

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC



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

của cơ sở

“Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm”

BÌNH PHƯỚC, THÁNG 11 NĂM 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

của cơ sở

“Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm”

**CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE
VIỆT NAM**



WU BIN

BÌNH PHƯỚC, THÁNG 11 NĂM 2022

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	ii
DANH MỤC CÁC BẢNG	iii
DANH MỤC CÁC HÌNH	iv
CHƯƠNG I - THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ	5
CHƯƠNG II - SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	8
CHƯƠNG III - KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	9
CHƯƠNG IV - NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	47
CHƯƠNG V - KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	50
CHƯƠNG VI - CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	52
CHƯƠNG VII - CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	53

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

ATLD	:	An toàn lao động
BOD	:	Nhu cầu oxy sinh học (Biological Oxygene Demand)
BOD ₅	:	Nhu cầu oxy sinh hóa ở 20 °C sau 5 ngày
BTCT	:	Bê tông cốt thép
BTNMT	:	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BXD	:	Bộ Xây dựng
BYT	:	Bộ Y tế
BVMT	:	Bảo vệ môi trường
COD	:	Nhu cầu oxy hoá học (Chemical Oxygene Demand)
CTRSH	:	Chất thải rắn sinh hoạt
CTNH	:	Chất thải nguy hại
CTCNTT	:	Chất thải công nghiệp thông thường
DO	:	Hàm lượng oxy hoà tan
ĐTM	:	Đánh giá tác động môi trường
HTXLNT	:	Hệ thống xử lý nước thải
KCN	:	Khu công nghiệp
KT-XH	:	Kinh tế - Xã hội
KPH	:	Không phát hiện
MPN	:	Số lớn nhất có thể đếm được (Most Probable Number)
NĐ	:	Nghị định
PCCC	:	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	:	Quy chuẩn Việt Nam
QĐ	:	Quyết định
SDĐ	:	Sử dụng đất
TSS	:	Tổng chất rắn lơ lửng (Total Suspended Solids)
TCVN	:	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCCP	:	Tiêu chuẩn cho phép
THC	:	Tổng hydrocarbon
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
TT	:	Thông tư
TV	:	Tư vấn
UBND	:	Ủy ban nhân dân
VHTN	:	Vận hành thử nghiệm
VOCs	:	Các hợp chất hữu cơ bay hơi (Volatile organic compounds)
XLTT	:	Xử lý tập trung

DANH MỤC CÁC BẢNG

<i>Bảng 1.1</i> -	Nguyên nhiên liệu, vật liệu, hóa chất sử dụng của cơ sở.....	6
<i>Bảng 3.1</i> -	Thông số kỹ thuật mạng lưới thu gom và thoát nước mưa đã thực hiện	9
<i>Bảng 3.2</i> -	Đặc tính các hạng mục công trình của hệ thống xử lý nước thải đã thực hiện	15
<i>Bảng 3.3</i> -	Các loại hóa chất sử dụng khi vận hành hệ thống xử lý nước thải	22
<i>Bảng 3.4</i> -	Các thông số cơ bản của công trình thu gom và xử lý bụi.....	25
<i>Bảng 3.5</i> -	Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý hơi dung môi	31
<i>Bảng 3.6</i> -	Thông số kỹ thuật cơ bản của thiết bị thu gom bụi phát tán.....	34
<i>Bảng 3.7</i> -	Danh mục chất thải nguy hại đăng ký phát sinh thường xuyên.....	36
<i>Bảng 4.1</i> -	Dòng khí thải và vị trí xả thải	47
<i>Bảng 4.2</i> -	Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm	48
<i>Bảng 4.3</i> -	Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung	49
<i>Bảng 5.1</i> -	Thời gian, vị trí, tiến hành lấy mẫu và phân tích mẫu nước thải	50
<i>Bảng 5.2</i> -	Phương pháp đo đạc và phân tích mẫu nước thải	50
<i>Bảng 5.3</i> -	Kết quả quan trắc nước thải của cơ sở	51

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1 - Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước mưa	9
Hình 3.2 - Hồ ga thu gom nước mưa xung quanh các nhà xưởng.....	10
Hình 3.3 - Hồ ga thu gom nước mưa từ các nhà xưởng trước khi xả ra cống thoát nước mưa chung của Khu công nghiệp Đồng Xoài III	10
Hình 3.4 - Sơ đồ mạng lưới thu gom và xử lý nước thải.....	12
Hình 3.5 - Bể tách dầu mỡ tại nhà ăn của nhà máy	12
Hình 3.6 - Vị trí hồ ga đầu nối nước thải vào mạng lưới thu gom KCN Đồng Xoài III	13
Hình 3.7 - Sơ đồ quy trình công nghệ xử lý nước thải của dự án.....	14
Hình 3.8 - Nhà điều hành xử lý nước thải của nhà máy	22
Hình 3.9 - Hồ ga thu gom nước thải của nhà máy.....	23
Hình 3.10 - Khu vực công trình hệ thống xử lý nước thải của nhà máy	24
Hình 3.11 - Hồ ga lấy mẫu giám sát nước thải sau xử lý	24
Hình 3.12 - Sơ đồ quy trình công nghệ thu gom và xử lý bụi của dự án	25
Hình 3.13 - Một số hình ảnh hệ thống thu gom bụi của nhà máy	28
Hình 3.14 - Một số hình ảnh hệ thống xử lý bụi của nhà máy	30
Hình 3.15 - Sơ đồ quy trình công nghệ thu gom và xử lý hơi dung môi của dự án	31
Hình 3.16 - Một số hình ảnh hệ thống thu gom hơi keo của nhà máy	33
Hình 3.17 - Một số hình ảnh hệ thống xử lý hơi keo của nhà máy	33
Hình 3.18 - Một số hình ảnh lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt của nhà máy	34
Hình 3.19 - Một số hình ảnh lưu trữ chất thải rắn CNTT của nhà máy	35
Hình 3.20 - Một số hình ảnh lưu trữ chất thải nguy hại của nhà máy	39

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1. Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam

- Địa chỉ văn phòng: Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Wu Bin

o Số hộ chiếu: E66987695 cấp ngày 15/02/2016 tại Trung Quốc

o Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Điện thoại: 0379367084; Fax: 18314080110

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801210244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 21/10/2019.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 6590956594 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/10/2019.

2. Tên cơ sở: “Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm”

- Địa điểm cơ sở: Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước.

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường số 439/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/03/2020.

- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Nhóm B.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở:

3.1. Công suất hoạt động của cơ sở:

Dự án sản xuất các sản phẩm sofa với quy mô công suất 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô công suất 19.125 bộ sản phẩm/năm.

3.2. Công nghệ sản xuất của cơ sở:

Quy trình công nghệ sản xuất các loại sofa:

- Ván ép, gỗ (đã xử lý) → Định hình (cắt, đục, lọng,...) → Tạo hình (1)

- Mút, gòn → Cắt (2)

- Da, ni → Cắt → May (3)

- (1), (2) và (3) → Độn, bọc da → Lắp ráp → Thành phẩm → Kiểm tra → Đóng gói → Nhập kho

Quy trình công nghệ sản xuất các bán thành phẩm sofa:

- Ván ép, gỗ (đã xử lý) → Định hình (cắt, đục, lọng,...) → Tạo hình (1)
- Mút, gòn → Cắt (2)
- Da, ni → Cắt → May (3)
- (1), (2) và (3) → Độn, bọc da → Lắp ráp → Đóng gói → Nhập kho

3.3. Sản phẩm của cơ sở:

Sản phẩm của cơ sở là các loại sofa với quy mô 382.500 sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 sản phẩm/năm.

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng; nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở:

4.1. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hóa chất của cơ sở:

Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hóa chất sử dụng của cơ sở như sau:

Bảng 1.1 - Nguyên nhiên liệu, vật liệu, hóa chất sử dụng của cơ sở

TT	Nguyên liệu, hóa chất	Đơn vị tính	Khối lượng sử dụng	Mục đích sử dụng	Nguồn cung cấp
1	Gỗ đã qua xử lý	tấn/năm	8.160	Làm khung	TQ/ VN
2	Ván ép	tấn/năm	11.900	Làm khung	TQ/ VN
3	Linh kiện, phụ kiện ngũ kim	tấn/năm	17.850	Lắp ráp	TQ/ VN
4	Da	tấn/năm	861,9	Bọc	TQ/ VN
5	Mút nệm	tấn/năm	8.500	Độn sản phẩm	TQ/ VN
6	Đinh & ốc vít	tấn/năm	51	Kết nối kết cấu	TQ/ VN
7	Chi may	tấn/năm	17	May da	TQ/ VN
8	Bao bì	tấn/năm	54,23	Đóng gói	TQ/ VN
9	Kéo dán Ure – Formaldehyde	tấn/năm	85	Dán mút nệm	Trung Quốc
10	Soda	tấn/năm	0,36	Xử lý nước thải	Trung Quốc
11	Mật ri	tấn/năm	0,61	Xử lý nước thải	Việt Nam
12	Clorine	tấn/năm	0,72	Xử lý nước thải	Trung Quốc
13	Dầu DO	tấn/năm	8.500	Chạy xe nâng	Việt Nam
14	Dầu máy nén khí	lít/năm	200	Tra máy nén khí	Việt Nam
15	Dầu máy may	lít/năm	5.000	Tra máy may	Việt Nam

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam, 2022)

4.2. Nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở:

Nguồn cung cấp điện:

- Nguồn điện sử dụng tại cơ sở từ mạng lưới phân phối 22kV trong KCN Đồng Xoài III, lấy từ trạm 110/22kV, là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến cao thế 110kV và trạm biến thế 110/22kV, đầu nối trên tuyến 110kV Trị An – Đồng Xoài về cấp cho Đồng Xoài III. Việc cung cấp điện do Công ty Cổ phần Điện lực Công nghiệp Miền Nam thực hiện.

- Tổng nhu cầu điện phục vụ toàn cơ sở là 193.300 KWh/tháng. Nhu cầu cung cấp điện phục vụ cho hoạt động sản xuất, nhu cầu sinh hoạt của công nhân viên nhà máy, chiếu sáng, xử lý chất thải,...

Nguồn cung cấp nước:

- Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu hoạt động và sinh hoạt của cơ sở là nguồn nước cấp chung cho toàn KCN Đồng Xoài III. Việc cung cấp nước do Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước thực hiện.

- Nước cấp cho nhà máy chủ yếu phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và vệ sinh của công nhân, nước PCCC, nước tưới cây, rửa sân, rửa đường, ... Lưu lượng nước của công ty sử dụng khoảng 578 m³/ngày.



CHƯƠNG II

SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

Dự án không có thay đổi so với Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt theo Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường số 439/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/03/2020.

CHƯƠNG III

KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

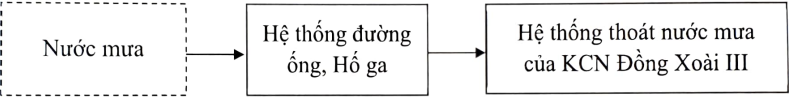
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:

1.1. Thu gom, thoát nước mưa:

- Công ty đã xây dựng công trình thu gom và thoát nước mưa tách riêng hoàn toàn với công trình thu gom và thoát nước thải.

- Hướng tiêu thoát nước mưa của dự án là từ hướng Nam sang hướng Bắc của dự án, gồm 03 hố ga thoát nước; 01 hố ga ở hướng Tây Bắc, ngay góc đường số 6 và đường 3B của KCN; 01 hố ga ở hướng Đông Bắc ngay góc đường số 6 và đường 1B của KCN; và 01 hố ga ở hướng Đông ngay đường 1B của KCN (*Bản vẽ mặt bằng thoát nước mưa đính kèm phụ lục*).

- Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa của dự án như sau:



Hình 3.1 - Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước mưa

- Toàn bộ tuyến được thiết kế dạng tự chảy, chuyển bậc hình răng cưa tại các vị trí hố ga, độ dốc toàn tuyến trong khoảng $i = 2\text{‰} - 20\text{‰}$, tùy theo mặt bằng của từng khu vực.

- Nước mưa từ mái nhà xưởng sẽ được thu gom bằng các phễu thu nước trên mái theo ống đứng xuống tầng trệt và thoát ra các hố ga thu nước mưa ngoài nhà. Ống thoát nước là ống nhựa uPVC.

- Dọc các nhà xưởng được bố trí hệ thống hố ga thu gom nước mưa bằng bê tông cốt thép có nắp dẹt kích thước $B \times H = 1000 \times 600\text{mm}$.

- Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom theo cống thoát nước mưa nội bộ, đường kính ống nhánh D400 độ dốc cống $i = 0,2\text{‰}$ dẫn vào cống thoát nước mưa chính D600, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN trên đường số 6 và đường số 1B.

- Tổng chiều dài đường ống thoát nước mưa của Nhà máy là 3.821m.

Bảng 3.1 - Thông số kỹ thuật mạng lưới thu gom và thoát nước mưa đã thực hiện

TT	Tuyến cống thu gom		Hố ga thu gom		Kết cấu
	Loại cống	Chiều dài	Loại hố ga	Số lượng	
1	Cống ly tâm D400	281,7m	Hố ga 1,2×1,2m	28 cái	BTCT
2	Cống ly tâm D600	343,7m	Hố ga 1,4×1,4m	30 cái	BTCT

3	Cổng ly tâm D800	616,9m	Hố ga 1,7×1,7m	32 cái	BTCT
4	Cổng ly tâm D1000	76,0m	Hố ga 1,9×1,9m	3 cái	BTCT
5	Cổng ly tâm D1200	53,2m	Hố ga 2,1×2,1m	5 cái	BTCT
6	Mương B500	2.449,5m	Nắp mương B500	20 cái	BTCT

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam)

- Một số hình ảnh mạng lưới thu gom và thoát nước mưa của nhà máy:



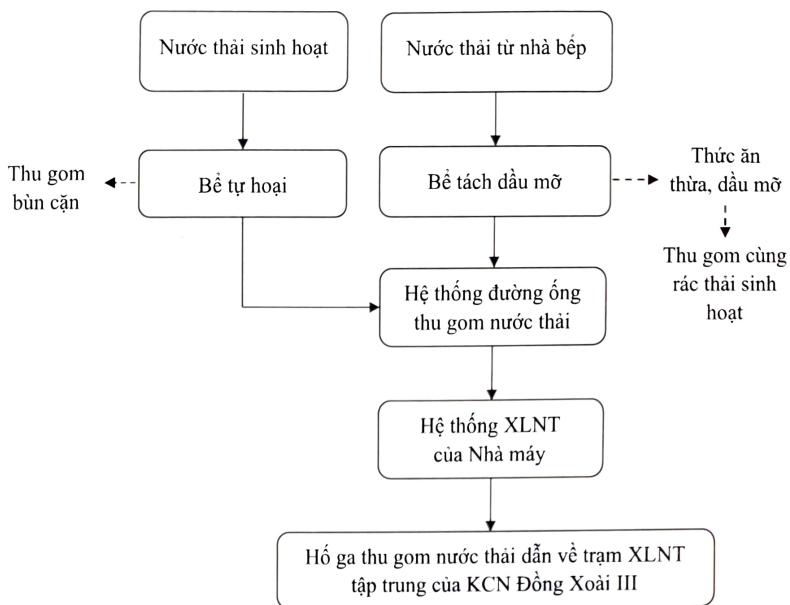
Hình 3.2 - Hồ ga thu gom nước mưa xung quanh các nhà xưởng



Hình 3.3 - Hồ ga thu gom nước mưa từ các nhà xưởng trước khi xả ra cống thoát nước mưa chung của Khu công nghiệp Đồng Xoài III

1.2. Thu gom, thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt của nhà máy được thu gom xử lý sơ bộ qua bể tự hoại (số lượng 14 bể với tổng dung tích 160m^3) sau đó cùng nước sản, nước lavabor thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án.
- Nước thải từ nhà bếp sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ (số lượng 01 bể với dung tích 12m^3) sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án.
- Ống thoát nước của hệ thống thoát nước thải của Nhà máy là ống HDPE có kích thước D200, độ dốc $i = 0,3\%$ thu gom dẫn nước thải về hệ thống xử lý nước thải.
- Đường ống thoát nước thải sau xử lý của dự án là ống HDPE D200, độ dốc $i = 0,3\%$, đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III.
- Tổng chiều dài đường ống thoát nước thải của Nhà máy: 1.553,8m.
- Số lượng hố ga: 75 hố ga kích thước $0,9 \times 0,9\text{m}$.
- Số điểm đầu nối với KCN Đồng Xoài III: 01 điểm.
- Vị trí đầu nối: 01 điểm trên đường 1B, tọa độ ($X = 1273462,76$; $Y = 704955,46$)
- Hướng tiêu thoát nước thải là từ hướng Nam sang hướng Bắc của dự án, toàn bộ lượng nước thải phát sinh được dẫn về hệ thống xử lý nước thải nằm âm, đặt tại hướng Đông của nhà máy, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn đầu nối của KCN Đồng Xoài III nước thải sẽ được xả ra hố ga ở hướng Đông ngay đường 1B của KCN (*Bản vẽ mặt bằng thoát nước thải đính kèm phụ lục*).
- Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước thải như sau:



Hình 3.4 - Sơ đồ mạng lưới thu gom và xử lý nước thải

- Một số hình ảnh mạng lưới thu gom và thoát nước thải của nhà máy:



Hình 3.5 - Bể tách dầu mỡ tại nhà ăn của nhà máy



Hình 3.6 - Vị trí hố ga đầu nối nước thải vào mạng lưới thu gom KCN Đồng Xoài III

1.3. Xử lý nước thải:

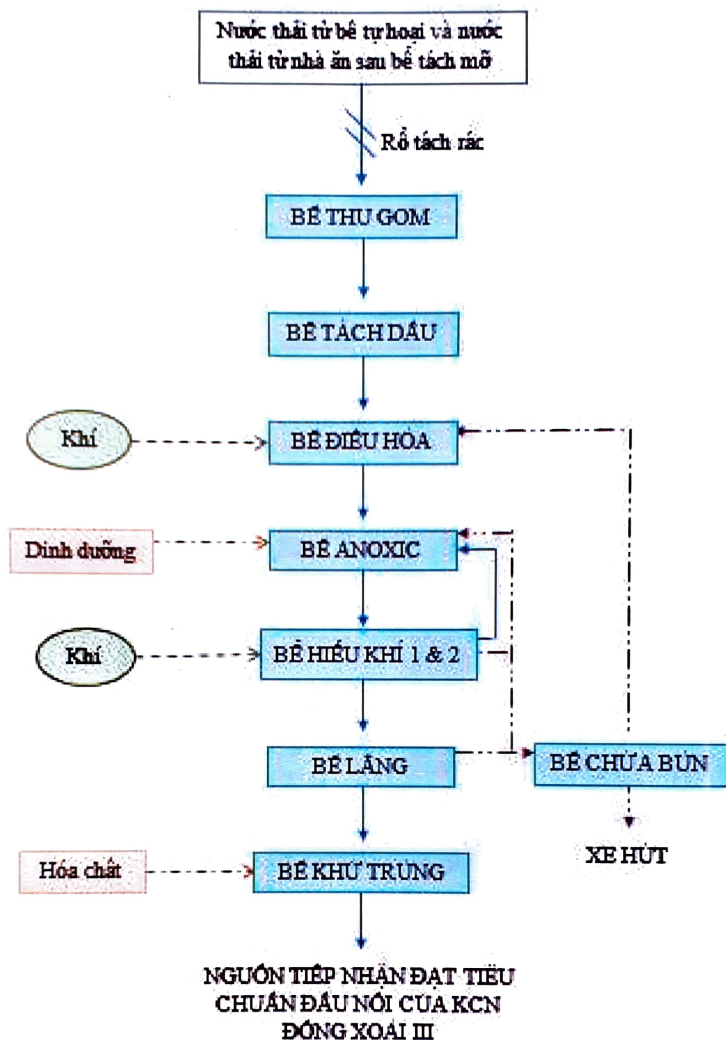
- Nước thải sinh hoạt của nhà máy được thu gom xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó cùng nước sản, nước lavabor thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

- Nước thải từ nhà bếp sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

❖ Quy mô, công suất, công nghệ xử lý nước thải:

- Công ty đã đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất thiết kế 560 m³/ngày đêm để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án.

- Quy trình công nghệ xử lý nước thải như sau:



Hình 3.7 - Sơ đồ quy trình công nghệ xử lý nước thải của dự án

❖ Thông số kỹ thuật cơ bản của công trình:

- Bể tự hoại 03 ngăn: 14 bể tự hoại có tổng dung tích 160m³;
- Bể tách mỡ: 01 bể, dung tích 12m³;
- Các công trình của hệ thống xử lý nước thải như bảng sau:

Bảng 3.2 - Đặc tính các hạng mục công trình của hệ thống xử lý nước thải đã thực hiện

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lượng (bể)	Kích thước bể D×R×H (m)	Thể tích bể (m ³)
1	Bể thu gom	T01	01	3,60 × 3,60 × 5,50	71,28
2	Bể tách dầu	T02	01	10,00 × 2,30 × 4,00	92,00
3	Bể điều hòa	T03	01	10,00 × 6,00 × 4,00	240,00
4	Bể Anoxic	T04	01	10,00 × 4,00 × 4,00	160,00
5	Bể Aerotank 1	T05A	01	5,20 × 2,50 × 4,00	52,00
6	Bể Aerotank 2	T05B	01	7,50 × 6,70 × 4,00	201,00
7	Bể lắng	T06	01	6,00 × 6,00 × 4,00	144,00
8	Bể khử trùng	T07	01	4,00 × 2,50 × 4,00	40,00
9	Bể thu bùn	T08	01	3,50 × 1,50 × 4,00	21,00
10	Bể chứa bùn	T09	01	5,00 × 2,50 × 4,00	50,00
11	Nhà điều hành	-	01	6,00 × 5,00 × 3,60	-

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam)

- Các bể xử lý nước thải của Công ty được xây dựng bằng bê tông cốt thép mác 300, được quét chống thấm toàn bộ bên trong bể. Nắp bể bê tông cốt thép.

❖ Các đơn vị tham gia phối hợp cùng chủ dự án xây dựng, lắp đặt các công trình:

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng IDICO
- Đơn vị thi công xây dựng: Công ty Cổ phần AZB
- Đơn vị giám sát thi công xây dựng: Công ty CP Tư vấn Thiết kế Kỹ thuật Xây dựng Nam Việt
- Đơn vị thi công lắp đặt thiết bị: Công ty TNHH Chuẩn Xanh

❖ Quy trình vận hành chế độ ổn định:

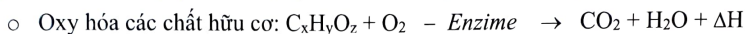
- Bể thu gom: Tiếp nhận toàn bộ nước thải của dự án. Nước thải sinh hoạt sau khi qua các bể tự hoại và nước thải nhà ăn sau khi qua bể tách mỡ sẽ được dẫn qua mương tách rác rồi tự chảy vào Bể thu gom. Tại đây nước thải được bơm vào hệ thống xử lý nhờ hai bơm nhưng chìm hoạt động luân phiên.

- Bể tách dầu mỡ: Tách các chất có trong nước thải có tỷ trọng nhỏ hơn nước (dầu, mỡ, ...) và định kỳ sẽ được vớt mang đi đổ bỏ theo quy định. Nước thải sau khi qua bể tách chất nổi sẽ tự chảy tới bể điều hòa.

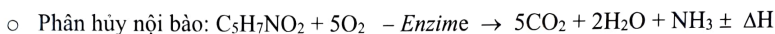
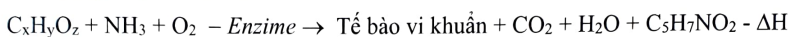
- Bể điều hòa: Điều hòa lưu lượng và ổn định nồng độ nước thải. Lưu lượng và nồng độ nước thải phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau như: thời gian thải, lưu lượng thải cũng như tải trọng chất bẩn có trong nước thải. Việc điều hòa lưu lượng và ổn định nồng độ sẽ giúp đơn giản hóa công nghệ xử lý, tăng hiệu quả xử lý và giảm kích thước các công trình đơn vị một cách đáng kể. Để thực hiện quá trình ổn định nồng độ, trong bể điều hòa bố trí hệ thống phân phối khí.

- **Bể thiếu khí Anoxic:** Thực hiện quá trình khử các hợp chất N và P và chất hữu cơ trong nước thải. Cơ sở lý thuyết các quá trình xử lý nitơ bằng phương pháp sinh học: Trong quá trình xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học hiếu khí, nitơ amôn sẽ được chuyển thành nitrit và nitrat nhờ các loại vi khuẩn Nitrosomonas và Nitrobacter. Khi môi trường thiếu oxy, các loại vi khuẩn khử nitrat Denitrificans (dạng kỵ khí tùy tiện) sẽ tách oxy của nitrat (NO_3^-) và nitrit (NO_2^-) để oxy hoá chất hữu cơ. Nitơ phân tử N_2 tạo thành trong quá trình này sẽ thoát ra khỏi nước.

- **Bể hiếu khí:** Trong điều kiện được sục khí liên tục các vi sinh hiếu khí sẽ phân hủy các chất hữu cơ có trong nước thải. Các vi sinh vật hiếu khí đó tồn tại và phát triển nhờ hệ thống cung cấp và phân tán khí oxy được lắp đặt ở đáy bể. Các hạt nước và không khí cũng được phân nhỏ theo nguyên tắc mạng tinh thể và tăng hiệu quả tiếp xúc.



○ Tổng hợp tế bào mới:



Để đảm bảo hiệu quả của quá trình xử lý. Nồng độ oxy hòa tan của nước thải trong Bể hiếu khí cần được luôn duy trì ở giá trị lớn hơn 2mg/l bằng cách bố trí hệ thống cấp khí và phân phối khí.

- **Bể lắng:** Bằng cơ chế của quá trình lắng trọng lực, bể lắng có nhiệm vụ tách cặn vi sinh trong nước thải từ bể sinh học hiếu khí mang sang. Nước thải ra khỏi bể lắng có hàm lượng cặn (SS) giảm đến 60÷80%. Một phần bùn lắng ở đáy ngăn lắng sẽ được bơm bùn bơm tuần hoàn về bể sinh học, phần bùn dư sẽ được bơm về bể chứa bùn. Phần nước trong sẽ tự chảy tràn sang bể khử trùng thông qua hệ thống máng thu nước rãng cưa.

- **Bể khử trùng:** Nước thải sau khi qua bể lắng tự chảy sang bể khử trùng để tiêu diệt các vi khuẩn gây bệnh. Hóa chất được sử dụng là Clo, đây là chất oxy hóa mạnh ở bất cứ dạng nào. Khi Clo tiếp xúc với nước sẽ tạo ra phân tử HOCl có tác dụng khử trùng rất mạnh: $\text{Cl}_2 + \text{H}_2\text{O} \leftrightarrow \text{HOCl} + \text{HCl}$

Lượng chlorine dùng để khử trùng nước thải được pha chế và định lượng chính xác nhờ hệ thống bơm định lượng, đảm bảo lượng chlorine dư trong nước sau xử lý không vượt quá giới hạn cho phép quy định theo tiêu chuẩn.

- **Bể chứa bùn:** Chứa bùn từ bể tách chất nổi, lắng cặn và bùn dư từ bể lắng. Lượng bùn phát sinh khá nhỏ, khoảng 0,86 m³/ngày. Thể tích bể chứa bùn là 41,09m³ nên định kỳ mỗi 1,5 tháng dự án sẽ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom theo đúng qui định.

Nước thải sau xử lý của hệ thống đạt giới hạn tiếp nhận đầu vào của KCN (cột B QCVN40:2011/BTNMT) sẽ theo hệ thống thoát nước thải sau xử lý thoát ra hồ ga thoát nước thải của KCN Đồng Xoài III.

❖ Quy trình vận hành và kiểm soát hệ thống khi vận hành thấp tải:

Hệ thống xử lý nước thải vận hành với công suất xử lý 560 m³/ngày đêm, tương ứng lưu lượng xử lý trung bình theo bơm điều hòa là 23m³/h. Tuy nhiên, hiện tại lưu lượng nước

thải chỉ khoảng 250÷370 m³/ngày đêm đạt khoảng 45÷66% công suất, cần điều chỉnh quy trình vận hành và kiểm soát cho hệ thống đáp ứng được yêu cầu vận hành khi hệ thống xử lý ở chế độ thấp tải.

Bể tự hoại

- *Chức năng:*

○ Giữ lại cặn, phân, rác từ các nguồn nước thải từ nhà vệ sinh, hố xí. Định kỳ phân, cặn, bùn yếm khí sẽ được hút đem đi xử lý theo quy định.

○ Trong bể tự hoại diễn ra quá trình xử lý kỵ khí nên một phần COD của nước thải sẽ được giảm sau khi ra khỏi bể tự hoại.

- *Quy trình vận hành:* Không can thiệp nhiều vào quá trình, kiểm tra dòng chảy, nếu bị nghẹt do bùn, cặn, rác thì cần cho hút bùn, vệ sinh cho bể.

- *Thông số kiểm soát:*

○ Theo dõi hiện trạng của bể, mở nắp thăm kiểm tra khi có nhiều cặn, bùn, rác thì cần xử lý thuê đơn vị hút bùn, phân, rác đi xử lý theo quy định.

○ Định kỳ vào thời điểm hoạt động thấp tải, định kỳ 2 tháng/lần cho đơn vị kiểm tra và hút bùn; khi hệ thống đạt tải thì 1 tháng/lần thuê đơn vị vào hút bùn đi xử lý theo quy định. Tùy thuộc quá trình theo dõi có thể tăng hoặc giảm thời gian hút bùn sao cho không ảnh hưởng đến cụm bể xử lý phía sau.

○ Theo dõi dòng nước từ cuối bể tự hoại sang bể điều hòa kiểm tra định kỳ 1 lần/tuần xem có bị tràn cặn, bùn để kiểm soát tránh ảnh hưởng cho các hạng mục phía sau.

Bể điều hòa T03

- *Chức năng:* Điều hòa lưu lượng và nồng độ các thông số ô nhiễm của nước thải.

- *Thiết bị:*

- Giỏ thu rác
- Bơm chìm nước thải P03/04
- Công tắc phao báo mức nước: LS02

- *Quy trình vận hành:*

○ Nước thải từ bể tự hoại chảy qua giỏ chắn rác trước khi vào bể điều hòa, rác sẽ được giữ lại trong giỏ chắn rác.

○ Nước thải được bơm sang bể xử lý sinh học chính bằng cụm bơm SP-03/04.

○ Cụm bơm chạy tự động theo phao LS02

- *Thông số kiểm soát:*

○ Kiểm tra giỏ chắn rác định kỳ 1 lần/tuần để lấy rác trong giỏ tránh gây nghẹt, tràn rác ra bể điều hòa. Tần suất tùy theo thực tế có thể tăng hoặc giảm so với 1 lần/tuần.

○ Điều chỉnh lưu lượng nước thải từ bể điều hòa cấp vào bể xử lý sinh học thiếu khí Anoxic T04 sao cho điều hòa ổn định lưu lượng xử lý trong thời gian hoạt động 20 giờ/ngày. Tại cụm bơm điều hòa, có đường hồi nước thải, cho 01 bơm chạy và mở đường hồi sao

cho bơm chạy ở lưu lượng đạt trung bình khoảng 12 m³/h, chuyển sang bơm khác để cho 02 bơm chạy cùng lưu lượng ổn định.

- Bơm P03/04 hoạt động theo tín hiệu phao LS02 theo chế độ tự động 01 chạy 01 nghỉ luân phiên trong 02 giờ. Ở chế độ Man, người vận hành chạy cưỡng bức theo mức phao LS-02, khi phao dưới mức Low thì bơm dừng (để bảo vệ bơm tránh bơm cạn nước trong bể, mức Low cài đặt cao hơn đỉnh bơm 200mm).

- Chế độ chạy auto của bơm: chạy luân phiên: 02 bơm hoạt động luân phiên trong khoảng thời gian cài đặt trên: 01 bơm hoạt động, 01 bơm dự phòng. Khi 01 bơm bị sự cố, bơm dự phòng hoạt động thay.

- Nước thải trong bể T03 được khuấy trộn đều các thành phần ô nhiễm có trong nước thải, và đuổi một phần N-NH₃ nhờ vào hệ thống ống phân phối khí chia từ cụm máy thổi khí A01/02. Ở chế độ chạy Man người vận hành điều chỉnh chạy cưỡng bức không phụ thuộc vào chế độ điều khiển.

- Theo định kỳ 01 năm thì cần vệ sinh bể để loại bỏ rác, cặn TSS tránh ảnh hưởng cho cụm bể xử lý sinh học phía sau. Bơm cạn bể, thu gom rác, thuê đơn vị hút cặn bùn đáy để xử lý đúng theo quy định.

Bể thiếu khí Anoxic T04

- Chức năng:

- Xử lý Tổng nitơ trong nước thải.
- Giảm một phần COD trong nước thải bằng quá trình chuyển hóa Nitơ trong nước thải bằng vi sinh của bùn hoạt tính thiếu khí/hiếu khí.

- Thiết bị lắp đặt:

- 02 máy khuấy trộn: M01/02
- 02 bơm nội tuần hoàn từ bể hiếu khí T05B về bể thiếu khí T04

- Quy trình vận hành:

- 02 máy khuấy trộn M01/02 chạy theo chế độ tự động chạy – nghỉ (Time On = Time Off): 3 giờ chạy nghỉ 30 phút cho từng thiết bị. Ở chế độ Man chỉnh bằng tay: Thiết bị chạy cưỡng bức không có ràng buộc.

- 02 bơm nước nội tuần hoàn từ bể hiếu khí T05B về bể Anoxic T04 chạy tự động luân phiên 1 chạy 1 nghỉ thời gian chạy nghỉ luân phiên 2 giờ. Ở chế độ chỉnh tay Man do người vận hành điều chỉnh chạy cưỡng bức không có ràng buộc.

- Thông số kiểm soát:

- Nước thải từ bể điều hòa được bơm điều hòa lưu lượng xử lý liên tục 20 giờ/ngày (tương ứng 12 m³/h) từ bể điều hòa T03 sang bể Anoxic T04. Tại bể Anoxic T04, quá trình khử Nitơ được diễn ra, pH ổn định cho quá trình cần kiểm soát trong khoảng 6,8÷7,8; theo dõi thiết bị khuấy chìm M01/02 phải hoạt động liên tục để tránh cho việc lắng bùn trong bể và giảm quá trình tiếp xúc của bùn hoạt tính với cơ chất. Duy trì quá trình khuấy trộn và DO của bể Anoxic tốt nhất ở mức 0,05÷0,1 mg/l.

o Nước sau phản ứng của quá trình thiếu khí Anoxic T04 tiếp tục chảy sang bể hiếu khí T05-A/B.

Bể hiếu khí Aerotank T05-A/B

- Chức năng:
 - o Xử lý Amonia bằng quá trình chuyển hóa từ Amonia sang Nitrat.
 - o Xử lý BOD/COD trong nước thải đạt tiêu chuẩn đầu ra theo yêu cầu.
- Thiết bị lắp đặt:
 - o 02 máy thổi khí: A01/02
 - o 02 bơm nội tuần hoàn từ bể hiếu khí T05-A/B về bể thiếu khí Anoxic T04
- Quy trình vận hành:
 - o 02 máy thổi khí chạy theo chế độ tự động: 01 chạy 01 nghỉ luân phiên trong 2 giờ. Ở chế độ Man, người vận hành điều chỉnh tay cường bức chạy không theo chế độ ràng buộc nào.
 - o 02 bơm nước nội tuần hoàn từ bể hiếu khí T05 về bể Anoxic T04 chạy tự động luân phiên 1 chạy 1 nghỉ thời gian chạy nghỉ luân phiên 2 giờ. Ở chế độ chỉnh tay Man do người vận hành điều chỉnh chạy cường bức không có ràng buộc.
- Thông số kiểm soát:
 - o Tại bể hiếu khí T05-A/B, duy trì DO (oxy hòa tan trong bể) trong khoảng $2,0 \div 4,0$ mg/l bằng việc duy trì hoạt động 01 máy thổi khí liên tục và kiểm soát. Trong quá trình vận hành, nhân viên vận hành cần đo DO cầm tay 1 lần/ngày bất kỳ thời điểm để đảm bảo kiểm soát quy trình vận hành cho bể đáp ứng được.
 - o Hằng ngày, nhân viên vận hành phải lấy mẫu bùn đo đặc thông số bùn qua SV30 (thể tích bùn lắng sau 30 phút) để đảm bảo nồng độ bùn trong bể trong ngưỡng hoạt động ổn định cho bể hiếu khí. Mục đích kiểm tra để điều chỉnh quá trình vận hành và kiểm soát sự cố cho hệ thống.

Thông số kiểm soát cum bể xử lý sinh học:

- Các thông số vận hành chính của quá trình thiếu khí + hiếu khí:
 - o Giá trị SV thực tế công trình này duy trì trong khoảng $250 \div 350$ ml/l
 - o Nồng độ MLSS khoảng $1.500 \div 2.500$ mg/l (kiểm soát).
 - o Giá trị Oxy hòa tan từ $2,0 \div 4,0$ mgO₂/l tốt nhất cho quá trình hiếu khí T05-A/B và $0,05 \div 0,1$ mgO₂/l cho quá trình thiếu khí Anoxic T04.
 - o Bùn hoạt tính tuần hoàn từ bể lắng T06 về bể Anoxic T04.
 - o SVI (chỉ số thể tích bùn – sludge volume index) < 150 mg/l
 - o Giá trị pH từ $6,5 \div 8,5$
- Cách kiểm soát các thông số:
 - o MLSS: Cho biết nồng độ vi sinh trong bể hiếu khí. Giá trị MLSS nên nằm trong khoảng $2.500 \div 3.500$ mg/l (tương đương SV khoảng $300 \div 400$ ml/l, giá trị kiểm soát) ở điều kiện đủ tải. Thực tế duy trì là $1.500 \div 2.500$ mg/l khi vận hành thấp tải (< 50% tải lượng xử

lý, tải lượng $L = \text{COD} \times Q$ của nước thải đầu vào, tương đương SV trong khoảng $200 \div 300$ ml/l).

Đề duy trì nồng độ MLSS trong bể hợp lý, chỉ cần kiểm soát tốt quá trình bơm bùn dư bằng bơm. Những bơm này được vận hành với thời gian vận hành bằng tay với giám sát của người vận hành.

Quy trình xả bùn dư: Bùn dư phải được bơm liên tục ra ngoài. Bởi vì, khi có thức ăn (là COD) thì bùn sẽ phát triển. Vì vậy, khi có nước thải vào hệ thống, bùn sẽ phát triển (MLSS gia tăng) và bùn cần phải được bơm ra ngoài, việc duy trì xả bùn dư định kỳ sẽ duy trì được mật độ vi sinh và tuổi bùn trong quá trình sinh trưởng và phát triển mới đảm bảo được yêu cầu xử lý. Trong hệ thống XLNT mới việc này được thực hiện bởi bơm bùn tuần hoàn của bể lắng T06 bằng cách khóa van tuần hoàn về bể Anoxic T04 và mở van xả bùn vào bể chứa bùn T09.

Quy trình xả bùn: Thời gian bơm bùn dư khi SV bể Aerotank lớn hơn 600 ml/l (bùn lắng trong nón Imhoff ở 45 phút). Mức xả bùn đến khi SV về khoảng $400 \div 450 \text{ ml/l}$ thì ngưng cho đến khi SV bể $> 600 \text{ ml/l}$ tiếp tục chu kỳ xả bùn.

o DO: Nồng độ oxy hòa tan nên kiểm soát trong khoảng $2,0 \div 4,0 \text{ g/l}$ đối với bể hiếu khí T05-A/B. Kiểm soát quá trình bằng máy đo DO cầm tay tại vị trí của các bể T05-A/B và cân chỉnh tăng giảm van khí để cho DO bể hoạt động trong khoảng duy trì trên. Nồng độ DO cho quá trình thiếu khí là $0,05 \div 0,1 \text{ mg/l}$. Cần theo dõi chặt chẽ để kiểm soát quá trình. Thông thường DO của bể thiếu khí T04 sẽ duy trì ổn định, khi DO bể tăng cao $> 0,5 \text{ mg/l}$, khi nào kiểm soát lại dòng nội tuần hoàn từ T04, cần giảm dòng tuần hoàn và theo dõi để cân chỉnh lại cho DO duy trì trong khoảng yêu cầu trên.

o Dòng tuần hoàn: Dòng tuần hoàn từ bể hiếu khí về bể thiếu khí được kiểm soát bởi quá trình đo DO tại bể Anoxic. Dòng tuần hoàn phải đảm bảo có mặt nitrat (NO_3^-) trong bể hiếu khí (bởi quá trình nitrat hóa), và được bơm quay về bể Anoxic để tiếp tục cho quá trình khử nitrat (Nitơ hóa). Quá trình này diễn ra tại bể Anoxic khi không có hoặc rất ít sự hiện diện của oxy hòa tan. Do vậy, nồng độ oxy hòa tan phải được kiểm soát bởi thiết bị đo DO cầm tay của người vận hành.

Oxy hòa tan được cung cấp vào bể Anoxic liên tục bởi dòng tuần hoàn. Do vậy, dòng tuần hoàn sẽ ngưng hoặc giảm khi DO tăng cao $> 0,5 \text{ mg/l}$.

Bùn lắng từ bể lắng sinh học được bơm về bể hiếu khí Aerotank bởi bơm tuần hoàn bùn. Dòng bùn này được gọi là dòng bùn hoạt tính tuần hoàn (Return Activated Sludge – RAS).

o SVI: Chỉ số thể tích bùn (SVI) biểu thị khả năng lắng bùn hoạt tính. Nó được đo bằng thể tích bùn lắng trong thời gian lắng bùn 30 phút, đo bằng $[\text{mg/gMLSS}]$. Khi giá trị SVI nhỏ hơn 150 mg/l , có nghĩa bùn lắng tốt.

$$SVI = \frac{SV}{MLSS}$$

SV: Thể tích bùn (ml/l)

MLSS: Nồng độ bùn hoạt tính (g/l)

Khi giá trị SVI trên 150 mg/gMLSS, có nghĩa bùn lắng trong bể lắng 1 có sự cố và bùn tràn ra khỏi bể. Bùn phát triển làm cho SVI cao bởi nhiều lý do. Khi SVI cao, quy trình vận hành tổng quát và các cài đặt cần phải được kiểm tra và xem xét lại.

- o pH bể Anoxic – Aerotank: pH tối ưu trong bể xử lý sinh học nằm trong khoảng 6,5÷8,5. Khi quá trình nitrat hóa xảy ra, pH sẽ giảm. Thông thường độ giảm pH này sẽ được cân bằng bởi quá trình khử nitrat và lượng nước bổ sung.

Bể lắng sinh học T06

- Chức năng:

- o Tách phần nước và bùn của dòng sau xử lý từ bể hiếu khí chảy qua. Nước sau tách đã được xử lý chảy tiếp sang bể khử trùng.

- o Phần bùn tách ra được tuần hoàn về bể hiếu khí T05-A/B

- Thiết bị lắp đặt.

- o 01 bơm bùn tuần hoàn: P05 cho bể T08

- o Ống lồng trung tâm, hệ thống cần gạt bùn, phểu thu váng bề mặt, máng răng cưa, tấm chắn váng bọt.

- Quy trình vận hành và thông số kiểm soát:

- o Toàn bộ hỗn hợp bùn và nước sau xử lý từ bể T05-B sẽ tự chảy vào bể lắng sinh học T06. Tại bể lắng bùn sinh học sẽ diễn ra quá trình tách bùn hoạt tính và nước thải đã xử lý. Các bông bùn hoạt tính lắng xuống đáy bể nhờ trọng lực. Sau đó nước trong sẽ được thu vào máng thu nước.

- o Bùn hoạt tính sau khi lắng sẽ được thu hồi và tuần hoàn bùn về bể Anoxic T04 hoặc được xả bùn dư về bể chứa bùn T09.

- o Trong quá trình vận hành và kiểm soát nồng độ bùn duy trì xử lý cho cụm bể sinh học T04 & T05, người vận hành sẽ cần phải xả bùn dư về bể T09 để tránh tình trạng bùn dư già/chết quay về cụm bể sinh học T04 và T05.

- o Bùn từ bể T09 được hút định kỳ với tần suất 3 tháng/lần bởi đơn vị có chức năng, xử lý theo quy định.

Bể khử trùng T07

- Chức năng: Khử trùng nước thải, hóa chất khử trùng (Clorine) được bổ sung vào bể để phản ứng khử trùng cho nước thải đạt yêu cầu các tiêu chuẩn về vi sinh trước khi bơm xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thiết bị lắp đặt: Bơm định lượng hóa chất Clorine C01

- Quy trình vận hành:

- o Nước thải sau khi qua bể lắng sinh học chảy tiếp vào bể khử trùng T07. Tại đây hóa chất khử trùng bằng Clorine được bơm vào bể. Nước thải được khử trùng trước khi bơm ra nguồn tiếp nhận được đạt yêu cầu về Coliform.

- o Nước sau xử lý đạt giới hạn tiếp nhận đầu vào của KCN Đồng Xoài III (cột B QCVN40:2011/BTNMT) được bơm ra hệ thống thu gom nước thải của KCN.

- *Kiểm Soát:*

○ Kiểm soát nồng độ pha chế hóa chất khử trùng Clorine và lưu lượng chạy của bơm định lượng so với lưu lượng nước thải đầu vào hệ thống sao cho đáp ứng đủ nồng độ hóa chất khử trùng cho nước thải.

○ Hóa chất Clorine sau khi pha lưu ý chỉ pha chạy đủ trong ngày, vì Clorine sau khi pha sẽ bị bay hơi hoạt chất khử trùng nên sẽ làm giảm hoạt tính của hóa chất. Kiểm tra đánh giá bằng cảm quan mùi nước thải sau xử lý được châm Clorine khử trùng.

○ Định kỳ lấy mẫu đầu ra và vào hệ thống để đi phân tích, nhằm có thông số, giá trị để đánh giá quá trình vận hành và kiểm soát các quá trình: tần suất 1 lần/tháng.

❖ *Các loại hóa chất, chế phẩm sinh học sử dụng trong quá trình vận hành hệ thống:*

- Quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải sẽ sử dụng các loại hóa chất như trong bảng sau:

Bảng 3.3 - Các loại hóa chất sử dụng khi vận hành hệ thống xử lý nước thải

TT	Danh mục hóa chất	Hàm lượng (mg/l)	Lượng tiêu thụ (kg/ngày)	Ghi chú
1	Bùn vi sinh hoạt tính	-	3,000	01 lần giai đoạn thích nghi
2	Clorine	4,0	1,50	
3	Mật ri đường	25,0	10,00	
4	Soda	5,0	2,00	

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam)

❖ *Một số hình ảnh hệ thống xử lý nước thải của nhà máy:*



Hình 3.8 - Nhà điều hành xử lý nước thải của nhà máy



Hình 3.9 - Hồ ga thu gom nước thải của nhà máy



Hình 3.10 - Khu vực công trình hệ thống xử lý nước thải của nhà máy



Hình 3.11 - Hố ga lấy mẫu giám sát nước thải sau xử lý

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

2.1. Công trình, biện pháp thu gom và xử lý bụi:

❖ Quy mô, công suất, công nghệ xử lý bụi:

- Dự án đã lắp đặt hệ thống xử lý bụi có công suất 102.000 m³/h để thu gom và xử lý bụi phát sinh từ các công đoạn định hình gỗ và ván ép.

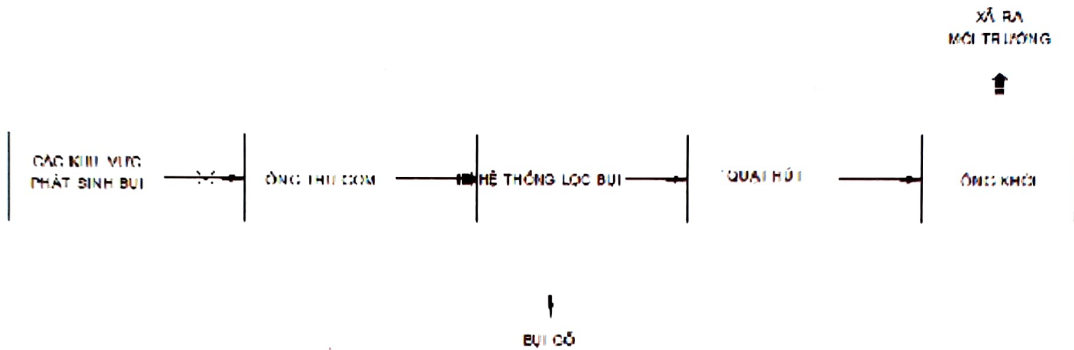
- Hệ thống xử lý bụi được lắp đặt ở khu vực phía Đông của xưởng 2 của dự án, có diện tích 400m².

- Chế độ vận hành liên tục.

- Phát thải khí thải sau khi xử lý đạt cột B 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 = 0,8; K_v = 1,0).

- Vị trí xả thải: Ống thoát sau hệ thống xử lý bụi có tọa độ (X = 1273352,87; Y = 704948,90) nằm ở hướng Đông gần đường 1B của Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

- Quy trình công nghệ thu gom và xử lý bụi như sau:



Hình 3.12 - Sơ đồ quy trình công nghệ thu gom và xử lý bụi của dự án

❖ Thông số kỹ thuật cơ bản của công trình:

Bảng 3.4 - Các thông số cơ bản của công trình thu gom và xử lý bụi

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng	Xuất xứ
A. Mạng lưới đường ống thu gom bụi trong nhà				
1	Ống thu gom D1200mm	Tole kẽm; dày 1,0mm	120 m	Trung Quốc
2	Ống thu gom D1000mm	Tole kẽm; dày 1,0mm	33 m	Trung Quốc
3	Ống thu gom D700mm	Tole kẽm; dày 1,0mm	52 m	Trung Quốc
4	Ống thu gom D350mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	8 m	Trung Quốc
5	Ống thu gom D300mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	45 m	Trung Quốc
6	Ống thu gom D250mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	114 m	Trung Quốc
7	Ống thu gom D200mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	90 m	Trung Quốc
8	Ống thu gom D150mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	172 m	Trung Quốc

B. Hệ thống vận chuyển áp suất cao				
1	Quạt hút	22kW; thép CT3	1 máy	Trung Quốc
2	Ống thu gom D300mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	100 m	Trung Quốc
3	Ống thu gom D400mm	Tole kẽm; dày 0,8mm	33 m	Trung Quốc
4	Bộ tách lỏng xoáy	D1350mm; sắt đen	01 bộ	Trung Quốc
C. Hệ thống giám sát an toàn				
1	Hộp chống nổ	L1000×W280mm	30 cái	Trung Quốc
2	Thiết bị cảm biến nhiệt độ	Phạm vi -50 ~ +300 ⁰ C	1 bộ	Trung Quốc
3	Thiết bị giám sát áp suất làm sạch tro	Phạm vi 0 ~ 1MPa	1 bộ	Trung Quốc
4	Thiết bị giám sát áp suất giữa đầu vào và đầu ra của quạt	Phạm vi 0 ~ 5MPa	2 bộ	Trung Quốc
5	Van chống chảy ngược	DN1200mm	2 cái	Trung Quốc
6	Cầu nối tĩnh điện ống 4mm ²	100 ~ 200mm	1 cái	Trung Quốc
7	Thiết bị giám sát lỗi bộ dỡ tải	-	2 cái	Trung Quốc
8	Bộ điều khiển, pin sạc dự phòng khi mất điện khẩn cấp	-	1 bộ	Trung Quốc
9	Bồn chứa nước	1m ³ ; SS304	1 cái	Trung Quốc
10	Hệ thống tăng áp cấp nước	1000L; 7,5kW	1 bộ	Trung Quốc
11	Bộ phát hiện tia lửa	Nhiệt độ thấp	5 bộ	Trung Quốc
12	Đầu báo và đèn tia lửa điện	-	1 bộ	Trung Quốc
13	Hộp nối khuếch đại tín hiệu	-	5 bộ	Trung Quốc
14	Thiết bị chữa cháy phun nước và phụ kiện	-	5 bộ	Trung Quốc
D. Hệ thống loại bỏ bụi trung tâm				
1	Quạt hút	90kW; thép CT3	2 máy	Trung Quốc
2	Biến tần	Chuyển đổi tần số ABB	1 bộ	Trung Quốc
3	Bộ lọc bụi túi lọc xung	Modul; tole kẽm; L16960×W2560×H9180mm	1 bộ	Trung Quốc
4	Bảng tải áp suất không đổi	Tole kẽm – sắt; dày 2,0mm L101,2×W1,0×H1,05m	1 bộ	Trung Quốc
5	Hệ thống băng tải gạt mini	L40000×W600×H450mm	1 bộ	Trung Quốc
6	Hệ thống băng tải gạt mini	L36000×W600×H450mm	1 bộ	Trung Quốc
7	Khung hỗ trợ	-	2 bộ	Trung Quốc
E. Hệ thống đường ống xả				
1	Công xả ống vuông	W300×H640mm	4 bộ	Trung Quốc
2	Ống xả thải	D1,10×H15m; tole kẽm	2 bộ	Trung Quốc
3	Khung hỗ trợ	-	2 bộ	Trung Quốc

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam, 2022)

❖ Các đơn vị tham gia phối hợp cùng chủ dự án thi công lắp đặt công trình:

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Thiết bị Bảo vệ Môi trường Kelin
- Đơn vị thi công lắp đặt thiết bị: Công ty TNHH Thiết bị Bảo vệ Môi trường Kelin
- Đơn vị giám sát thi công lắp đặt: Công ty TNHH Chuẩn Xanh

❖ Quy trình vận hành hệ thống thu gom và xử lý bụi:

- Hệ thống xử lý bụi có công suất 102.000 m³/h. Hệ thống bao gồm 65 chụp hút được gắn trên các ống hút có các đường kính D150, D200, D250, D300, D350, D700, D1000, D1200.

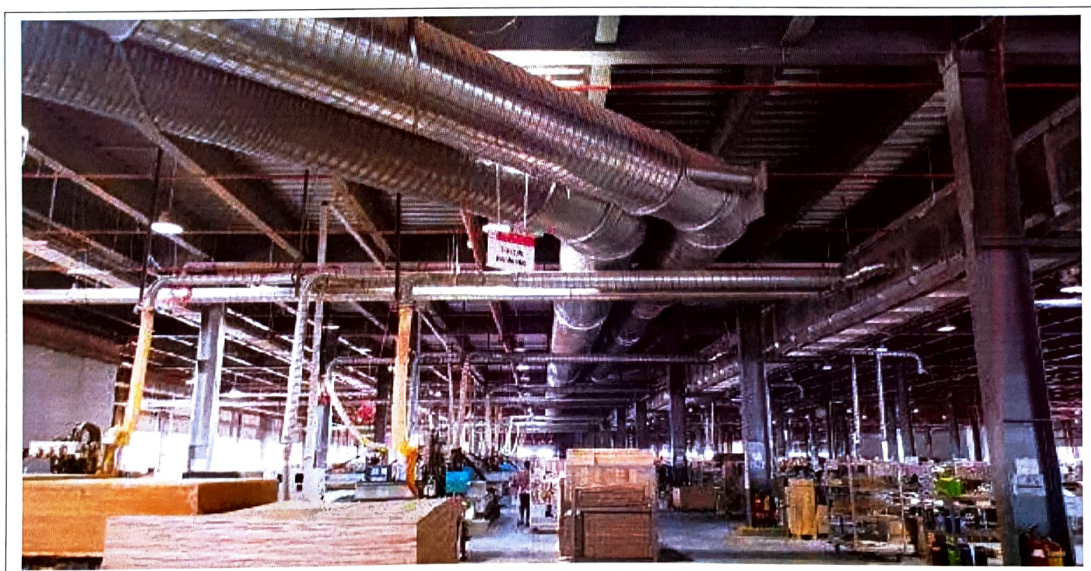
- Toàn bộ bụi phát sinh từ mỗi điểm phát sinh bụi của khu chế biến gỗ có diện tích 9.000m² sẽ được hút bụi theo ống thu gom bụi về hệ thống lọc bụi. Hệ thống lọc bụi sử dụng là hệ thống hút lọc bụi túi vải.

- Dòng khí lẫn bụi được hút vào đầu vào của thiết bị lọc bụi nhờ quạt hút, do tốc độ của dòng khí giảm đột ngột nên phần lớn hạt bụi mất động năng và rơi trực tiếp xuống đáy phễu. Khí với bụi còn sót lại đi vào từng buồng riêng biệt chứa đựng túi lọc và đi lên giữa các túi để tiếp tục tách bụi nhẹ và bụi mịn một lần nữa.

- Bụi được giữ lại trên bề mặt bên ngoài của túi lọc do áp suất âm của khí; chỉ khí sạch được xuyên qua, sau đó vào đường ống đầu ra và đi và thoát ra ngoài. Bụi được gỡ bỏ từ túi lọc bởi áp suất của khí nén bắn vào trong lòng túi lọc (thông qua hệ thống van điện từ và bình tích khí nén). Trong suốt quá trình làm sạch, bụi rơi vào đáy phễu và được chuyển đi thông qua hệ thống xả và vận chuyển dưới đáy lọc bụi (gồm van quay, vít tải). Khi đạt được một lượng vật liệu nhất định, bụi được cho vào thùng chứa và được đơn vị thu gom, thu gom và xử lý theo quy định.

- Khí sạch sau khi qua hệ thống lọc bụi sẽ được quạt hút theo ống khói xả ra môi trường. Chất lượng khí thải sau hệ thống xử lý đạt QCVN 19:2009/BTNMT ($K_p = 0,8$; $K_v = 1,0$).

❖ Một số hình ảnh của hệ thống thu gom và xử lý bụi:





Hình 3.13 - Một số hình ảnh hệ thống thu gom bụi của nhà máy



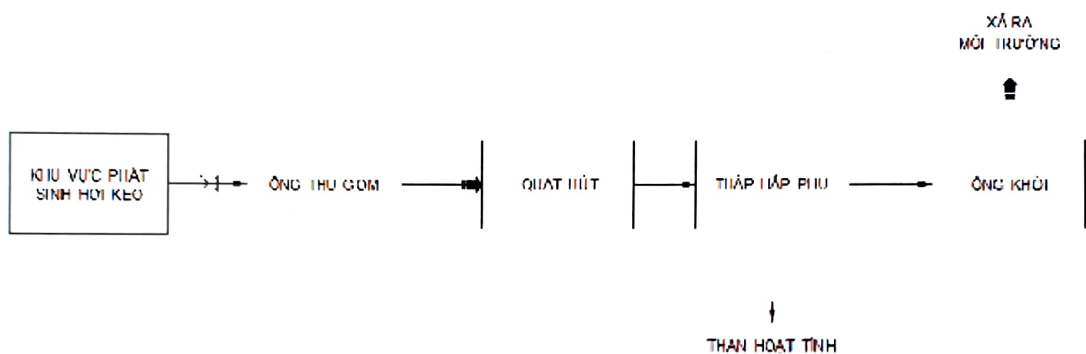


Hình 3.14 - Một số hình ảnh hệ thống xử lý bụi của nhà máy

2.2. Công trình, biện pháp thu gom và xử lý hơi dung môi:

❖ Quy mô, công suất, công nghệ xử lý hơi dung môi:

- Dự án lắp đặt hệ thống xử lý hơi dung môi có công suất 16.000 m³/h để thu gom và xử lý hơi dung môi phát sinh từ công đoạn dán mút xốp.
- Hơi dung môi từ khu vực phun keo được hút đến hệ thống xử lý hơi dung môi được lắp đặt tại phía Bắc của xưởng 1.
- Chế độ vận hành liên tục.
- Phát thải khí thải sau khi xử lý đạt QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.
- Vị trí xả thải: Ống thoát của hệ thống xử lý hơi dung môi có tọa độ (X = 1273515,66; Y = 704856,90) nằm ở phía Bắc của xưởng 1.
- Quy trình công nghệ thu gom và xử lý hơi dung môi như sau:



Hình 3.15 - Sơ đồ quy trình công nghệ thu gom và xử lý hơi dung môi của dự án

❖ Thông số kỹ thuật cơ bản của công trình:

Bảng 3.5 - Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý hơi dung môi

STT	Thiết bị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Vật liệu
A. Hệ thống thu gom hơi dung môi				
1	Chụp hút	18 cái	L1220×W1200×H500, mm	Tole kẽm
2	Ống thu gom	100 m	D150; ống mềm lõi thép	PVC
3	Ống thu gom	6 m	D300; dày 0,6mm	Tole kẽm
4	Ống thu gom	9 m	D400; dày 0,6mm	Tole kẽm
5	Ống thu gom	9 m	D500; dày 0,8mm	Tole kẽm
6	Ống thu gom	45 m	D600; dày 0,8mm	Tole kẽm
B. Hệ thống thiết bị xử lý trung tâm				
1	Tháp hấp phụ	1 bộ	L2500×W1200×H1600, mm	Thép CT3 sơn epoxy
2	Quạt hút	1 bộ	16.000m ³ /h; 22 kW; 2.000Pa	Thép CT3
3	Ống thoát khí	1 cái	D600×H16000, mm	Tole kẽm

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam, 2022)

❖ Các đơn vị tham gia phối hợp cùng chủ dự án thi công lắp đặt công trình:

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Chuẩn Xanh
- Đơn vị thi công lắp đặt thiết bị: Công ty TNHH Chuẩn Xanh

❖ Quy trình vận hành từng hạng mục công trình:

- Hệ thống xử lý hơi dung môi có công suất 16.000 m³/h bao gồm 18 chụp hút được gắn trên các ống hút có các đường kính D150, D300, D400, D500, D600.

- Hơi keo phát sinh từ khu vực dán sẽ được các chụp hút thu gom dẫn về tháp hấp phụ. Tại tháp hấp phụ bằng than hoạt tính, dòng khí lẫn hơi hợp chất hữu cơ sẽ đi qua lớp vật liệu hấp phụ là than hoạt tính theo hướng từ dưới lên, hơi hợp chất hữu cơ và dung môi sẽ được giữ lại trên lớp vật liệu bằng than hoạt tính này. Than hoạt tính là một chất gồm chủ yếu là nguyên tố carbon có cấu trúc thể hiện dạng tổ ong rất đặc trưng. Nhờ cấu trúc này, trong 1g than hoạt tính, diện tích bề mặt của tất cả các lỗ rỗng có thể đạt tới 800 – 1300m²/g nên than hoạt tính có tính hấp phụ rất mạnh. Khi dòng khí có lẫn hơi khí độc đi qua tháp than hoạt tính, các hơi khí độc sẽ bị giữ lại trong các lỗ rỗng của than hoạt tính, khí sạch sau xử lý được hút qua quạt ly tâm và thải ra ngoài môi trường qua ống xả cao $h = 6\text{m}$ (tính từ đỉnh thiết bị hấp phụ), đường kính $d = 0,6\text{m}$.

- Chế độ vận hành liên tục.

- Than hoạt tính sử dụng là than hoạt tính dạng tấm, số lượng 02 tấm có kích thước 1m×2m. Than hoạt tính bão hòa sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng để thay và thu gom, xử lý; chu kỳ thay than hoạt tính khoảng 3 tháng/lần.

❖ Một số hình ảnh của hệ thống thu gom và xử lý hơi keo:





Hình 3.16 - Một số hình ảnh hệ thống thu gom hơi keo của nhà máy



Hình 3.17 - Một số hình ảnh hệ thống xử lý hơi keo của nhà máy

2.3. Công trình, biện pháp thu gom bụi phát tán từ công đoạn cắt, may:

❖ Quy mô, công suất thiết bị:

- Sử dụng 06 máy hút bụi di động với công suất 2kW mỗi máy để định kỳ thu gom lượng bụi rơi vãi nhà xưởng để hạn chế lượng bụi phát tán vào không khí.

❖ Thông số kỹ thuật cơ bản của thiết bị:

Bảng 3.6 - Thông số kỹ thuật cơ bản của thiết bị thu gom bụi phát tán

STT	Thiết bị	Số lượng	Công suất	Năm sản xuất	Tình trạng mới
1	Máy hút bụi di động	6 cái	2 kW	2019	100%

(Nguồn: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam)

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

3.1. Công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

- Thu gom vào các thùng chứa 20 lít, 60 lít, 120 lít (được đặt ở khu vực phát sinh chất thải rắn sinh hoạt như văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh, ...), sau đó tập kết 01 lần/ngày về khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt có diện tích khoảng 10m² thuộc kho chứa chất thải có tổng diện tích 300m².

- Khu vực lưu chứa có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ thép; nằm tại phía Đông của xưởng 3.

- Công ty đã hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường Tân Thiên Nhiên để thu gom, vận chuyển chất thải đi xử lý hàng ngày theo hợp đồng số BP002/2021 ngày 01/10/2021.

- Thiết bị thu gom và lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt đã thực hiện như sau:



Hình 3.18 - Một số hình ảnh lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt của nhà máy

3.2. Công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Thu gom, phân loại tại các khu vực phát sinh chất thải và đưa vào khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường có diện tích 290m² thuộc kho chứa chất thải có tổng diện tích 300m² với tần suất thu gom 01 lần/ngày.
- Khu vực lưu chứa có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ thép. Nằm tại phía Đông của xưởng 3.
- Các loại chất thải rắn công nghiệp thông thường bao gồm: Pallet phế, gỗ vụn, sắt phế, giấy phế, bọc nilon, vải lụa, thùng sắt trung, da phế, vải phế, ... được thu gom và định kỳ chuyển giao lại cho các cơ sở thu mua phế liệu trên địa bàn để tái chế.
- Công ty đã hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường Tân Thiên Nhiên để thu gom, vận chuyển chất thải đi xử lý hàng ngày theo hợp đồng số BP002/2021 ngày 01/10/2021.
- Số lượng thiết bị thu gom và lưu trữ chất thải rắn công nghiệp thông thường đã thực hiện là 03 thùng loại 660 lít.
- Một số hình ảnh thu gom, lưu trữ chất thải rắn công nghiệp thông thường như sau:



Hình 3.19 - Một số hình ảnh lưu trữ chất thải rắn CNTT của nhà máy

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

- Phân loại, lưu trữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, sau đó lưu giữ vào khu vực lưu trữ chất thải nguy hại có diện tích 30m².
- Khu vực lưu chứa chất thải nguy hại có kết cấu nền xi măng được sơn chống thấm, mái che, tường bao, có biển cảnh báo, thiết bị phòng cháy chữa cháy, có rãnh, rổn thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng, ... theo quy định về quản lý chất thải nguy hại.
- Khu vực lưu chứa chất thải nguy hại nằm tại phía Đông của xưởng 3.
- Theo báo cáo ĐTM của dự án đã được phê duyệt danh mục chất thải nguy hại phát sinh tại dự án khoảng 11 loại chất thải gồm: hộp mực in thải; bóng đèn huỳnh quang thải; dầu nhớt thải; dầu thủy lực tổng hợp thải; pin, ắc quy chì thải; giẻ lau dính dầu nhớt, keo thải; bao bì cứng bằng kim loại dính dầu nhớt, keo thải; mùn cưa, gỗ thừa có chứa các thành phần nguy hại; chất kết dính và chất bịt kín thải có chứa dung môi hữu cơ; than hoạt tính bão hòa.
- Công ty lập sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại với Sở Tài nguyên và Môi trường và được cấp Sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại mã số QLCTNH: 70.000412.T cấp lần đầu ngày 17/05/2021, bao gồm các loại chất thải nguy hại phát sinh như sau:

Bảng 3.7 - Danh mục chất thải nguy hại đăng ký phát sinh thường xuyên

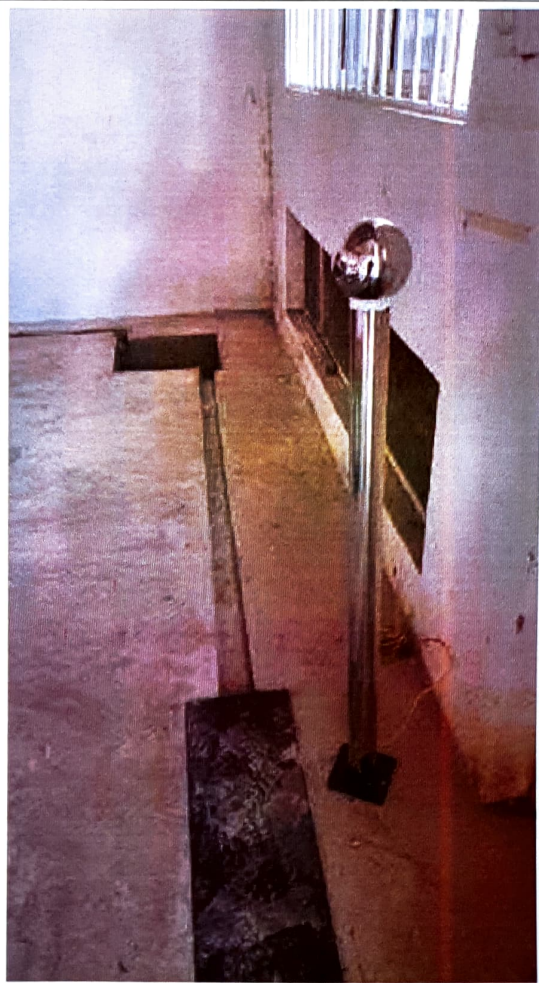
TT	Tên loại chất thải nguy hại	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Hộp mực in thải có các thành phần nguy hại	Rắn	10	08 02 04
2	Chất kết dính và chất bịt kín thải có chứa dung môi hữu cơ	Rắn	50	08 03 01
3	Mùn cưa, gỗ thừa có chứa các thành phần nguy hại	Rắn	50	09 01 01
4	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải (than hoạt tính bão hòa)	Rắn	2400	12 01 04
5	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	120	16 01 06
6	Dầu thủy lực tổng hợp thải	Lỏng	180	17 01 06
7	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	05	17 02 03
8	Bao bì cứng bằng kim loại bao gồm cả bình chứa áp suất bảo đảm rỗng hoàn toàn (bao bì cứng bằng kim loại dính dầu nhớt, keo thải)	Rắn	225	18 01 02
9	Bao bì cứng bằng nhựa (bao bì cứng bằng nhựa dính dầu nhớt, keo thải)	Rắn	50	18 01 03
10	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải	Rắn	50	18 02 01

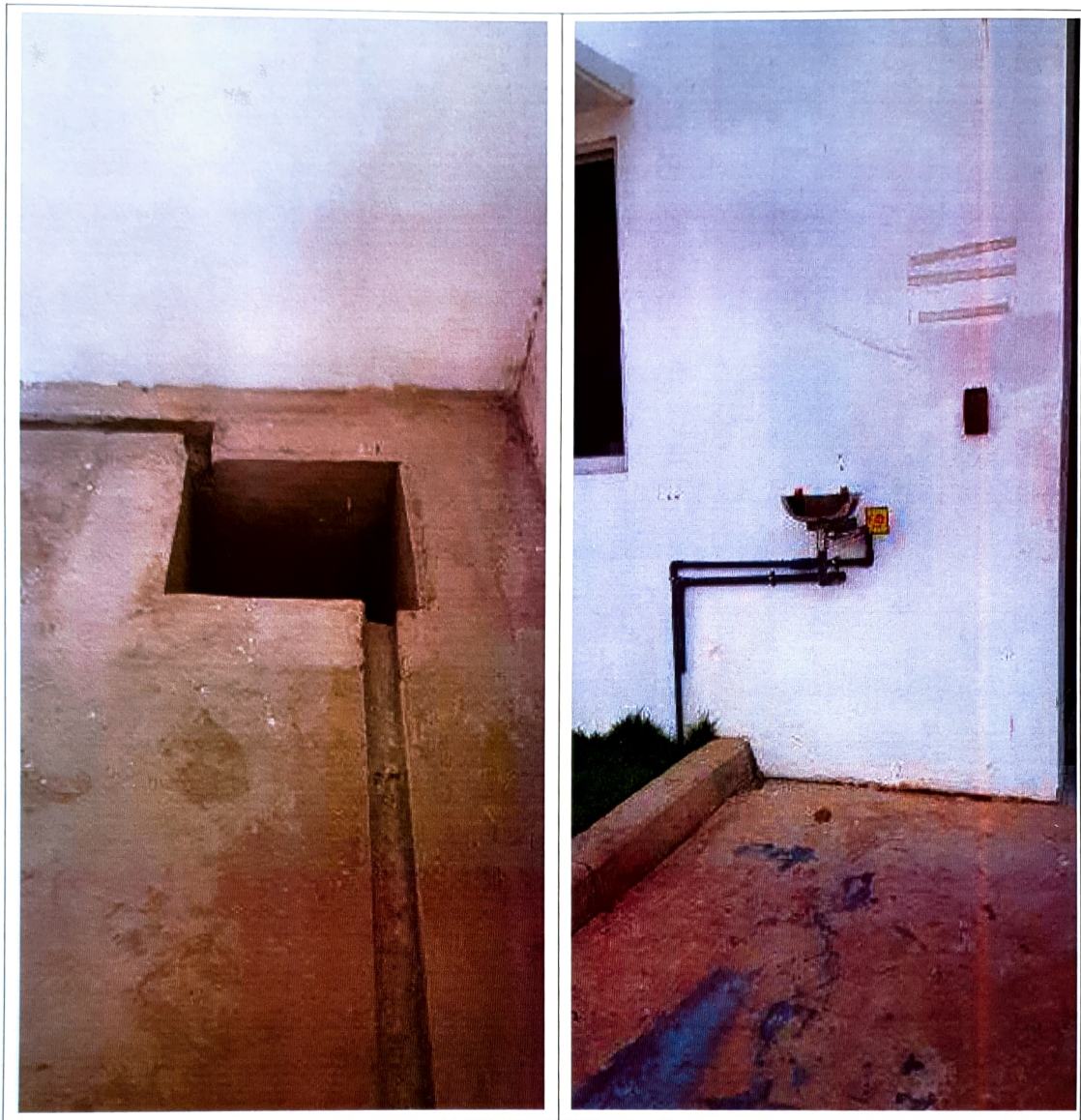
	bảo vệ thái bị nhiễm các thành phần nguy hại (giẻ lau dính dầu nhớt, keo thái)			
11	Pin, ắc quy chì thái	Rắn	05	19 06 01
Tổng số lượng			3.145	

(Nguồn: Sổ đăng ký chủ nguồn thải CTNH mã số QLCTNH 70.000412.T)

- Tại khu lưu chứa chất thải nguy hại có 05 thùng chứa dung tích 120 lít để lưu chứa và định kỳ được đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định.
- Công ty đã hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường Tân Thiên Nhiên để thu gom, vận chuyển chất thải đi xử lý hàng ngày theo hợp đồng số BP002/2021 ngày 01/10/2021.
- Một số hình ảnh của hoạt động lưu trữ chất thải nguy hại của nhà máy như sau:







Hình 3.20 - Một số hình ảnh lưu trữ chất thải nguy hại của nhà máy

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

❖ Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung của cơ sở:

- Tách riêng khu vực văn phòng và khu vực sản xuất; đảm bảo toàn bộ máy móc, thiết bị được nâng cấp đạt yêu cầu về kỹ thuật trước khi hoạt động sản xuất do đó sẽ hạn chế được phần nào khả năng gây ồn;
- Đảm bảo độ cân bằng của máy móc, thiết bị trong quá trình lắp đặt và vận hành;
- Kiểm tra độ mòn chi tiết và thường xuyên bôi trơn máy móc hoặc thay thế các thiết bị hư hỏng;
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su theo như thiết kế của các máy móc, thiết bị để giảm rung, giảm ồn;

- Kiểm tra độ cân bằng của các máy móc, thiết bị và hiệu chỉnh nếu cần thiết;
- Bảo dưỡng các máy móc, thiết bị định kỳ;
- Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung cho công nhân;
- Đối với công nhân làm việc tại các công đoạn có độ ồn cao được trang bị đầy đủ nút bịt tai, bao ốp tai chống ồn;
- Bố trí thời gian lao động thích hợp tại các khâu gây ồn, hạn chế tối đa số lượng công nhân có mặt tại nơi có độ ồn cao;
- Có kế hoạch kiểm tra thường xuyên và theo dõi chặt chẽ việc sử dụng các phương tiện bảo hộ lao động của công nhân.
- Công trình, biện pháp giảm thiểu độ rung: Đối với thiết bị có công suất lớn, lắp đặt gối lên các đệm cao su, không tiếp xúc trực tiếp với chân đế bằng bê tông, từ đó giảm thiểu độ rung khi hoạt động. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay thế dầu bôi trơn.

❖ *Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng đối với tiếng ồn, độ rung của cơ sở:* Tiếng ồn, độ rung đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

6.1. Công trình, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải:

Công ty đã thực hiện lắp đặt các công trình ngầm như bể ngầm chứa nước, bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải. Để phòng ngừa và ứng phó sự cố công trình ngầm, Công ty áp dụng thực hiện các biện pháp sau:

- Bể xử lý thiết kế an toàn, có hành lang công tác đủ rộng.
- Các bể ngầm, hố ga và bể sinh nhiều khí độc hại có ống thông hơi đảm bảo thoát được lượng khí ra ngoài.
- Khi lắp đặt hệ thống điện, tủ điện đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và được tiến hành bởi người có chuyên môn.
- Hóa chất sử dụng cho hệ thống và máy móc, thiết bị dự phòng được đặt trong nhà vận hành có mái che, hóa chất bố trí hợp lý tránh khả năng tương tác giữa các loại hóa chất.
- Công nhân vận hành được đào tạo kỹ càng về các vấn đề liên quan đến thiết kế kỹ thuật trạm xử lý, cách vận hành cũng như các sự cố thường gặp và phương án ứng phó với từng trường hợp, hạn chế thấp nhất các sự cố đáng tiếc xảy ra do thiếu hiểu biết.
- Khi xây dựng tính toán kỹ lưỡng với hệ số an toàn, công việc tính toán thiết kế và xây dựng được thực hiện bởi đơn vị có chuyên môn để tránh sự cố rò rỉ, vỡ bể xử lý.

❖ *Đối với bể tự hoại:*

Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại; bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra như:

- Tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc nghẽn đường ống dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được.

- Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu. Trường hợp này phải thông ống dẫn khí để hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh.

Hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành thu gom, hút hầm cầu định kỳ và mang đi xử lý đúng quy định.

❖ *Đối với hệ thống đường ống cấp thoát nước:*

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn.

- Đảm bảo không có bất kỳ công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

- Tiến hành nạo vét hệ thống cống rãnh định kỳ.

❖ *Biện pháp khắc phục các sự cố hệ thống XLNT do hệ thống bị quá tải:*

- Có tài liệu hướng dẫn về quy trình vận hành của toàn bộ hệ thống XLNT và từng công trình đơn vị. Trong đó ngoài các số liệu về mặt kỹ thuật, đo lưu lượng hàng ngày để chỉ rõ lưu lượng thực tế và lưu lượng thiết kế của các công trình.

- Kiểm tra thường xuyên việc vận hành hệ thống XLNT để tránh tình trạng vi phạm quy tắc quản lý, hệ thống van bị hư hỏng.

- Khi công trình bị quá tải thường xuyên do tăng lưu lượng và nồng độ của nước thải thì nhân viên vận hành sẽ báo cáo với Chủ dự án để có biện pháp xử lý.

❖ *Biện pháp khắc phục do lưu lượng lớn bất thường:*

- Điều chỉnh chế độ bơm cho phù hợp với công suất của hệ thống xử lý, Các thiết bị xử lý phải có thiết bị dự phòng.

- Tiến hành tẩy rửa kênh mương dẫn đều đặn.

- Để tránh sự cố ngắt nguồn điện, trang bị 1 máy phát điện dành riêng cho việc vận hành hệ thống xử lý nước thải.

❖ *Biện pháp khắc phục các sự cố về dinh dưỡng, sinh khối:*

- Sinh khối nổi lên mặt nước: Kiểm tra tải lượng hữu cơ, các chất ức chế.

- Sinh khối phát triển tàn mại: Thay đổi tải lượng hữu cơ, DO. Kiểm tra các chất độc để áp dụng biện pháp tiền xử lý hoặc giảm tải hữu cơ.

- Sinh khối tạo thành hỗn hợp đặc: Tăng tải trong, oxy, ổn định pH thích hợp, bổ sung chất dinh dưỡng.

- Theo dõi tỷ lệ COD: N: P trong nước thải đầu vào để tiến hành bổ sung dinh dưỡng nếu cần thiết, tăng hiệu quả hoạt động của bể Aerotank.

❖ *Biện pháp khắc phục khi hệ thống ngưng hoạt động:*

Nước thải phải được lưu trữ tại bể điều hòa không được xả thẳng ra ngoài.

❖ *Phòng ngừa sự cố sục lũng:*

- Xây dựng các hạng mục công trình hợp lý, đúng kỹ thuật, đúng quy hoạch được phê duyệt.
- Có hệ thống thoát nước tạm thời trong khu vực xây dựng nhằm hạn chế hiện tượng ngập úng, xói mòn và rửa trôi.
- Không san lấp hoặc có các hoạt động gây cản trở dòng chảy.

❖ *Đường giao thông và khoảng cách an toàn PCCC:*

Giao thông phục vụ chữa cháy: Đường nội bộ trong cơ sở có chiều rộng >3,5m, cửa vào >7m, đảm bảo xe chữa cháy có thể tiếp cận công trình từ nhiều hướng.

6.2. Công trình, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với bụi, khí thải:

- Thu gom, xử lý bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở đảm bảo đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trước khi xả thải ra môi trường.
- Bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất đảm bảo vận hành thường xuyên, hiệu quả các công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải.

7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

Công ty đã thực hiện lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của Nhà máy, đảm bảo chất lượng và đã được Phòng cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 284/TD-PCCC ngày 12/11/2020 và VB số 139/NT-PC07 ngày 06/10/2020 (*Giấy chứng nhận thẩm duyệt, văn bản nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy được đính kèm trong phần phụ lục*).

❖ *Đường giao thông và khoảng cách an toàn PCCC:*

- Giao thông phục vụ chữa cháy: Đường nội bộ trong cơ sở có chiều rộng >3,5m, cửa vào >7m, đảm bảo xe chữa cháy có thể tiếp cận công trình từ nhiều hướng.
- Khoảng cách an toàn về PCCC giữa các hạng mục trong công trình và từ công trình đến các hạng mục nguy hiểm về cháy, nổ bên ngoài đảm bảo theo thiết kế.

❖ *Giải pháp bố trí công năng, ngăn cháy, chống cháy lan:*

- Kết cấu, bậc chịu lửa:
 - o Các nhà xưởng 01, 02: Kết cấu nhà khung kèo, cột thép được sơn chống cháy từ 45-120 phút, mái lợp tôn; bậc III chịu lửa, vật liệu xây dựng cấp S0; công năng sử dụng làm xưởng sản xuất và kho chứa hàng hóa.
 - o Khu vực nhà xe: Kết cấu nhà khung kèo, cột thép được sơn chống cháy từ 45-120 phút, mái lợp tôn; bậc III chịu lửa, vật liệu xây dựng cấp S0; công năng sử dụng làm bãi đỗ xe gắn máy 02 bánh.
 - o Nhà bảo vệ, Trung tâm tuyển dụng và các phòng chuyên dụng phụ trợ sản xuất công nghiệp: Kết cấu bê tông cốt thép chịu lực; bậc I, II chịu lửa, vật liệu xây dựng cấp S0; công năng sử dụng là văn phòng chính và nhà nghỉ giữa ca, phòng bảo vệ.
- Ngăn cháy, chống cháy lan:

o Diện tích các phân xưởng nằm trong giới hạn khoảng cách cho phép. Giữa các phân xưởng được ngăn cách bằng đường giao thông nội bộ, vị trí có chiều rộng nhỏ nhất đạt 7m.

o Vị trí cầu nối liên thông giữa xưởng 01 và xưởng 02 và vị trí giếng kỹ thuật thông tầng được lắp đặt giải pháp ngăn cháy bằng màng nước sử dụng đầu phun drrencher.

o Kết cấu buồng thang bộ kín có sử dụng cửa chống cháy để ngăn cách khoảng cách giữa các tầng.

o Kết cấu chịu lực gồm cột, khung kèo kim loại được sơn lớp sơn bảo vệ chống cháy.

❖ *Giải pháp thoát nạn:*

- Cửa thoát nạn:

o Xưởng 01 và 02: Tại tầng 01 có thiết kế 08 cửa thoát hiểm dẫn trực tiếp ra khỏi công trình; Tầng 02 có bố trí 06 cửa thoát hiểm dẫn vào 06 buồng thang bộ và 01 thang sắt ngoài nhà dùng cho lực lượng PCCC đều dẫn trực tiếp ra khỏi công trình; các cửa nằm độc lập và bố trí phân tán, kết cấu cửa thép mở theo bản lề có hướng mở cửa cùng chiều thoát hiểm, kích thước cửa rộng $\times$ cao = (1,9 $\times$ 2,4) m.

o Các phòng bảo vệ, các phòng phụ trợ công nghiệp được thiết kế để có dưới 15 người thường xuyên làm việc, sử dụng các cửa ra vào kết hợp làm cửa thoát hiểm.

- Thang thoát nạn: Tại 02 nhà xưởng đã thiết kế và bố trí 06 thang bộ thoát hiểm loại thang có buồng thang kín và cửa thoát hiểm tại tầng 02 của công trình và có cửa buồng thang tại tầng 01 mở trực tiếp ra khỏi công trình.

- Thang phục vụ chữa cháy: Tại 02 nhà xưởng đã thiết kế và bố trí 01 thang bộ ngoài nhà phục vụ công tác PCCC.

- Đường và lối thoát nạn: Đường lối thoát nạn trong các công trình thông suốt giữa các lối dẫn ra thang thoát nạn đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

❖ *Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn:*

- Tại vị trí cửa thoát nạn, đường thoát nạn của các xưởng đã được lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng sự cố đảm bảo chiếu sáng được các lối thoát nạn, cửa thoát nạn và thang thoát nạn.

- Hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn được lắp đặt đảm bảo các hướng chỉ dẫn thoát nạn theo thiết kế của công trình.

- Nguồn cấp điện cho thiết bị được lấy từ nguồn độc lập với nguồn điện sản xuất, sinh hoạt của các khu vực.

❖ *Hệ thống báo cháy tự động:*

- Trung tâm báo cháy địa chỉ GST-IFP8 gồm 05 loop hiện đã sử dụng 02 loop, tủ điều khiển trung tâm lắp đặt tại phòng bảo vệ 01 và 03; màn hình hiển thị được lắp tại phòng bảo vệ 02, 03, 04; tất cả các vị trí được bố trí có người thường trực. Nguồn điện cung cấp cho trung tâm từ 02 nguồn DC và AC độc lập với điện sinh hoạt của phòng bảo vệ.

o Loop 1: Gồm 86 địa chỉ tại các khu vực xưởng 01, nhà bảo vệ 01, nhà bảo vệ 02, nhà bảo vệ 04, trung tâm tuyển dụng.

o Loop 2: Gồm 85 địa chỉ tại các khu vực xưởng 02, nhà xe, nhà bảo vệ 03, nhà phụ trợ.

- Loại đầu báo cháy:

o Khu vực 02 nhà xưởng sản xuất lắp đặt đầu báo cháy khói loại chiếu (beam) kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <14m, khoảng cách giữa đầu báo và đầu thu <100m.

o Khu vực các phòng bảo vệ lắp đặt đầu báo cháy khói điểm kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo khói <80m².

o Khu vực nhà xe lắp đặt đầu báo cháy nhiệt gia tăng kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo nhiệt <80m².

o Khu vực phòng hóa chất lắp đặt đầu báo cháy nhiệt gia tăng kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo nhiệt <80m².

o Khu vực phòng bảo trì lắp đặt đầu báo khói điểm kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo khói <80m².

o Khu vực kho chứa bông lắp đặt đầu báo cháy khói loại chiếu (beam) kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <14m, khoảng cách giữa đầu báo và đầu thu <100m.

- Các hạng mục công trình đã lắp đặt: Tại khu vực các cửa thoát nạn khỏi công trình, cửa vào buồng thang đã lắp đặt các nút ấn báo cháy khẩn loại sử dụng nhiều lần kết hợp với module địa chỉ.

- Dây tín hiệu: Dây nguồn loại 25mm², dây tín hiệu báo cháy loại 2×1,25mm².

❖ Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Trạm bơm chữa cháy: Đặt tại vị trí sân sau, trên trục đường giao thông phục vụ chữa cháy dẫn trực tiếp từ cổng sau công trình gồm:

o 02 máy bơm động cơ điện Electrim có công suất P = 110kW, kết nối với guồng bơm Ebara có thông số lưu lượng Q = 80L/s, cột áp H = 80m, được cài đặt hoạt động luân lượt theo ngưỡng tác động.

o 02 máy bơm động cơ diesel Huyndai có công suất P = 113kW, kết nối với guồng bơm Ebara có thông số lưu lượng Q = 80L/s, cột áp H = 80m, được cài đặt hoạt động luân lượt theo ngưỡng tác động.

o Bơm bù áp động cơ điện Ebara có thông số kỹ thuật: công suất P = 3kW, lưu lượng Q = 8m³/h, cột áp H = 90m.

o Cụm bơm được cài đặt trong chế độ vận hành tự động, áp lực duy trì ở ngưỡng 9kgf/cm². Nguồn điện cung cấp cho trạm bơm được thiết kế từ nguồn điện từ bảng phân phối chính độc lập với nguồn điện cung cấp cho khu vực sản xuất.

- Bể nước dự trữ chữa cháy: Loại bể ngầm có khối tích 835m³.

- Tuyến đường ống cung cấp nước:

○ Đường ống cung cấp nước chữa cháy vào mỗi xưởng sản xuất được chia làm 03 nhánh độc lập. Trên mỗi nhánh đường ống phân phối có lắp đặt 01 bộ van khóa và công tắc dòng chảy, được kết nối với trung tâm báo cháy tự động. Ngoài ra tuyến đường ống được trang bị thiết bị đo áp suất nước trong đường ống, van khóa từng nhánh và van xả nước kiểm tra.

○ Đường ống chính D200 lắp đặt từ cụm bơm đến vị trí nhánh phân phối vào các xưởng. Đường ống phân phối vào các nhánh của xưởng sản xuất loại D168. Đường ống mạch vòng trong các xưởng D140, đường ống cấp nước cho các trụ chữa cháy ngoài nhà D114, đường ống cấp nước cho họng nước chữa cháy trong nhà D60, đường ống cấp nước cho đầu phun Sprinkler D4, đường ống cấp nước cho hệ thống màng ngăn cháy drencher loại D90.

- Hệ thống chữa cháy ngoài nhà:

○ Bên ngoài mỗi nhà xưởng lắp đặt 03 trụ tiếp nước chữa cháy loại trụ có 02 họng vào D110. Ngoài ra trên trục đường chữa cháy chính có lắp đặt 01 trụ tiếp nước chữa cháy ngoài nhà kết nối chung với tuyến đường ống cung cấp nước.

○ Bên ngoài mỗi nhà xưởng lắp đặt 14 trụ nước chữa cháy ngoài nhà. Tại mỗi trụ nước ngoài nhà trang bị 01 tủ chữa cháy gồm 02 vòi A và 02 lăng A chữa cháy.

- Hệ thống chữa cháy trong nhà: Họng nước chữa cháy vách tường được lắp đặt tại các xưởng như sau:

- Xưởng 01, 02: Lắp đặt 25 họng nước chữa cháy vách tường/tầng $\times$ 02 tầng.
- Nhà xe: Lắp đặt 02 họng nước chữa cháy vách tường/tầng $\times$ 03 tầng.
- Phòng hóa chất, chứa bông, bảo trì: Lắp đặt 04 họng nước chữa cháy vách tường.
- Tại mỗi họng nước vách tường trang bị 02 vòi B D50, 02 lăng B có đường kính đầu răng 13mm.

○ Khoảng cách các họng nước vách tường đảm bảo tại mỗi điểm có tối thiểu 04 lăng phun tới.

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler:

○ Tại 02 xưởng của công trình đã lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động sử dụng đầu phun Sprinkler loại 60°C hướng phun xuống. Đường ống cấp nước vào D140, đường ống mạng vòng D114, đường ống phân phối tới đầu phun D42.

- Số lượng đầu phun tối đa trên mỗi nhánh 06 đầu.
- Khoảng cách giữa các đầu phun <4m.

- Hệ thống chữa cháy tự động Drencher:

○ Trên hành lang liên thông giữa 02 nhà xưởng và các giếng kỹ thuật thông tầng có lắp đặt hệ thống màng ngăn cháy bằng nước sử dụng đầu phun tràn ngập Drencher.

○ Chiều dài lớn nhất màng ngăn cháy: 7,8m gồm 02 nhánh lắp đặt song song và cách nhau 0,5m.

○ Đường ống cung cấp nước loại D90. Đầu phun drencher có kích thước miệng đầu phun D9, khoảng cách đầu phun 1,0m.

- Hệ thống điều khiển đóng mở bằng 02 van tự động kết nối với trung tâm báo cháy.

❖ **Hệ thống chống sét đánh thẳng:**

- Tại công trình lắp đặt 04 kim thu sét tia tiên đạo Sigma R75, có bán kính bảo vệ cấp 3 theo thiết kế là $P_r = 120m$. Kim thu sét được lắp đặt phân bố trên mái 02 nhà xưởng sản xuất, đặt trên trụ đỡ cao 5m, được nối với dây dẫn sét cáp đồng trần có tiết diện $70mm^2$ đi trong ống bảo vệ, tiếp đất bằng cọc tiếp địa.
- Điện trở tiếp đất đảm bảo quy định $R_{nd} < 10\Omega$ theo quy định tại TCVN 9385:2010.

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

Trong quá trình thực hiện dự án, để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế, Công ty đã tăng diện tích các khu vực lưu chứa chất thải để đảm bảo lưu chứa chất thải, như sau:

- Khu vực lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp thông thường diện tích từ $285m^2$ tăng lên thành $300m^2$.
- Khu lưu chứa chất thải nguy hại từ $15m^2$ lên thành $30m^2$ để đảm bảo lưu chứa chất thải nguy hại.

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

Cơ sở không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đồng Xoài III, không xả ra môi trường).

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

2.1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Bụi phát sinh từ quá trình gia công định hình gỗ.
- Nguồn số 02: Hơi dung môi phát sinh từ công đoạn dán mút xốp.

2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

Bảng 4.1 - Dòng khí thải và vị trí xả thải

TT	Dòng khí thải	Vị trí xả thải	Tọa độ
1	Dòng thải số 01	Tại ống thải của HTXL bụi gỗ (nguồn số 01)	X = 1273352,87 Y = 704948,90
2	Dòng thải số 02	Tại ống thải của HTXL hơi dung môi (nguồn số 02)	X = 1273515,66 Y = 704856,90

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến $105^{\circ}45'$, múi chiều 3°)

2.3. Lưu lượng xả khí thải tối đa:

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 102.000 m³/h
- Dòng khí thải số 02: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 16.000 m³/h

2.4. Phương thức xả khí thải:

Khí thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn xả ra môi trường qua ống thải (chỉ xả khí thải khi có hoạt động):

- Chu kỳ xả: 01 lần/ngày
- Thời gian xả: 08/24 giờ

Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, $K_p = 0,8$; $K_v = 1$) và QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ, cụ thể như sau:

Bảng 4.2 - Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
I	Dòng khí thải số 01			06 tháng/lần	Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục (theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)
1	Lưu lượng	m³/h	-		
2	Bụi	mg/m³	160		
II	Dòng khí thải số 02				
1	Lưu lượng	m³/h	-		
2	Formaldehyde	mg/Nm³	20		

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Máy thổi khí của HTXL nước thải.
- Nguồn số 02: Quạt hút của HTXL bụi gỗ.
- Nguồn số 03: Quạt hút của HTXL hơi dung môi.
- Nguồn số 04: Máy móc, thiết bị sản xuất tại Nhà xưởng.

3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Tọa độ X = 1272944,37; Y = 595829,33.
- Nguồn số 02: Tọa độ X = 1273352,87; Y = 704948,90.
- Nguồn số 03: Tọa độ X = 1273515,66; Y = 704856,90.
- Nguồn số 04: Tọa độ X = 1272859,40; Y = 595715,26.

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 105°45', múi chiếu 3⁰)

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

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

Bảng 4.3 - Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

TT	Thời gian áp dụng trong ngày		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
I	Tiếng ồn (dBA)			
1	70	55	-	Khu vực thông thường
II	Độ rung			
1	70	60	-	Khu vực thông thường

CHƯƠNG V

KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

1. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải

Cơ sở không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đồng Xoài III, không xả ra môi trường).

2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với khí thải

Công ty mới bắt đầu đi vào hoạt động từ tháng 07/2022, chưa đến thời điểm cần quan trắc môi trường định kỳ 06 tháng/lần đối với khí thải.

3. Kết quả quan trắc nước thải trong quá trình lập báo cáo

Bảng 5.1 - Thời gian, vị trí, tiến hành lấy mẫu và phân tích mẫu nước thải

TT	Vị trí lấy mẫu	Chỉ tiêu phân tích	Thời gian lấy mẫu
1	Tại hố ga đầu nối vào mạng lưới thoát nước thải của KCN Đồng Xoài III	Lưu lượng, pH, TSS, COD, BOD ₅ , Amonia, tổng photpho, tổng nitơ, clo dư, dầu mỡ khoáng, coliform	Ngày 29/03/2022

Bảng 5.2 - Phương pháp đo đạc và phân tích mẫu nước thải

TT	Thông số	Giới hạn phát hiện (MDL)/Phạm vi đo	Phương pháp phân tích
-	Lấy mẫu và bảo quản mẫu nước thải	-	TCVN 6663-1:2011 TCVN 5999:1995 TCVN 6663-3:2016
1	pH (29,5 ⁰ C)	2 ÷ 12,5	TCVN 6492:2011
2	TSS	5,0	SMEWW 2540.D: 2017
3	COD	2,0	SMEWW 5220.C: 2017
4	BOD ₅	1,0	TCVN 6001-1:2008
5	Tổng N	1,56	TCVN 6638: 2000
6	Tổng P	0,017	TCVN 6202: 2008
7	NH ₄ ⁺ (tính theo N)	0,011	TCVN 6179-1:1996
8	Tổng dầu, mỡ khoáng	0,3	SMEWW 5520.B& F: 2017
9	Coliform	2	TCVN 6187-2:1996

TT	Thông số	Giới hạn phát hiện (MDL)/Phạm vi đo	Phương pháp phân tích
10	Clo dư	0,038	SMEWW 4500-Cl.G:2017

Bảng 5.3 - Kết quả quan trắc nước thải của cơ sở

TT	Thông số	Đơn vị tính	Kết quả	Theo QCVN 40:2011/BTNMT, cột B
1	pH (29,5 ⁰ C)	-	6,52	5,5 - 9
2	TSS	mg/l	39	100
3	COD	mg/l	77	150
4	BOD ₅	mg/l	32	50
5	Tổng N	mg/l	18,8	40
6	Tổng P	mg/l	3,33	6
7	NH ₄ ⁺ (tính theo N)	mg/l	4,47	10
8	Tổng dầu, mỡ khoáng	mg/l	3,7	10
9	Coliform	MPN/100ml	2.600	5.000
10	Clo dư	mg/l	KPH	2
11	Lưu lượng	m ³ /ngày	273	-

CHƯƠNG VI

CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Quan trắc định kỳ nước thải: Cơ sở không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đồng Xoài III, không xả ra môi trường).

Quan trắc định kỳ khí thải:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng	Tần suất quan trắc định kỳ
I	Dòng khí thải số 01				06 tháng/lần
1	Lưu lượng	m ³ /h	-	QCVN 19:2009/BTNMT (cột B, K _p = 0,8; K _v = 1)	
2	Bụi	mg/m ³	160		
II	Dòng khí thải số 02				
1	Lưu lượng	m ³ /h	-	QCVN 20:2009/BTNMT	
2	Formaldehyde	mg/Nm ³	20		

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

Cơ sở không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục (theo quy định tại khoản 2 Điều 97 và khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

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

Tổng kinh phí dành cho hoạt động quan trắc môi trường của cơ sở như sau:

STT	Thành phần	Số mẫu quan trắc	Tần suất quan trắc	Thành tiền (VNĐ)
1	Tại ống thoát sau hệ thống xử lý bụi	1 mẫu/lần	2 lần/năm	10.000.000
2	Tại ống thoát sau hệ thống xử lý hơi dung môi	1 mẫu/lần	2 lần/năm	8.000.000
Tổng cộng				18.000.000

PHỤ LỤC BÁO CÁO

- 1- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 3801210244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/10/2019, chứng nhận thay đổi lần đầu thứ nhất ngày 21/10/2019 cho Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.
- 2- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6590956594 do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 11/10/2019 cho Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.
- 3- Giấy ủy quyền số 01/2019/GUQ ngày 21/10/2019 của Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.
- 4- Giấy ủy quyền số 01/2021/GUQ ngày 19/11/2021 của Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.
- 5- Giấy ủy quyền số 01/2022/GUQ ngày 21/09/2022 của Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.
- 6- Hợp đồng thuê đất số 08/HĐTD/KCNĐXIII.2019 ký ngày 20/12/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Bình Phước và Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.
- 7- Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án số 439/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/03/2020.
- 8- Biên bản nghiệm thu các công trình bảo vệ môi trường: hệ thống xử lý nước thải, hệ thống xử lý bụi, hệ thống xử lý hơi dung môi.
- 9- Biên bản kiểm tra về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 02/10/2020.
- 10- Kết quả quan trắc môi trường tại cơ sở.
- 11- Bản vẽ hoàn công các công trình bảo vệ môi trường: hệ thống xử lý nước thải, hệ thống xử lý bụi, hệ thống xử lý hơi dung môi.
- 12- Sơ đồ vị trí lấy mẫu của chương trình quan trắc môi trường.

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: 3801210244

Đăng ký lần đầu, ngày 15 tháng 10 năm 2019

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 21 tháng 10 năm 2019

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: JASON FURNITURE VIỆT NAM
COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: JASON FURNITURE VINA CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56 Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, Xã Tiến
Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam*

Điện thoại: 0379.367084

Email: 18314080110@163.com

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ 46.520.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ năm trăm hai mươi triệu, đồng

Tương đương: 2.000.000 USD (Hai triệu đô la mỹ)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: KUKA (HK) TRADE CO., LIMITED

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2439175

Ngày cấp: 18/10/2016 Nơi cấp: Cơ quan đăng ký doanh nghiệp Đặc khu hành
chính Hồng Kông

*Địa chỉ trụ sở chính: Rm 06, 13A/F, South Tower, World Finance Centre, Harbour
City, 17 Canton Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong, Trung Quốc*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* / **Họ và tên:** LI, YUNHAI

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 25/12/1974

Dân tộc:

Quốc tịch:

Trung Quốc

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

Số giấy chứng thực cá nhân:

EB7706763

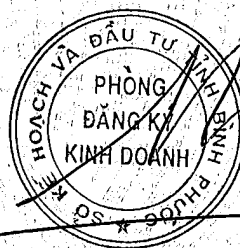
Ngày cấp: 02/01/2018

Nơi cấp: Cơ quan quản lý xuất nhập cảnh Trung Quốc

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: The Kuka Building, No.599-1, Dongning Jianggan District, Hangzhou, China, Trung Quốc

Chỗ ở hiện tại: Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Duy Hải

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6590956594.

Chứng nhận lần đầu: Ngày 11 tháng 10 năm 2019.

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 của Chính phủ quy định về Quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

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 Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐND ngày 19 tháng 07 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn 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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư nộp ngày 11 tháng 10 năm 2019,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

Chứng nhận nhà đầu tư:

- Công ty KUKA (HK) TRADE CO., LIMITED; Quyết định thành lập số 2439175, cấp ngày 18/10/2016 tại Cơ Quan đăng ký doanh nghiệp Đặc khu Hành chính Hồng Kông; trụ sở đăng ký tại Room 06, 13A/F., South Tower, World Finance Centre, Harbour City, 17 Canton Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong.

Đại diện bởi: Ông GU JIANGSHENG; sinh ngày 04/10/1973; quốc tịch Trung Quốc; hộ chiếu số G42501967, cấp ngày 07/05/2010 tại Cơ quan Xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc; địa chỉ thường trú tại phòng 602, khối 3, tòa nhà số (1/3/6590956594)

9, Chongwen GongYu, quận XiHu, thành phố HangZhou, tỉnh ZheJiang, Trung Quốc; chỗ ở hiện nay tại phòng 602, khối 3, tòa nhà số 9, Chongwen GongYu, quận XiHu, thành phố HangZhou, tỉnh ZheJiang, Trung Quốc; chức vụ: Giám đốc; số điện thoại: 0379.367.084; email: 18314080110@163.com.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN CỦA CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM.

2. Mục tiêu dự án: Sản xuất, gia công các sản phẩm nội thất: Giường, tủ, bàn, ghế, sofa và các bán thành phẩm: giường, tủ, bàn, ghế, sofa...

3. Quy mô dự án: Sản xuất, gia công các sản phẩm: giường, tủ, bàn, ghế, sofa với quy mô 450.000 bộ sản phẩm/năm; các bán thành phẩm: giường, tủ, bàn, ghế, sofa,...với quy mô 22.500 sản phẩm/năm.

Dự án Công ty được áp dụng theo quy định đối với Doanh nghiệp chế xuất.

* Lưu ý: Dự án phải đáp ứng các điều kiện của doanh nghiệp chế xuất theo quy định tại Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 của Chính phủ quy định về Quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56 cụm B2, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

5. Diện tích mặt đất: 124.774,7 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 697.800.000.000 (Sáu trăm chín mươi bảy tỷ tám trăm triệu) VNĐ, tương đương 30.000.000 (Ba mươi triệu) USD.

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 104.670.000.000 (Một trăm lẻ bốn tỷ sáu trăm bảy mươi triệu) VNĐ, tương đương 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) USD, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

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

- Công ty KUKA (HK) TRADE CO., LIMITED: 104.670.000.000 đồng Việt Nam (Một trăm lẻ bốn tỷ sáu trăm bảy mươi triệu), tương đương 4.500.000 đô la Mỹ (Bốn triệu năm trăm nghìn USD), bằng tiền mặt, chiếm 100% vốn góp.

Tiến độ góp vốn: Đến hết tháng 10/2022.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 4/8/2066.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Hoàn thành các thủ tục, hồ sơ pháp lý công ty (như giấy chứng nhận đầu tư, giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép môi trường, PCCC, xây dựng,...) từ tháng 10/2019 đến tháng 04/2020.

- Xây dựng nhà xưởng từ tháng 05/2020 đến tháng 05/2021.

- Lắp đặt máy móc, thiết bị và vận hành thử từ tháng 06/2021 đến tháng 11/2021.

- Hoạt động chính thức từ tháng 12/2021.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

(2/3/6590956594)

Được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐND ngày 19 tháng 07 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

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 06/4/2016; Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 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.

3. Các hình thức hỗ trợ đầu tư:

Được hỗ trợ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐND ngày 19 tháng 07 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

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

1. Nhà đầu tư phải đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài và báo cáo định kỳ theo quy định của pháp luật.

2. Các quy định khác đối với nhà đầu tư khi thực hiện dự án: Nhà đầu tư 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 được lập thành 02 (hai) bản gốc; mỗi nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước.

**K. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Bào Văn Hoàng

CTY TNHH JASON
FURNITURE VIỆT NAM/
JASON FURNITURE VIET NAM
有限公司
Số : 01/2019/GUQ
编号: 01/2019/GUQ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南民主共和国
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
独立-自由-幸福

BẢN SAO

Bình Phước, ngày 21 tháng 10 năm 2019/
平福, 2019年 10 月 21 日

GIẤY ỦY QUYỀN/

授权书

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM/JASON FURNITURE VIET
NAM 有限公司

Mã số doanh nghiệp : 3801210244/企业编号: 3801210244

Đăng ký lần đầu 15/10/2019/首次登记: 2019年10月15日

Thay đổi lần 1 ngày 21/10/2019./第一次登记更改: 2019年10月21日.

Tại : Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế Hoạch Đầu tư Tỉnh Bình Phước/签发处 :
由平福市计划投资厅- 经营登记处

Địa chỉ trụ sở chính : 37,38,39,40,41,44,50,51,54,55,56 Cụm B2, Khu Công Nghiệp
Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước/

公司地址: 平福省, 同帅市, 进兴公社, 同帅工业区三, B2集群37, 38, 39, 40,
41, 44, 50, 51, 54, 55, 56

Họ và tên người đại diện theo pháp luật: LI, YUNHAI /公司法理代表人姓名: LI,
YUNHAI

Hộ chiếu số : EB7706763/ 护照编号 : EB7706763

cấp ngày : 02/01/2018/ 签发日期: 2018年01月02日

Nơi cấp : Trung Quốc / 签发处 : 中国

Chức vụ : Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp/职称: 经
理兼公司法理代理人



Nay thông qua Giấy ủy quyền này Công ty chúng tôi ủy quyền cho: / 现在, 通过
此授权书, 我单位现在委托:

Ông : PAN, CHAOPING
姓名 : PAN, CHAOPING (潘超平)

Ngày tháng năm sinh : 12/06/1982. / 出生日期: 1982年06月12日

Hộ chiếu số : ED6968469. / 护照编号: ED6968469

Ngày cấp : 28/06/2018. / 签发日期 : 2018年06月28日

Nơi cấp : Trung Quốc. / 签发处 : 中国

Chức vụ : Tổng giám đốc điều hành. / 职称: 总经理

Là người đại diện hợp pháp giấy ủy quyền này, phạm vi giấy ủy quyền này bao gồm :
/ 作为我单位合法委托代理人, 该委托代理人的授权范围为 :

- Điều hành mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, hành chính tại công ty. / 管理公司的所有生产, 业务和行政管理活动。
- Được quyền ký, duyệt, chi toàn bộ các chi phí hoạt động của Công ty. / 有权签署, 批准和支付公司的所有运营费用。
- Được quyền nhân danh Công ty ký và thực hiện các hợp đồng, các công việc khác với các đối tác, khách hàng, với các cơ quan nhà nước hữu quan và các công việc khác có liên quan. / 有权代表公司签名, 签署 : 合同与合作伙伴和客户, 与政府机构有关事务和执行其他事务。
- Được quyền thay mặt Công ty ký tên trên các văn bản, biên bản liên quan đến các nghiệp vụ công ty như việc kinh doanh, hành chính, thuế quan, quản lý thị trường, hải quan, lao động, bảo hiểm xã hội, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. / 有权代表公司签名, 签署与业务, 行政, 财税, 市场管理, 海关, 劳务, 社保, 建筑, 环保, 消防和政府机构有关事务。
- Được quyền ủy quyền lại cho Bên thứ ba để thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền. / 有权授权第三方在授权范围内执行事务。



Trong suốt thời hạn ủy quyền Công ty chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi cam kết do Bên được ủy quyền nhân danh Công ty thực hiện và có giá trị pháp lý như nhau. Công ty sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hậu quả pháp lý của việc ủy quyền này do người được ủy quyền thực hiện./ 在整个委托过程中, 该代理人的一切行为, 均代表本单位, 与本单位的行为具有同等法律效力。本单位将承担该代理人行为的全部法律后果和或法律责任。

代表, JASON FURNITURE VIET NAM有限公司

Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật/ 经理兼

Ký-tên/签字

JASON FURNITURE

VIỆT NAM

100

LI YUNHAI

Văn Phòng Công Chứng Bình An

Công Chứng Viên

**VĂN PHÒNG
CÔNG CHỨC
BÌNH AN**

Lê Quỳnh Anh

W.H.H. ★ 3000

CTY TNHH JASON
FURNITURE VIỆT NAM/
JASON FURNITURE VIET NAM
有限公司

Số : 01/2021/GUQ
编号: 01/2021/GUQ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
越南民主共和国
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
独立-自由-幸福

Bình Phước, ngày 19 tháng 11 năm 2021/
平福, 2021 年 11 月 19 日

GIẤY ỦY QUYỀN/ 授权书

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM/JASON FURNITURE VIET NAM 有限公司

Mã số doanh nghiệp : 3801210244/企业编号: 3801210244

Đăng ký lần đầu 15/10/2019/首次登记: 2019 年 10 月 15 日

Thay đổi lần 1 ngày 21/10/2019./第一次登记更改: 2019 年 10 月 21 日.

Tại : Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế Hoạch Đầu tư Tỉnh Bình Phước/签发处 :
由平福市计划投资厅- 经营登记处

Địa chỉ trụ sở chính : 37,38,39,40,41,44,50,51,54,55,56 Cụm B2, Khu Công Nghiệp
Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước/

公司地址:平福省,同帅市,进兴公社,同帅工业区三, B2 集群 37, 38, 39, 40,
41, 44, 50, 51, 54, 55, 56

Họ và tên người đại diện theo pháp luật: **LI, YUNHAI** /公司法理代表人姓名: LI,
YUNHAI

Hộ chiếu số : EB7706763/ 护照编号 : EB7706763

cấp ngày : 02/01/2018/ 签发日期: 2018 年 01 月 02 日

Nơi cấp : Trung Quốc / 签发处 : 中国

Chức vụ : Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp/职称: 经
理兼公司法理代理人

Nay thông qua Giấy ủy quyền này Công ty chúng tôi ủy quyền cho:/ 现在, 通过此授权书, 我单位现在委托:

Ông : TANG, ZHAOYANG

姓名 : TANG, ZHAOYANG (汤朝阳)

Ngày tháng năm sinh : 20/04/1984. / 出生日期: 1984 年 04 月 20 日

Hộ chiếu số : EE3038168. / 护照编号: EE3038168

Ngày cấp : 14/09/2018. / 签发日期 : 2018 年 09 月 14 日

Nơi cấp : Trung Quốc. / 签发处 : 中国

Chức vụ : Tổng giám đốc điều hành. / 职称: 总经理

Là người đại diện hợp pháp giấy ủy quyền này, phạm vi giấy ủy quyền này bao gồm :
/作为我单位合法委托代理人, 该委托代理人的授权范围为 :

- Điều hành mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, hành chính tại công ty. / 管理公司的所有生产, 业务和行政管理活动。
- Được quyền ký, duyệt, chi toàn bộ các chi phí hoạt động của Công ty. / 有权签署, 批准和支付公司的所有运营费用。
- Được quyền nhân danh Công ty ký và thực hiện các hợp đồng, các công việc khác với các đối tác, khách hàng, với các cơ quan nhà nước hữu quan và các công việc khác có liên quan. / 有权代表公司签名, 签署 : 合同与合作伙伴和客户, 与政府机构有关事务和执行其他事务。
- Được quyền thay mặt Công ty ký tên trên các văn bản, biên bản liên quan đến các nghiệp vụ công ty như việc kinh doanh, hành chính, thuế quan, quản lý thị trường, hải quan, lao động, bảo hiểm xã hội, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. / 有权代表公司签名, 签署与业务, 行政, 财税, 市场管理, 海关, 劳务, 社保, 建筑, 环保, 消防和政府机构有关事务。
- Được quyền ủy quyền lại cho Bên thứ ba để thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền. / 有权授权第三方在授权范围内执行事务。

10244

ING T

NHH

FURNIT

VIỆT NAM

ĐẠI-T B

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký đến khi có văn bản khác thay thế./授权的期限是从签署之日起, 直到提供替代文件为止。

Trong suốt thời hạn ủy quyền Công ty chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi cam kết do Bên được ủy quyền nhân danh Công ty thực hiện và có giá trị pháp lý như nhau. Công ty sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hậu quả pháp lý của việc ủy quyền này do người được ủy quyền thực hiện./在整个委托过程中, 该代理人的一切行为, 均代表本单位, 与本单位的行为具有同等法律效力。本单位将承担该代理人行为的全部法律后果和或法律责任。

CÔNG TY TNHH JEASON FURNITURE VIỆT NAM

代表. **JEASON FURNITURE VIET NAM 有限公司**

Người được ủy quyền/

委托代理人

Ký tên./ 签字



TANG, ZHAOYANG

Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật/ 经理兼

公司法理代理人

Ký tên/ 签字



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số Chứng Thực: 015544 Quyển Số: 01 SCT/B

Ngày: 16-12-2021

CÔNG CHỨNG VIÊN



Ngô Thị Ngọc



CTY TNHH JASON
FURNITURE VIỆT NAM/
JASON FURNITURE VIET NAM
有限公司
Số : 01/2022/GUQ
编号: 01/2022/GUQ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
越南民主共和国
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
独立-自由-幸福

Bình Phước, ngày 21 tháng 9 năm 2022/
平福, 2022 年 9 月 21 日

GIẤY ỦY QUYỀN/ 授权书

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM/JASON FURNITURE VIET
NAM 有限公司

Mã số doanh nghiệp : 3801210244/企业编号: 3801210244

Đăng ký lần đầu 15/10/2019/首次登记: 2019 年 10 月 15 日

Thay đổi lần 1 ngày 21/10/2019./第一次登记更改: 2019 年 10 月 21 日.

Tại : Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế Hoạch Đầu tư Tỉnh Bình Phước/签发处 :
由平福市计划投资厅- 经营登记处

Địa chỉ trụ sở chính : 37,38,39,40,41,44,50,51,54,55,56 Cụm B2, Khu Công Nghiệp
Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước/

公司地址:平福省,同帅市,进兴公社,同帅工业区三, B2 集群 37, 38, 39, 40,
41, 44, 50, 51, 54, 55, 56

Họ và tên người đại diện theo pháp luật: LI, YUNHAI /公司法理代表人姓名: LI,
YUNHAI

Hộ chiếu số : EB7706763/ 护照编号 : EB7706763

cấp ngày : 02/01/2018/ 签发日期: 2018 年 01 月 02 日

Nơi cấp : Trung Quốc / 签发处 : 中国

Chức vụ : Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp/职称: 经
理兼公司法理代理人



Nay thông qua Giấy ủy quyền này Công ty chúng tôi ủy quyền cho:/ 现在，通过此授权书，我单位现在委托：

Ông : WU,BIN

姓名 : WU,BIN (吴斌)

Ngày tháng năm sinh :10/10/1987. / 出生日期：1987 年 10 月 10 日

Hộ chiếu số : E66987695. / 护照编号：E66987695

Ngày cấp : 15/02/2016. /签发日期：2016 年 02 月 15 日

Nơi cấp : Trung Quốc. /签发处：中国湖南

Chức vụ : Tổng giám đốc điều hành. /职称：总经理

Là người đại diện hợp pháp giấy ủy quyền này, phạm vi giấy ủy quyền này bao gồm :
/作为我单位合法委托代理人，该委托代理人的授权范围为：

- Điều hành mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, hành chính tại công ty. /管理公司的所有生产，业务和行政管理活动。
- Được quyền ký, duyệt, chi toàn bộ các chi phí hoạt động của Công ty. /有权签署，批准和支付公司的所有运营费用。
- Được quyền nhân danh Công ty ký và thực hiện các hợp đồng, các công việc khác với các đối tác, khách hàng, với các cơ quan nhà nước hữu quan và các công việc khác có liên quan. /有权代表公司签名，签署：合同与合作伙伴和客户，与政府机构有关事务和执行其他事务。
- Được quyền thay mặt Công ty ký tên trên các văn bản, biên bản liên quan đến các nghiệp vụ công ty như việc kinh doanh, hành chính, thuế quan, quản lý thị trường, hải quan, lao động, bảo hiểm xã hội, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. /有权代表公司签名，签署与业务，行政，财税，市场管理，海关，劳务，社保，建筑，环保，消防和政府机构有关事务。
- Được quyền ủy quyền lại cho Bên thứ ba để thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền. /有权授权第三方在授权范围内执行事务。

210244-
CÔNG TY
TNHH
H FURNITURE
VIỆT NAM
HÀ NỘI

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký đến khi có văn bản khác thay thế./授权的期限是从签署之日起,直到提供替代文件为止。

Trong suốt thời hạn ủy quyền Công ty chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi cam kết do Bên được ủy quyền nhân danh Công ty thực hiện và có giá trị pháp lý như nhau. Công ty sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hậu quả pháp lý của việc ủy quyền này do người được ủy quyền thực hiện./ 在整个委托过程中, 该代理人的一切行为, 均代表本单位, 与本单位的行为具有同等法律效力。本单位将承担该代理人行为的全部法律后果和或法律责任。

Người được ủy quyền/
委托代理人
Ký tên./ 签字

WU, BIN

CÔNG TY TNHH JEASON FURNITURE VIỆT NAM
代表. JEASON FURNITURE VIET NAM 有限公司
Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật/ 经理兼
公司法理代理人

Ký tên 21/02/2024

LI, YUNHAI



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

独立-自由-幸福

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III

同帅工业区III土地转租合同

Số 编号: 08/HĐTĐ/KCNDXIII.2019

Ngày 时间: 20.12.2019

Lô đất số/地块: Lô đất 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 và 56 cụm B2

giữa/由

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ BÌNH PHƯỚC

平福房屋经营投资股份公司

Và/和

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM

庄盛家具（越南）有限公司

MỤC LỤC/目录

ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI	7
第一条: 定义和解释	7
ĐIỀU 2: CHO THUÊ LẠI	12
第二条: 租赁	12
ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU ĐẤT	17
第三条: 交接土地	17
ĐIỀU 4: CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ	17
第四条: 出租人的权利和义务	17
ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ	22
第五条: 承租人的权利和义务	22
ĐIỀU 6: CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT	31
第六条: 各项必备批准	31
ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT	32
第七条: 终止土地转租合同	32
ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM	37
第八条: 责任	37
ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG	40
第九条: 不可抗	40
ĐIỀU 10: NGÀY HIỆU LỰC	41
第十条: 有效期	41
ĐIỀU 11: LUẬT ĐIỀU CHỈNH	41
第十一条: 适用法律	41
ĐIỀU 12: TUYÊN BỐ	41
第十二条: 公布	41
ĐIỀU 13: CÁC THÔNG BÁO	41
第十三条: 通知	41
ĐIỀU 14: TỪ BỎ	42
第十四条: 撤回	42
ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG	42
第十五条: 附则	42
ĐIỀU 16: NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG	43
第十六条: 合同语言	43

PHỤ LỤC 1/附录 1	44
PHỤ LỤC 2/附录 2	45
PHỤ LỤC 3/附录 3	49
PHỤ LỤC 4/附录 4	54

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

独立-自由-幸福

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

TẠI KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III

同帅工业区III土地转租合同

CĂN CỨ/根据:

• Bộ luật Dân sự đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

越南社会主义共和国国民议会 2015 年 11 月 24 日通过的《民法典》;

• 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;

越南社会主义共和国国民议会 2013 年 11 月 29 日通过的第 45/2013 / QH13 号《土地法》;

• 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;

越南社会主义共和国国民议会 2014 年 11 月 26 日通过的第 67/2014 / QH13 号《投资法》;

• 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;

平福省人民委员会 2009 年 1 月 14 日发布第 82/ QĐ-UBND 决定, 批准了平福省同帅公社进兴乡同帅工业区III 1/2000 园区详细建设计划的调整项目;

• 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;

平福省人民委员会 2009 年 5 月 28 日发布的第 1436 / QĐ-UBND 号决定, 批准了平福省同帅公社进兴乡同帅工业区III 园区基础设施建设项目的环境影响评估报告;

• Giấy chứng nhận QSDĐ số CG436719 do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày

05/04/2017;

平福省人民委员会于 2017 年 4 月 5 日颁发的 LURC CG436719 证书

- Các luật, pháp lệnh, nghị định, thông tư hiện hành có liên quan;

相关法律、法令、议定和通知;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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.

由平福省计划与投资部商业登记处 2007 年 6 月 8 日（首次注册）、（2019 年 8 月 28 日第 8 次修订）颁发给平福房屋经营投资股份公司编号 3800369828，商业登记证。

- Thỏa thuận giữ đất số 04/HĐNT/KCNĐXIII.2019 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước và Công ty TNHH Jason Industry Việt Nam ngày 03/9/2019 (Sau đây gọi là Thỏa Thuận Giữ Đất);

根据平福房屋经营投资股份公司与庄盛实业（越南）有限责任公司于 2019 年 09 月 03 日签订的第 04 / HĐNT / KCNĐXIII.2019 土地预留协议（以下简称“土地预留协议”）

- Giấy Chứng nhận đầu tư mã số dự án 6590956594, do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước chứng nhận lần đầu ngày 11/10/2019;

平福经济管委会于 2019 年 10 月 11 日颁布的投资许可证，编号：6590956594。

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801210244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/10/2019, thay đổi lần thứ 01 ngày 21/10/2019 cho Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam;

平福省计划与投资厅于 2019 年 10 月 15 日向庄盛家具（越南）有限公司签发的企业登记证，第 1 次变更于 2019 年 10 月 21 日，编号：3801210244。

- Thỏa thuận bổ sung số 04-1/HĐNT/KCNĐXIII.2019 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước, Công ty TNHH Jason Industry Việt Nam và Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam ngày 16/11/2019 (Sau đây gọi là Thỏa Thuận Bổ Sung).

平福房屋经营投资股份公司，庄盛实业（越南）有限公司，庄盛家具（越南）有限公司于 2019 年 11 月 16 日签订的补充协议，编号：04-1/HĐNT/KCNĐXIII.2019

Hợp đồng thuê lại đất này (cũng có thể được gọi tắt là “*Hợp đồng*”) được ký kết vào ngày 20 tháng 12 năm 2019.

该土地转租合同（简称“合同”）于 2019 年 月 日签订。

Giữa/由

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ BÌNH PHƯỚC

(Sau đây gọi là **Bên Cho Thuê**)

平福房屋经营投资股份公司（以下简称为出租人、出租人）

Địa chỉ /地址 : Lô số 81, đường số 3A, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã
Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, Việt Nam
Điện thoại /电话 : (0271) 3999588
Mã số thuế/税号 : 3800369828
Tài khoản/ 账号 : 213675429 (VNĐ) tại Ngân hàng ACB – CN Tân Thuận –
TP.HCM
Đại diện/ 代表 : Ông **PHẠM NGỌC THANH**
Chức vụ/ 职务 : Tổng Giám Đốc/总经理

VÀ/和

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM

庄盛家具（越南）有限责任公司

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801210244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi thứ 1 ngày 21/10/2019.

由平福省计划投资部于 2019 年 10 月 21 日变更签发编号 3801210244 商业登记证。

Địa chỉ trụ sở : Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 55, 56 Cụm B2, KCN Đồng
chính/总公司地址 Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,
Việt Nam
越南平福省同帅市进兴社同帅 III 工业区 B2 集群 37, 38, 39,
40, 41, 44, 50, 51, 55, 56 地块。
Điện thoại/电话 : 0379367084
Tài khoản/账号 : 100000600327965 tại: Ngân hàng Trung Quốc - Bank Of China –
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (VND)
Mã số thuế/税号 : 3801210244
Swift code : BKCHVNVX

Đại diện theo pháp luật/ 法人代表 : **LI YUNHAI** Sinh năm/出生年月日: 1974/12/25

Quốc tịch/国籍 : Trung Quốc/中国

Hộ chiếu số/ 护照号 : EB7706763 cấp ngày /发行日期 2018/01/02

tại/在 cơ quan xuất nhập cảnh Bộ Công An Trung Quốc 中国出入境管理局

Chức vụ/职务 : Giám đốc/经理

Đại diện theo ủy quyền/授权代表 : **PAN, CHAO PING** Sinh năm/出生年月日: 1982/06/12

Quốc tịch/国籍 : Trung Quốc/中国

Hộ chiếu số/ 护照号 : ED6968469 cấp ngày /发行日期 2018/06/28

tại/在 cơ quan xuất nhập cảnh Bộ Công An Trung Quốc 中国出入境管理局

Chức vụ/职务 : Tổng Giám đốc điều hành/总经理

Theo giấy ủy quyền số 01/2019/GUQ ngày 21/10/2019
根据 2019 年 10 月 12 日的 01/2019/GUQ 号授权书

(Sau đây gọi là **Bên Thuê**)
(以下简称承租人、承租人)

Bên Cho Thuê và **Bên Thuê** được gọi chung là **Các Bên**.
出租人和承租人统称为各方。

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

各方协议如下:

ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

第一条: 定义和解释

1.1 Định nghĩa/定义:

Trong Hợp đồng này những từ ngữ sau đây được hiểu như sau:
在本合同中，相关术语解释如下:

Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III	là các khu đất và các công trình thuộc Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; 是属于平福省同帅公社进兴乡同帅工业区III的土地和建筑;
--------------------------------------	---

同帅工业区III	
Phần đất chung 公共区域	là phần đất chung của khu công nghiệp Đồng Xoài III bao gồm công viên, đường giao thông và vỉa hè; 是同帅工业园区 III 的公共区域, 包括公园, 道路和人行道;
Mất khả năng thanh toán 无支付能力	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 ra nghị quyết kết thúc hoạt động hoặc giải thể, 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. 当一方无法再偿还另一方时; 当被迫或自愿清算时; 当需要发布终止经营或解散的决议时, 当必须与作为其债权人的其他公司或个人就还款提出建议或进行谈判时; 当向不论哪个政府机关递状提出申请或法院指定某一组织机构资产管理或清算资产时。
Sự kiện bất khả kháng 不可抗事件	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, hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn cấm hay hạn chế không xuất phát từ hành vi có lỗi của một trong Các Bên, việc ban hành một văn bản pháp luật hoặc sửa đổi hoặc giải thích văn bản đó, việc trưng mua hoặc sung công; 这是超出出租人或承租人的合理控制范围的事件, 这使得双方无法履行或不再可能履行其根据《土地转租合同》承担的任何义务, 包括但不限于此。自然灾害, 国家紧急状态, 战争, 敌对行为, 暴动, 国家暴乱, 地震, 洪水, 火灾, 疾病, 投资限制或资金转移, 政权机关的行动或指示, 或并非源于其中一方的错误的有权禁止或限制的国家机构的决定, 法律文件的公布或对其的修改或解释, 征买和没收;
Các Cơ quan có thẩm quyền 政权机关	là những cơ quan trung ương và địa phương của Việt Nam có thẩm quyền đối với Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III; 是对同帅工业区III具有管辖权的越南中央和地方政权;

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.
各项法律规定	是包括有关土地接收或使用、在同帅工业区 III 该土地上的建筑、申请土地使用权的任何或所有法律，以及有关工业园区的主管部门以及政府机关制定的相关法规，包括《工业园区法规》。
Giấy chứng nhận đầu tư 投资证	là phê chuẩn mà căn cứ vào đó Bên Thuê được triển khai các hoạt động kinh doanh, đầu tư trên Khu Đất; 是指允许承租人在该土地上进行商业和投资活动的批准；
Khu Đất 土地	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. 是根据该土地转租合同的条款而租赁的同帅工业园区 III 的土地，并在该土地转租合同的附录 1 和 2 中的图上进行了标记。该面积仅是估值，场地的确切面积将在土地使用权证书中明确说明。
Ban quản lý 管理委员会	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; 是平福经济区管理局（BPEZ）或其他与平福经济区管理局具有相同权限的政权机构；
Mặt bằng 平面	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; 地块及其在地块上的任何部分，包括建筑物（包括但不限于整个地基），现有或以后在其上建造的土地以及所有向以上对象添加、改造、修补的其他部分（如果有），以及对以上对象有联系或无联系的部分；
Tiền Thuê	là tiền thuê Khu Đất nêu tại Điều 2.4 và Phụ lục 3 đính kèm theo đây;

租金	是随附于第 2.4 条和附录 3 中规定的土地面积租金；
Phí Quản Lý 管理费	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. 是管理, 维护和保养基础设施的费用, 用于管理, 维护和保养工业园区中的技术基础设施工程; 如: 道路交通系统、雨水和废水排放系统; 绿化系统, 草坪; 公共照明系统和一般工业卫生。
Các Phê chuẩn cần thiết 各个必备审批	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 是所有许可证, 为了如下所列事项, 包括但不限于-投资证、建筑许可证、环境、消防、获准, 批准, 证书和法律有效文件 (i) Ký kết Hợp đồng thuê lại đất này, 签署这份土地转租合同, (ii) Tiếp nhận, sử dụng, xây dựng hoặc triển khai các hoạt động tác nghiệp trên Khu Đất và 在这土地上接收, 使用, 建筑或开展作业 (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; 依法进行本《土地转租合同》中设想的任何工作或行动项目;
Ngày bàn giao 交接时间	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. 是本合同第 3 条所述的土地转让或视为已移交给承租人的日期。
Thời hạn thuê 租期	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; 是该土地转租合同的期限, 在第 2.2 条中有明确定义, 包括延长的期限;
Công trình xây dựng 工程建设	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. 指承租人或承租人的投资方在土地上进行的建筑物, 设施和/或其他设施

	的建造。
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.
评分责任划分	是承租人工厂运营的公用事业系统的所在地，例如：道路，电力，水，雨水排水系统，污水排水系统，这些系统与同帅工业区III区域内出租人提供的相应系统相连。
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.
规制	是出租人为了开发，管理和运营工业园区，规划，环境以及工业园区建设而发布的法规。出租人可根据现行法律规定，不时对本条例进行修改和补充，并自通知承租人之日起生效。《规制》附于本合同中。
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 23,270 đồng). Ngày thanh toán được xác định là ngày Ngân hàng của Bên Cho Thuê báo có vào Tài khoản của Bên Cho Thuê
R	是贬值系数，由双方同意确定如下：由越南外贸股份商业银行胡志明市分行在支付日公布的美元与越盾兑换汇率除以 (÷) 越南外商股份贸易银行胡志明市分行在签署本合同公布的美元与越盾兑换汇率（确定为 23270 越盾）。付款日期确定为甲方银行通知金额转入甲方账户。

1.2 Giải thích/注解:

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

合同以以下方式进行注解

1.2 (a) Các từ ngữ dùng ở số ít cũng bao gồm cả số nhiều;

单数形式的词还包括复数形式。

1.2 (b) Khi nói đến người thì sẽ bao gồm cả công ty và ngược lại;

当涉及到人时，它将包括公司，反之亦然

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

本节和条款的标题仅供参考，不影响本土地转租合同的解释；和

1.2 (d) Mọi phụ lục đính kèm theo đây đều là bộ phận không tách rời Hợp đồng thuê lại đất này.

所有随附的附件均为该土地转租合同的组成部分。

ĐIỀU 2: CHO THUÊ LẠI

第二条：租赁

2.1 Cho thuê lại/ 租赁

– 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.

– 出租人将土地出租给承租人，以便承租人可以根据管理委员会签发的投资证书或其他必要的批准书在土地上经营。土地面积在附录 1 和附录 2 中进行了描述。

– Việc Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê lại đất tại KCN 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.

– 根据上述约定，向同帅工业区III的土地出租人出租不会剥夺国家对土地和所有地下资源的所有权。

– 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):

– 土地承租人也将具有以下非独享基础设施使用权，并支付以下基础设施费（承租人与现在和以后的出租人以及其他承租人共享基础设施。）

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 di chuyển hoặc các sự sắp xếp khác về kiểm soát giao thông), được sử dụng phù hợp với Quy chế; và

进出道路-位于公共区域上的道路和路径（签订本合同之日现有的以及未有的），（取决于某些合理规定的约束，包括但不限于根据规定使用的出行限制规则或其他交通管制安排的限制；和

2.1(b) Các dịch vụ - được sử dụng hạ tầng của các dịch vụ viễn thông, hệ thống cống, 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).

使用各项服务，下水道，渠道，运河，沟渠和水（包括消防用水），各个电线，电线管，主管，管道和电线电缆或者是能连接到地块之下、其中、或跨越出租人地块其他的电线基础设施，之下或相隔之地或任何财产之内，之下或之内的电力，电缆或其他通往土地的传输方式从任何其他承租人那里流出，以允许地表水，污水和水从站点流出；以及将水、电和其他服务带入和带出站点，以按照本合同和《规制》的约定进行开发，使用和支付费用（由出租人或任何其他第三方投资）。

2.2 Thời hạn thuê / 租期

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”)

租赁期限自双方签订土地转租合同之日起，至本合同附录 03 约定的到期日（“到期日”）结束。

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.

租赁期限届满时，在遵守当时适用法律和双方需要的前提下，双方应协商延长租赁期限。

2.3 Mục đích thuê: 租赁目的

Bên Thuê sử dụng Khu Đất vào mục đích xây dựng nhà máy sản xuất trang thiết bị nội thất. 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.

承租人将土地用于建设家具工厂。这些活动必须由主管当局批准，并在承租人的企业证书和投资证书中得到批准。

2.4 Tiền thuê và phương thức thanh toán tiền thuê

租金和付款方式

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

双方签订本合同后，承租人应向出租人支付土地租金:

2.4(a) **Tiền thuê** phải trả cho **Khu Đất** trong **Thời hạn** thuê là khoản tiền thuê lại đất đã có hạ tầng Khu công nghiệp mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê theo khoản 2.4(b) và 2.4(c).

土地的租赁期内的租金是指：根据 2.4 (b) 和 2.4 (c) 规定，由承租人向出租人支付工业区基础设施的土地的租金。

2.4(b) Phương thức thanh toán Tiền thuê:

付款方式

(i) Phương thức thanh toán tiền thuê lại đất: Bên Thuê thanh toán tiền thuê đất cho Bên Cho Thuê theo phương thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

租金支付方式：乙方应在整个租赁期内通过一次性付款方式向甲方支付土地租金。

(ii) Đơn giá và phương thức thanh toán tiền thuê được nêu tại Phụ lục 3 đính kèm hợp đồng này.

单价和租金支付方式列于本合同附件三中。

2.4 (c) Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, tiền thuê được cố định không thay đổi trong **Thời hạn** thuê quy định tại điểm 2.2 hợp đồng này.

除非另有约定，否则在本合同第 2.2 点规定的租赁期限内，租金固定不变。

2.5 Phí Quản Lý 管理费

Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Quản Lý là: $Q = 124,774.7m^2(x) 23,270 (x) 0.04 VND/m^2/tháng (x) R = 116,140,291 VND/tháng (x) R$ (bằng chữ: Một trăm mười sáu triệu, một trăm bốn mươi nghìn, hai trăm chín mươi một đồng) (chưa bao gồm VAT).

承租人必须按以下方式支付出租人管理费: $Q = 124,774.7m^2 (x) 23,270 (x) 0.04 VND / m^2 / 月 (x) R = 116,140,291 VND / 月 (x) R$ (即：一亿一千六百一十四万零二百九十一越南盾 (不包括增值税))。

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

管理费按照合同附件三和《规制》执行。

2.6 Phí xử lý nước thải 污水处理费

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.

根据乙方污水处理池废水排放到甲方污水处理池的废水排放系统计算。污水处理费不包括废水排放费并在第25天（每月25号）支付。

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

确定废水排放量的方法在《规制》里明确。

Phí xử lý nước thải: Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê **Phí xử lý nước thải là: $T = 0.3 (x) 23,270 \text{ VNĐ/m}^3 (x) R = 6,981 \text{ VNĐ/m}^3 (x) R$** (chưa bao gồm VAT).

污水处理费：承租人向出租人支付污水处理费： $T = 0.3 (x) 23,270 \text{ VNĐ/m}^3 (x) R = 6,981 \text{ VNĐ/m}^3 (x) R$ （不含增值税）。

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

排污费：承租人应按照主管机关的规定向出租人支付排污费。

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.

在承租人将出租人的土地租赁进行经营期间，承租人承诺，工厂排放的废水将根据越南标准（TCVN）达到B级或更高级别，并在排入出租人的废水处理系统之前生效。

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, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê trước về thời điểm lấy mẫu, 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.

出租人有权随时在连接点取承租人的废水样品以检查废水质量，出租人应提前通知承租人检查时间，以便该废水样品经双方代表签字后送交检查。如果出于出租人的要求，由于某种原因，承租人的代表不在现场，未对要检查的废水样本进行确认，则出租人有权要求当地政府代表承租人签字，承租人必须按照此表格接受测试

结果。

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..

如果由主管部门进行检查后的废水样本的水平低于B级，则承租人应根据越南标准负责处理达到B级标准的废水，以及向出租人缴纳罚款。罚款金额根据在发生违法行为有效的环境保护领域的法律文件。承租人按照本条缴纳罚款事宜不影响承租人关于法律规定的制裁或者本合同的约定。

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

主管机关收取的废水检查费由承租人按规定承担。

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

废水处理费和排污费自承租人开始运营之日起计算。

Phí Quản Lý, Phí xử lý nước thải có thể được điều chỉnh bởi Bên Cho Thuê sau mỗi 03 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.

管理费，废水处理费可由出租人在每三年调整一次，每次增加 10%，无需经承租人同意。出租人通知承租人已调整的管理费，管理费在通知上的日期适用。

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.

承租人应当按照承租人跟服务提供单位签订的合同或者/与适用《规制》的，进行支付使用公用事业费用（水、电、通讯、清洁费和其他费用）。

2.7 Thời hạn thanh toán 付款期限

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.

除非另有书面约定，承租人应按本合同和附录 03 的规定，按时支付租金和本合同规定的所有其他应付款。支付的费用将不附属于附件 4 中提供的公用工程进度表。

ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU ĐẤT

第三条：交接土地

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.

出租人将土地移交给承租人以便承租人在移交之日按照本土地转租合同的条款，本合同附录 03 所述执行本实施项目，出租人将书面通知承租人交接日期。

Nếu trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản 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.

如果在收到出租人的书面通知后的 30 天内，承租人未接受土地转让，则视为从承租人收到通知之日起第 31 天已接受土地。

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.

土地的确切面积将在土地使用权证书中明确说明，确切的租金将根据土地移交后的确切面积计算。

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 nên hỗ trợ Bên Cho Thuê đảm bảo các cọc phân giới của Khu đất không bị mất mát hay di chuyển.

出租人将安装标界桩以确定站点的边界，承租人在收到移交后，应当协助出租人确保划定的土地不丢失或移动。

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

第四条：出租人的权利和义务

4.1 Các quyền của Bên Cho Thuê

出租人的权利

Bên Cho Thuê có quyền trong các lĩnh vực sau:

出租人的权利如下

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

关于服务-与承租人讨论过的连接，勘测直接或间接属于或不属于承租人的设施和土地的土地、电力、电话和其他服务，与租户土地相邻或附近；或通过或沿现在，之后或以后可能在其内，在其下或在其间穿越的管道、通道、沟渠、排水沟、电线和电缆或其他传输方式放置土地面积；前提是此类工程不会危害或影响承租人在土地上的生产或其他活动（由出租人或任何其他第三方投资）；

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.

将土地出租给第三方-出租人有权将同帅工业区 III 以外的土地出租以及转让，无论它们是否是承租人的竞争对手还是在类似业务领域或相同经营领域的第三方、根据法律规定出租人也有权将土地使用权附带的租赁土地上的财产转让给任何其他第三方，而无需事先征得承租人同意。

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 (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;

进入地块以执行提供服务的工作-在提前通知承租人（紧急情况除外）之后，在合理时间内，无论是否有随行设备和物资的员工和其他人员，都有权进入地块完成其他所需工作以帮助出租人提供服务；但条件是出租人，其雇员或其追随者必须始终

遵守承租人关于工业安全，卫生和环境保护的工作框架和规定，并且不得中断或对承租人产生不利影响；

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 (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;

为本土地转租合同而进入土地-不受以上 4.1 (c) 款的约束，在事先通知承租人之后（紧急情况除外），在合理时间内，有权进入本转租合同提过的目的实施区域。

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;

基础设施和提供的其他服务-出租人将根据《规制》提供基础设施和其他服务。出租人将尽力确保土地和工厂与公用事业部门的服务完全相连，除非因当局部门机构或者供应商与承租人已签署直接合同而不能提供服务。

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 ba mươi (30) ngày sau khi được Bên Cho Thuê yêu cầu khắc phục bằng văn bản.

停止提供服务-在租赁期限内的任何时间，书面通知后，出租人有权停止提供公共服务在其认为承租人不实施或违反本合同条款，租金清算、服务费、管理费、各其他需要支付款项的条款或《规制》规定以及承租人未在出租人书面通知纠正的条款后的 30 天内修缮。

4.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê 出租人义务

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:

根据本合同下租金和其他应付款的支付以及承租人遵守本合同中的义务，出租人对承租人的承诺如下：

4.2(a)Bên Cho Thuê bàn giao Khu đất cho Bên Thuê theo Điều 3 của Hợp đồng này;

出租人根据本合同第 3 条将土地移交给承租人；

4.2(b) Bên Cho Thuê đảm bảo bàn giao Khu Đất đúng thời hạn và tình trạng đất đã cam kết cho Bên Thuê với tình trạng Khu Đất đã được san bằng và làm trống, độ cao theo mặt đường, thông điện, thông đường và thông nước. Nếu Bên Cho Thuê giao không đúng thời hạn thì Bên Cho Thuê phải thanh toán cho Bên Thuê khoản Tiền lãi phạt do chậm bàn giao. 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. Nếu Bên Cho Thuê gây thiệt hại về kinh tế cho Bên Thuê, Bên Cho Thuê cũng phải bồi thường cho Bên Thuê. Nếu Bên Cho Thuê giao đất không đúng tình trạng đã cam kết thì Bên Thuê có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê khắc phục tình trạng, nếu Bên Thuê phải tự thực hiện, Bên Cho Thuê phải thanh toán chi phí mà Bên Thuê bỏ ra để thực hiện khắc phục, cải tạo tình trạng đất đó;

出租人应完成承诺过的平整土地、清空土地，高度与道路表面平齐，通电，通路和通水土地状况交付土地给承租人。如果出租人未按时交付，则出租人必须因延迟移交而给承租人而造成的损害按照本合同约定的，则出租人向承租人支付违约金。违约金按照承租人已支付出租人的款项以及利率按照越南外贸商业股份银行-胡志明分行的越盾中限出租利率的 150%。如果出租人对承租人造成经济损失，则出租人也必须向承租人支付赔偿。如果出租人未以约定的条件交付土地，承租人有权要求出租人修缮这种情况，如果承租人必须自己解决，出租人必须支付承租人因修缮土地状况必须支付的费用。

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.

出租人提供下水道基础设施（排雨水，污水）到责任分界区。

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.

出租人为同帅工业园区 III 提供公共基础设施（内部道路，雨水排放和废水排放系统）并维护这些设施。

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.

出租人在合理的范围内提供必要的服务来管理公共土地，并便利承租人和其他人使用这块公共土地。

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, và Bên Cho Thuê phải bồi thường phần thiệt hại kinh tế của Bên Thuê cho Bên Thuê theo quy định về bồi thường nêu tại Hợp đồng này.

出租人应遵守附件 4 所规定的设施规定。如果附件 4 规定的时限有延误, 则出租人必须如附件 4 所述日期之前的 15 天内书面通知承租人。届时, 双方将讨论补救措施, 并根据本合同约定赔偿规定, 承担因此给承租人造成的经济损失的赔偿责任。

4.2(g) Sau khi Bên Thuê đã thanh toán tiền thuê 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.

根据法律规定, 承租人根据附录 3 支付租金后, 根据法律的规定, 出租人应在承租人提交所有有效文件之日起 30 天内进行材料提交。以便主管当局向承租人签发土地使用权证。这些流程所产生的费用将由承租人支付。

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. bao gồm nhưng không giới hạn các công việc: cung cấp giấy tờ tài liệu pháp lý liên quan tới Khu công nghiệp Đồng Xoài III khi Bên Thuê có yêu cầu nhằm mục đích đăng ký đầu tư hoặc các thủ tục khác của Bên Thuê trong khu vực,

出租人将协助承租人按照法律要求获得必要的批准, 以便承租人可以在土地上开展活动, 包括而不限定如下各项工作: 承租人要求的时候, 向承租人提供同帅工业区III的各资料为承租人在本区域登记投资或者其他的目的。

4.2(i) a. Bên Cho Thuê sẽ tự tổ chức rà phá bom mìn trên Khu Đất với nguồn kinh phí của chính mình.

出租人将自费组织清理土地上的地雷。

4.2 (i) b. Bên Cho Thuê đảm bảo tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, thì Khu đất cho thuê lại là hợp pháp, không bị tranh chấp. hoặc chuyển giao cho bên thứ ba.

出租人担保在签订本合同的时点土地的合法性, 没有争议或转让到另外第三方。

4.2 (i) c. Bên yêu cầu công chứng Hợp đồng sẽ chịu các chi phí về Công chứng hoặc Chứng thực Hợp đồng.

要求办理合同公证手续之方承担合同的公证认证费用。

4.2 (i) d. Bảo mật 保密

Bên Cho Thuê kể từ khi ký kết và trong quá trình thực hiện hợp đồng, có nghĩa vụ bảo mật những thông tin được biết của Bên Thuê, không được cung cấp hoặc tiết lộ bất kỳ thông tin gì cho bên thứ ba nào khác, trừ khi pháp luật có quy định hoặc cơ quan thẩm quyền có yêu cầu hoặc các thông tin đã được công khai.

出租人承诺在本合同签订和履行过程中，了解、知悉承租人的需要保密的信息，承担保密义务，非因法律规定、政府有权部门要求，不向任何第三从披露或提供，或者已公开的信息。

4.3 Bồi thường 赔偿

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.

出租人将赔偿和补偿承租人因出租人违反、未能履行或未能遵守本合同规定的承诺和条件而所遭受或已经发生的对承租人的任何损害，但不超过承租人向出租人支付租金金额。

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

第五条：承租人的权利和义务

5.1 Quyền của Bên Thuê 承租人的权利

- Được tiếp nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

根据本合同第 3 条获得土地。

- 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

根据投资证和越南法律的规定，在租赁期内将整个租赁土地用于建筑和其他业务活动。

- Được ký hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp tiện ích theo quy định tại Phụ lục 4 của Hợp đồng.

与公用事业单位可以直接签署合同根据附件 4 中的相关规定

- Được sử dụng các cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III theo quy định của Hợp đồng này.

根据本合同的规定，使用同帅工业区III的基础设施。

- Được dùng quyền sử dụng đất và 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.

可以使用租赁土地的土地使用权以及附带的资产以典当，抵押，银行借款，投资者或其他来源借款，包括而不限定于按照本合同和土地领域相关法律法规规定的出租基础设施工程，土地的土地上形成的资产。

Được hưởng những tiện ích và những lợi ích trực tiếp mà Ban quản lý Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III cung cấp.

承租人有权享受同帅工业区III 提供的直接便利设施和利益。

5.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê 承租人的义务

Bên Thuê cam kết với Bên Cho Thuê như sau:

承租人向出租人承诺

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.

施工-承租人承诺按照投资证明书中规定的时间表和/或自颁发投资证书和/或相关法律之日起十二个月内执行项目。

Bên Thuê sẽ tự tổ chức 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.

承租人将自行组织建造整个建筑工程。工程的施工必须符合本合同第二条规定的目的，并符合施工许可证中规定的施工标准和越南的规定。

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.

承租人保证在各个建筑物内设有污水处理系统，烟气，异味和金属粉尘抽排系统（如有必要），确保从土地上的制造工厂排出的废水必须按照现行规准处理，以达到 B 级或更高标准。

Trước khi tiến hành thiết kế kỹ thuật xây dựng, Bên Thuê phải liên hệ với Bên Cho

Thuê 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.

在进行建筑工程设计之前，承租人必须联系出租人以统一租赁土地的施工，以便根据或遵循同帅工业区III的详细规划和详细技术设计从位于承租人工厂内部到同帅工业区III公共系统的水、电、电信、雨水、污水和其他名目系统必须与整个排水系统完美连接。以避免对周边投资者和同帅工业区III的通用系统造成不利影响。

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

施工准备和施工必须符合合同规定和本合同所附规定

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;

目的-承租人承诺与出租人协调后、并根据乙方投资证上的内容正确使用已经获准的土地，这个批准可以在每个阶段得到调整；

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.

支付租金和其他费用-根据此土地转租合同支付租金，管理费，废水处理费，排放费，服务费以及承租人没有任何扣除支付的所有其他费用。

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 KCN.

维护和保养-根据工业区的《规制》维护并保养土地区域内场所内的处所，卫生设备、墙、围栏、绿化、道路和其他铺路区域，沟渠和排水沟，并在工业园区规定下保持良好状态，良好运作。

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

gi-, 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.

归还土地-取决于越南有关标准、法律、规则和规制, 除非双方另有协议, 在租约期限届满或终止之前, 由于无论原因导致, 承租人有责任将工程以及在现场安装的所有设备一起搬迁和处置, 并归还出租人与承租人从出租人处取得土地时的土地状况一样, 承租人应承担一切费用。

Trong trường hợp do lỗi của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê phải chịu chi phí di dời của Bên Thuê, chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng, bồi thường tổn thất kinh tế của Bên Thuê theo thỏa thuận về bồi thường quy định trong Hợp đồng này; Nếu do Chính phủ trưng dụng khu đất hoặc các nguyên nhân tương đương, Bên Thuê có quyền nhận đền bù từ Chính phủ.

出租人原因导致的, 出租人应当承担承租人的搬迁费用, 承担违约责任, 按照本合同的赔偿规定, 赔偿承租人的经济损失; 因政府征用土地或其他原因导致的, 承租人有权获得政府支付的补偿费用。

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.

如果承租人出于某种原因未将其所有财产和物品移走, 并且未将租用的房屋恢复为与交割日期相同的土地状况, 则承租人必须支付从合同终止之日到计划完全恢复并退还给出租人土地之日或本合同规定的另一个日期(以较晚者为准)来交租金。

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.

如果承租人在上述期间内未进行这些工作, 承租人承认放弃其对土地的所有财产的权利; 同时, 通过本合同, 同意指定并授权出租人具有在土地上处理资产的全部权利, 包括但不限于: 拆除, 搬迁工程, 转租, 出售, 清算地上的资产, ...和承租人

必须偿还并支付与拆除和搬迁有关的所有费用，具体取决于出租人提供的证件。在这种情况下，出租人将不承担承租人的产品，财产和此类资产的处理造成任何损坏，损害责任。

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.

承租人不得干扰出租人进行转租，清理地上资产的行为。

Trước khi Bên Thuê tiến hành thi công xây dựng tại Khu đất, Bên Thuê sẽ đặt cọc một khoản tiền ký quỹ là 30,000,000 đồng/ha hoặc thi công giao lại mặt bằng Khu đất Bên Thuê sẽ đặt cọc một khoản tiền ký quỹ theo thông báo của Bên Cho Thuê tại thời điểm thi công giao lại mặt bằng để đảm bảo công tác thi công giao lại mặt bằng thực hiện đúng nguyên trạng ban đầu, không gây hư hỏng đến tài sản, kết cấu của Khu đất. Số tiền này sẽ được hoàn trả cho Bên Thuê khi Bên Thuê hoàn tất công tác giao lại mặt bằng Khu đất đã được hai bên nghiệm thu. Trong trường hợp Bên Thuê thi công xây dựng Khu đất hoặc thi công giao lại mặt bằng Khu đất không đúng nguyên trạng ban đầu, gây hư hỏng tài sản, kết cấu của Khu đất hoặc 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 Bên Thuê 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.

在承租人开始建造该土地之前，承租人将根据出租人的通知，将按 30,000,000 越盾/公顷或交割土地，交存保证金，担保建造工作归还原状，不损坏土地上资产或者土地结构。该笔钱在经双方验收程序后，出租人归还土地退还给承租人。如果承租人执行或建造非原状的土地或同帅工业区III的其他块土地，则该笔钱将扣除，补偿上述损失。完善，修改，克服过程后，出租人向承租人退还剩余保证金（若有）。如果修改费用超过保证金款项，则承租人在出租人要求时点立即向出租人支付超过款项部分。承租人不得拒绝出租人的维修费用。

5.2(f) Các Quy định của pháp luật 各项法律规定

(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;

遵守法律的所有规定，并按照法律的规定在土地上实现项目；

(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 qui định của luật pháp phải trả một khoản thu, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, tiền phí, phí tổn hoặc chi phí nào.

不得采取或授权采取任何可能导致出租人依法被追究费用、罚款、损害赔偿、费用或支出。

(iii) xin được Phê chuẩn cần thiết trước khi tiến hành các hoạt động phải có sự chấp thuận này;

在进行项目活动之前获得必要的批准;

(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
进行建筑工程和其他工程, 承担并支付法律规定的承租人所有费用; 和

(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.

在获得必要的批准并完全遵守法律的所有规定之后; 在严格遵循与化学品的使用
和储存有关的技术流程后, 积压或存储可能会损坏财产、设施和环境或损害同帅工
业区III外居民或动物的危险化学品药品、危险废物或易燃材料。赔偿因储存和使用此
类物质而造成的任何损坏。

5.2(g) **Sử dụng Phần đất chung và các Dịch vụ 使用公共土地和服务**

(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;

未经出租人事先书面同意, 不得在租赁期内的任何时间对公共土地造成损害或阻碍;

(ii) không gây ra hoặc để cho cống, 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.

请勿使用的下水道、管道、导管、电线、电缆和其他向站点或站点内部运输服务的方式导致或允许超载、与原始设计相比超出设计水平, 如果有必要增加用电容量, 承租人将提前通知供应商, 以便他们可以在合理的情况下根据承租人的要求进行考虑和提供。

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 Tiền thuê nêu tại mục 4 Phụ lục 3 Hợp đồng 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;

承租人进入并继续进行该土地上的工程：在未有规定的合同和施工许可证、以及未按照附件 3 第 4 节的规定支付租金之前，承租人不得进行或进行任何工程。但是，承租人可以进入场地进行土地调查和测试，前提是出租人必须合理地提前通知出租人且不影响出租人工作或活动。

5.2(i) Triển khai Công trình xây dựng 建筑工程开展

(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.

承租人在未获得根据本合同和法律所必需的全部批准之前，不得建造或允许任何部分的工程建筑。

(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;

承租人应在切实可行的条件下，尽快开始建筑施工，并按照批准的施工时间表和计划，努力推进和完成工程；

(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;

承租人应确保工程完好完工并具有良好的质量，专业并符合适用法律，包括适用的建筑标准；

(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.

承租人施工过程中，应适当注意确保不会对公用土地、邻接道路、其他土地、房屋、人行道造成损害和阻碍。

(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;

承租人应采取必要的合理的预防措施, 以避免在光、噪声、振动、烟雾和其他权利等方面的对进行中的工程附近的公众、其他租户、业主或居住者产生的不便和损害以及产生危险或造成不适;

(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.

承租人应出租人在事先通知后的任何时间为管理委员会的检查人员或出租人检查人员或其授权的代表人创造条件以检查工程。视察员发现承租人违反建筑活动的行为时, 应立即报告双方领导人, 以便及时审议解决。

(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 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 5,000,000,000 đồng (năm tỷ đồng).

购买建筑保险并在建筑期间保持保险的有效性, 并且在保险合同中必须规定出租人是发生保险事件的共享者。承租人在建筑时必须购买的公共责任保险的最低责任为 5,000,000,000 越南盾 (50 亿越南盾)。

(viii) Các quy định khác của Quy chế. 《规制》的其他规定

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;

对公共事业造成损害-如果工程的建造很可能对公共土地造成损害，则在建造相关工程之前，承租人必须向出租人申请并按出租人设定的价值将一定金额的钱存入出租人账户。出租人将使用这笔保证金来支付因施工而造成的损害并修复至出租人满意的费用，其余款项将在工程完成后退还给承租人。修理费用超过保证金数额的，承租人应在出租人的要求后立即向出租人支付超出部分；

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 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 12,500,000,000 đồng (mười hai tỷ, năm trăm triệu đồng).

保险-承租人负责购买强制性保险（如果有），并在整个租赁期内持续保持相应保险单的有效性；同时，保单必须声明出租人是发生出租人事件的共同保险人。承租人必须购买的公共责任保险的最低责任水平为 12500,000,000 越南盾（120.5 亿越南盾）。

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 trừ 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;

规制-承租人遵守同帅工业区 III 的规制，并确保土地上的个人和组织遵守本规定。出租人或管理委员会（视情况而定）保留不时合理修改上述条例的权利。从出租人向承租人发出有关此事的通知之日起，经修订的《规制》对承租人具有约束力。出租人发布的规定与合同约定有抵触的，除由国家主管部门指示、调度；因遵守法律规定进行管理、规定，修订，补充规定外，均以合同约定为准。

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.

其他义务-如果承租人被分割、分开、合并，转让或由于承租人的财产转让给另一个组织或个人，推举新的法人。新法人需要与出租人签订新的土地转租合同。新法人的租赁期限是本合同的剩余期限。土地转让给新法人所产生的所有费用将由承租人承担。

5.3 Bồi thường 赔偿

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.

承租人将赔偿和补偿出租人由于承租人违反或未能遵守本合同中规定的条件以及由于承租人的过失而引起的任何诉讼，索赔和责任的承诺而导致出租人遭受的损失，费用，成本和损失，此项赔偿不影响出租人在本合同下的权利或救济。

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.

承租人应赔偿出租人由承租人或其代表或其任何主要承包商，分包商或承租人雇用其他的任何建筑工程施工的任何作为，疏忽或不履行行为引起或导致的一切损失、费用、成本和生命损失，人身伤害，财产不动产或不动产的损失或损害，无论这种疏忽或不履行行为是发生在土地区域还是工业园区的其他地方。

ĐIỀU 6: CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT

第六条：各项必备批准

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 lại 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:

本土地转租合同受出租人与工业园区签署的土地转租合同中记录或提及的其他问题、权利、承诺、投资执照其他批文的约束。因此对于出租人签署和执行本土地转租合同并不能保证以及肯定。

(a) Bên Thuê sẽ nhận được mọi Phê chuẩn cần thiết;

承租人将获得所有必备的批准;

(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

收到必要的批准后, 承租人可以进行投资执照上所申请、预计的一切活动, 或

(c) Các Phê chuẩn cần thiết sẽ có hiệu lực trong suốt Thời hạn thuê.

必备批文将在整个租赁期内有效。

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

第七条: 终止土地转租合同

7.1 Quyền chấm dứt hợp đồng của Bên Cho Thuê:

Trừ trường hợp quy định của pháp luật và/hoặc thuộc các trường hợp quy định tại điều 7.1 này, Bên Cho Thuê không được tự ý chấm dứt hợp đồng này, nếu Bên Cho Thuê tự ý chấm dứt hợp đồng thì Bên Cho Thuê phải hoàn trả cho Bên Thuê số tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê, bồi thường thiệt hại kinh tế về xây dựng nhà xưởng, thiết bị máy móc, sản xuất của Bên Thuê không được hoạt động bình thường theo quy định về bồi thường thỏa thuận trong Hợp đồng.

除非按照法律规定, 和/或者在 7.1 条的规定, 出租人不得擅自解除本合同; 否则, 应当退还承租人己支付的租金, 按照本合同的赔偿约定, 赔偿承租人厂房建设、机器设备和生产不能正常进行的经济损失。

Khi chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 7.1 này, 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:

根据第 7.1 条的规定, 合同终止后, 出租人的权利, 出租人的任何其他条款或合法授权的出行权的约束, 随时进入转租土地 (或转租土地任何部分), 并收回转租土地。在租赁期内, 如果出租人书面通知承租人, 本合同将立即终止

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;

未根据第 8 条 8.2 的规定全额支付或拖欠

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;

除非本合同另有规定，否则承租人在任何时候均未履行或严重违反本合同项下的承诺或义务，且未在出租人书面通知后六十（60）天内解决、无法克服时；

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

承租人发生无法履行支付能力的时候；

7.1(d) Khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó của Bên Thuê 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;.

在承租人认真采取一切必要措施，以保持该批文的有效性，适用性，扩展性或有效修改的前提下，当发证机关拒绝、签发或撤销批文；政府机构拒绝，不接受到或撤销承租人的必要批准时；批文失效、并该批文无法加签、更新，修改的情况下，从而失去了预期的法律效力时，或以其他方式失效。

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.

在没有主管机构延长项目实施期限文件的情况下，承租人未自颁发投资证书之日起一（1）年内开始建设施工。

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.

承租人支付给出租人的租金和金额将根据本合同第 7.5 条进行结算。

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 kể từ ngày chấm dứt hợp đồng, số tiền thuê còn lại

đã được thanh toán nhưng không thực sự được sử dụng cho thời hạn thuê còn lại sẽ được trả lại cho bên thuê nếu trong Thời hạn thuê:

承租人终止合同的权利：不依附于承租人的权利和任何其他条款，承租人可以通过向出租人发送书面请求终止本合同。如果在租赁期内，从合同终止之日起，将租期内剩余已付款但未实际使用租期的租金退还给承租人。

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;

出租人未履行或严重违反本合同下的承诺或义务的任何时间，且出租人未在承租人书面通知后的六十（60）天内未纠正、克服此行为。

7.2(b) xảy ra Sự kiện mất khả năng thanh toán liên quan đến Bên Cho Thuê;

涉及出租人的资不抵债事件;

7.2(c) khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó của Bên Cho Thuê 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.

在出租人认真采取一切必要措施，以保持该批文的有效性，适用性，扩展性或有效修改的前提下，当发证机关拒绝、签发或撤销批文；政府机构拒绝，不接受到或撤销承租人的必要批准时；批文失效、并该批文无法加签、更新，修改的情况下，从而失去了预期的法律效力时，或以其他方式失效；

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;

违约方必须向非侵权方支付一笔款项，以补偿因违反但未导致本合同终止而对非侵权方造成的损害。此项赔偿不得妨碍另一非侵权方的权利或补救措施。

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 chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp quy định tại khoản 7.5, hoặc trường hợp hợp đồng quy định khác đi hoặc các bên có thỏa thuận khác.

在不影响出租人的任何其他权利或制裁措施的情况下，如果出租人或承租人提前终止本合同，除了本合同第 7.5 条，合同另有规定或双方另有协议的情况下，则承租人将必须向出租人付清到合同终止之日承租人所使用过的所有服务费，管理费和其他费用和租金，

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.

除了第 7.2 节规定的期限以外，在本合同终止期限之前终止本合同，双方应尽合理的努力寻找第三方来承租该土地。如果找到符合国家和同帅工业区三投资法的第三方，出租人将退还承租人自新合同开始之日起、刚与新租户签订的日期、或土地归还的完成日期之前已经预付的租金。（以较晚者为准，）直到租赁期满自出租人从新租户那里获得全额租金的日期、或承租人完成土地归还之日（以较晚者为准），扣除本条款中指定的时间内的管理费，其他费用，承租人应支付的罚款，赔偿金和其他款项。出租人不得无理拒绝土地的新承租人。

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.

如果发生不可抗力事件并持续了十二个月以上，并且该一方已将不可抗力事件通知另一方，并且任何一方都无法补救此类不可抗力事件的后果，则任何一方都可以终止本合同。

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.

如果发生任何不可抗力事件，并根据第 7.6 条导致终止本合同，则各方应承担由不可抗力事件引起的成本和费用，除非本合同另有规定；任何一方均不得要求另一方就因不可抗力事件而在时间届满前因本合同终止而造成的任何损失承担赔偿责任或承担责任，除非承租人在未使用的时间内已预付款项。则出租人这金额退还给承租人。出租人和承租人将就现行法律规定讨论解决问题的方法。

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:

不依附于本合同已经达成一致的条款内容，不论由什么原因导致本合同的终止，皆不会影响到承租人在此地块出售厂房、建筑或其他已经修建的工厂的权利，以下情况下承租人不会得到赔偿：

7.8(a) Chi phí của Công trình xây dựng đã được thực hiện; hoặc
施工费用已经执行；或

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.

利息损失或无形资产、专利费、第三方申诉数据丢失。

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.

本合同规定的预付租金是根据本合同附录 03 确定的。

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.

在提前终止合同的情况下，如果第三方接受了承租人在同帅工业区 III 的财产，则承租人有责任确保第三方按照双方同意的条件、条约重新签订土地转租合同：

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM

第八条：责任

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:

不依附于本合同任何其他条款，出租人对承租人或任何承租人的工作人员或代表概不负责；以及承租人，其雇员或代表无权就以下事项向出租人投诉：

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

因不可抗力事件导致的各种服务中断；

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

无论工业区中其他承租人导致的损失。

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

承租人违反以下义务时的处罚

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.

如果承租人根据本合同应向出租人支付的租金或任何其他费用未在本合同规定的付款日之前支付，则承租人将需要支付出租人的未付金额及其逾期罚款利息。逾期罚款利息是从未付金额的到期日算起的，利率等于越南外贸股份商业银行胡志明市分行越南盾中长期贷款利率的 150%。

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.

在支付逾期债务的情况下，出租人将优先考虑逾期利息，其余部分将从本金中扣除。

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.

因拖欠付款而收取租金和利息不损害本合同项下的其他出租人的权利或制裁措施。

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 Tiền Thuê và mười lăm (15) ngày đối với các khoản phải thanh toán khác kể từ ngày Bên Thuê 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;

如果承租人未能按时向出租人支付租金或任何其他费用，则出租人将向承租人发送有关此违约的书面通知，并说明其影响。承租人有责任向出租人付款（包括以上第 8 条第 8.2（a）款规定的利息以及主管当局通知的出租人的罚款）由于付款义务的履行较晚，该义务履行缓慢与承租人向出租人的付款行为有关。如果承租人未能纠正违约行为，则自承租人收到通知之日起二十（20）天内支付租金，十五（15）天内支付其他应付款项，出租人有权暂停或停止提供相关服务，直到承租人履行此义务为止。因此，出租人对本条适用期间承租人的任何损害不承担责任。如果超过了时限，承租人没有按照出租人的通知对违约行为进行补救，出租人有权单方面终止合同，并同时根据下文第 8.2（c）条第 8 条实施制裁处理；

8.2(c) Trường hợp Hợp đồng thuê lại đất chấm dứt trước hạn trừ các điều kiện quy định tại khoản 7.1 (d), khoản 7.2 thì Bên Thuê phải gánh chịu:

如果除第 7.1(d)和 7.2 条规定的条件外，土地转租合同提前终止，承租人应承担：

- Phạt 10% (mười phần trăm) tổng tiền thuê quy định trong hợp đồng; và
 罚款合同租赁价款总价的 10%；和
- 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;

向出租人支付固定罚款款项是 5 亿越盾（大写：伍亿越盾）为期限之前终止合同。

- Bồi thường các thiệt hại phát sinh (nếu có).

赔偿损失（如果有）

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.

在这种情况下，出租人在按照本合同规定，在完全扣除承租人的义务后，将租期内剩余已付款但未实际使用租期的租金退还给承租人。

8.3 Phạt Bên Cho Thuê khi Bên Cho Thuê vi phạm nghĩa vụ

出租人违反以下义务：

Bên Cho Thuê giao đất không đúng thời hạn trong hợp đồng hoặc giao đất không đúng với tình trạng đã cam kết hoặc trường hợp Bên Cho Thuê vi phạm Hợp đồng dẫn đến phải chấm dứt Hợp đồng thuê lại đất quy định tại 7.2 (a), 7.2 (b) thì phải chịu những trách nhiệm sau đây:

出租人移交不按时土地或者移交不符合承诺土地情况或者按照第 7.2 (a), 7.2 (b) 的规定出租人违约指导合同必须终止，出租人承担如下罚款责任：

- Phạt 10% (mười phần trăm) tổng tiền thuê quy định trong Hợp đồng; và
罚款合同租赁价款总价的 10%；和
- Thanh toán thêm cho Bên 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
向承租人额外支付由于提前终止合同的 5 亿越南盾的固定罚款（五亿越南盾）；
和
- Bồi thường các thiệt hại phát sinh (nếu có).
赔偿损失（如果有）

8.4 Không làm tổn hại bất kỳ quyền hạn hoặc biện pháp chế tài khác của mỗi bên theo Hợp đồng này, mọi hành vi vi phạm hợp đồng của mỗi bên thì Bên vi phạm sẽ chịu mức phạt 20.000.000 đồng/ngày kể từ thời điểm vi phạm đến thời điểm khắc phục xong vi phạm, đồng thời bồi thường mọi thiệt hại gây ra cho Bên không vi phạm theo thỏa thuận về bồi thường trong hợp đồng.

不影响本合同各方的权利或主张，所有违约行为的违约人将被罚款每天 2000 万越盾从违约时起至纠正日止，同时按照本合同赔偿规定，赔偿守约人的所有损失。

ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG

第九条:不可抗力

9.1 Không bên nào bị coi là vi phạm bất cứ điều khoản nào 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:

任何一方均不可被视为违反本合同任何条款的违约方, 或因不可抗力事件而延迟履行或未能履行其在本合同项下的任何义务, 但前提是:

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;

不可抗力事件是一方阻碍或延迟履行本合同的直接原因;

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.

受影响的一方应立即将这种不可抗力事件通知另一方, 并在七天内或根据在合理的范围内的情况, 将另一方不可抗力事件的书面通知发送给另一方。说明采取了补救措施, 并详细说明了无法履行本合同的事件。

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.

双方同意, 在发生不可抗力事件时, 受影响的一方将采取适当的措施, 以避免并限制由于该事件而可能对任何一方造成的任何损失或损害。不可抗力事件。

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 thuê lại 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.

在不可抗力事件被提前延长或超出了第 7.6 条规定的补救措施的情况下, 在不损害提前终止的当事方权利的情况下, 当事方可以解除合同规定的义务。该土地, 但仅在不可抗力事件发生期间, 并且在其他事件阻止他们履行其义务的范围内, 前提是已采取了合理的预防措施, 但不成功。

ĐIỀU 10: NGÀY HIỆU LỰC

第十条:有效期

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

此份土地租赁自合同签订之日起。

ĐIỀU 11: LUẬT ĐIỀU CHỈNH

第十一条:适用法律

11.1Hợp đồng thuê lại đất này được điều chỉnh, giải thích và hiểu theo luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

土地转租合同根据越南社会主义共和国的法律进行调整，解释和理解。

11.2Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không giải quyết được trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, thì một trong hai bên có quyền đưa vụ việc ra giải quyết chung thẩm theo quy định của pháp luật Việt Nam tại Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam theo quy tắc trọng tài của VIAC có hiệu lực vào thời điểm tranh chấp được yêu cầu giải quyết. Địa điểm trọng tài là Thành phố Hồ Chí Minh. Ngôn ngữ trọng tài là tiếng Việt.

在履行合同期间，如发生纠纷的，当事人在尊重彼此利益的原则上共同协商解决;自发生纠纷日起之 30 天内的不能解决的情况下，任何一方都可以申请胡志明市的越南国际仲裁中心胡志明分中心根据提交申请时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点在胡志明市，仲裁语言是越文。

ĐIỀU 12: TUYÊN BỐ

第十二条:公布

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.

该土地转租合同及其附件构成双方之间的全部协议，并取代以前的所有书面或口头声明。

ĐIỀU 13: CÁC THÔNG BÁO

第十三条:通知

13.1Mọi 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:

根据本合同作出的所有通知或联系信息均将以越南文书面形式，以亲自方式交付，或通过挂号信或传真发送至本合同中指定的地址，或到其他以书面形式通知的地址。发送给视为已收到的一方的邮件证明或通知的证明：

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

如果以书信通知，则从开始寄邮件开始的 10 天内

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

通过传真发送时，如果传真机确认了传输，则传输无误。

ĐIỀU 14: TỪ BỎ

第十四条:撤回

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.

任何一方不得延迟或拒绝执行本合同的条款，都不应被视为对合同的放弃，或本合同中任何一项权利的单项或部分行使都不能阻碍其他权利的进一步行使。上述权利是整合性质，并不排除法律规定的权利。

ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG

第十五条: 附则

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:

如果主管当局（正式或非正式）宣布或裁定本合同的一项或多项规定为非法，无效或无法执行。适用法律：

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

则该条款出于所有目的被视为与本合同的其他条款分开，其余所有条款仍然有效且不受影响；和

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.

本合同将删除违约的条款（但仍受制于或不损害对该项规定性质更高层次的上诉），但如果删除条款后造成重大影响，或更改此土地转租合同的业务背景，双方将商定在此土地转租合同中加入不会违反现行法律新条款，该条款带来与违反条款最相关的经济结果。

ĐIỀU 16: NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG

第十六条: 合同语言

Hợp đồng thuê lại đất này và 04 (bốn) phụ lục hợp đồng đính kèm được lập và ký bằng song ngữ tiếng Việt và tiếng Trung, nếu có sự không rõ ràng về nghĩa, bản tiếng Việt ưu tiên làm chuẩn. Một (01) bản sẽ được đăng ký tại BPEZ, một (01) bản 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 bốn (04) bản.

该土地转租合同和 04（四）个附录使用双语越南语和中文制作和签署，如两种语言文本有歧义，则以越南语版优先为准。一（01）份将在 BPEZ 注册，一（01）份将在执行发行 LURC 的程序时发送给平福省自然资源和环境部，其余的出租人和承租人将分别保留了剩余四（04）份。

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.

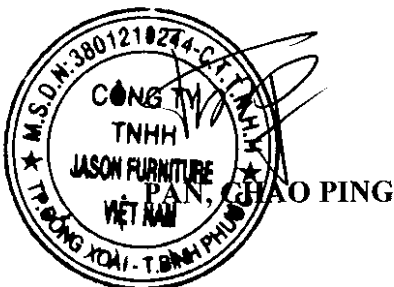
双方已于上述 月 日期签订本土地转租合同，以资信守。

Bên Thuê

承租人

Tổng Giám đốc điều hành

总经理

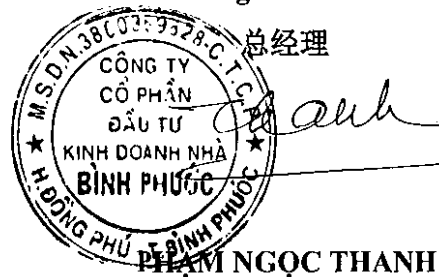


Bên Cho Thuê

出租人

Tổng Giám Đốc

总经理



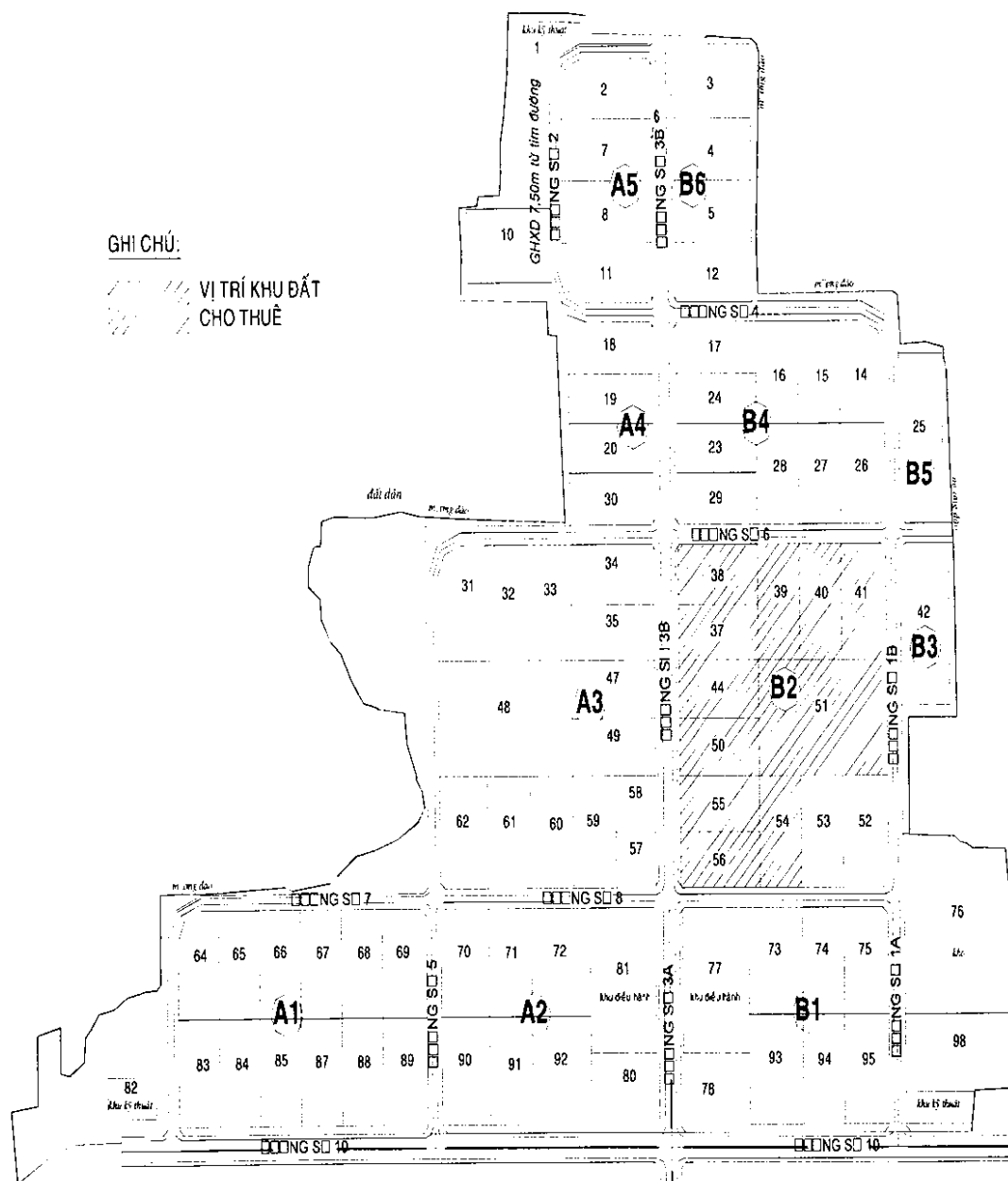
PHỤ LỤC 1/附录 1

(Đính kèm Hợp đồng thuê lại đất số: 08/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 ngày 20/12/2019)

(附上于 2019 年 12 月 20 日 08/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 号的土地租赁合同)

Vị trí khu đất lô số: 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 và 56 cụm B2

土地位置: B2 集群第 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 和 56 号



PHỤ LỤC 2/附录 2

CHI TIẾT KHU ĐẤT LÔ ĐẤT.

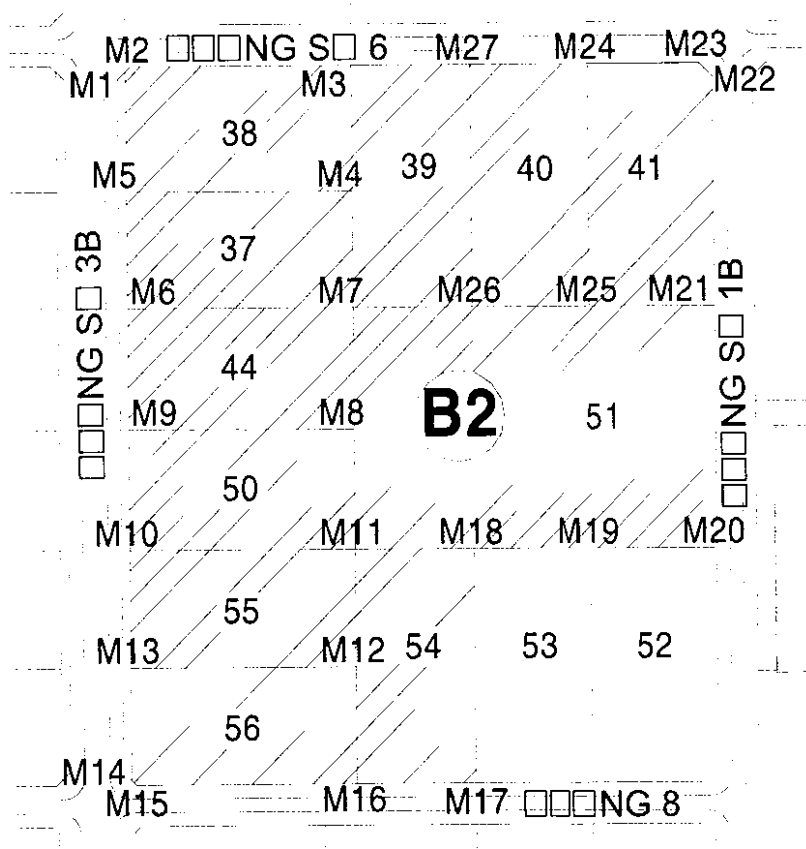
租赁地块细节

(Đính kèm Hợp đồng thuê lại đất số: 08/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 ngày 20/12/2019)

(附上于 2019 年 12 月 20 日 08/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 号的土地转租合同)

I) Vị trí cụ thể khu đất thuê: lô số 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 và 56 cụm B2

土地位置: B2 集群第 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 和 56 号



II) Thông số các lô đất: lô số 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 và 56 cụm B2

B2 集群第 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 和 56 号各地块的参数

STT 序号	Lô đất 地块	Số hiệu điểm 各地编号	Tọa độ theo bản đồ địa chính 地政底图的坐标		Cạnh(m) 边缘	Ghi chú 备注
			X(m)	Y(m)		
1	38	M1	1272934.4	568218.12		
					4.243	
		M2	1272937.4	568221.12		
					129.730	
		M3	1272937.61	568350.85		
					72.870	
		M4	1272864.74	568350.74		
					132.620	
		M5	1272864.96	568218.12		
					69.440	
2	37	M1	1272934.4	568218.12		
		M4	1272864.74	568350.74		
					132.620	
		M5	1272864.96	568218.12		
					67.620	
		M6	1272797.34	568218.12		
					132.510	
		M7	1272797.34	568350.63		
3	44				67.400	
		M4	1272864.74	568350.74		
		M6	1272797.34	568218.12		
					132.510	
		M7	1272797.34	568350.63		
					70.400	
		M8	1272726.94	568350.52		
					132.400	
4	50	M9	1272727.15	568218.12		
					70.190	
		M6	1272797.34	568218.12		
		M8	1272726.94	568350.52		
					132.400	
		M9	1272727.15	568218.12		
					69.810	
		M10	1272657.34	568218.12		
5	55				132.280	
		M11	1272657.34	568350.4		
					69.600	
		M8	1272726.94	568350.52		
		M10	1272657.34	568218.12		
					132.280	
		M11	1272657.34	568350.4		
					68.010	
6	56	M12	1272589.33	568350.3		
					132.180	
		M13	1272589.54	568218.12		
					67.800	
		M10	1272657.34	568218.12		
	56	M12	1272589.33	568350.3		
					132.180	
		M13	1272589.54	568218.12		
					64.810	

		M14	1272524.73	568218.12		
					4.243	
		M15	1272521.73	568221.12		
					129.070	
		M16	1272521.85	568350.19		
7	54				67.480	
		M12	1272589.33	568350.3		
		M16	1272521.85	568350.19		
					70.000	
		M17	1272521.91	568420.19		
					135.430	
		M18	1272657.34	568420.4		
					70.000	
		M11	1272657.34	568350.4		
					135.490	
8	51	M16	1272521.85	568350.19		
		M11	1272657.34	568350.4		
					70.000	
		M18	1272657.34	568420.4		
					70.000	
		M19	1272657.34	568490.4		
					75.220	
		M20	1272657.34	568565.62		
					140.000	
		M21	1272797.34	568565.62		
					74.990	
		M25	1272797.34	568490.63		
					70.000	
		M26	1272797.34	568420.63		
					70.000	
		M7	1272797.34	568350.63		
					70.400	
9	41	M8	1272726.94	568350.52		
					69.600	
		M11	1272657.34	568350.4		
		M21	1272797.34	568565.62		
					132.610	
		M22	1272929.95	568565.62		
					11.307	
		M23	1272937.94	568557.62		
					66.770	
		M24	1272937.83	568490.85		
10	40				140.490	
		M25	1272797.34	568490.63		
					74.990	
		M21	1272797.34	568565.62		
		M24	1272937.83	568490.85		
					140.490	
		M25	1272797.34	568490.63		
					70.000	
11	39	M26	1272797.34	568420.63		
					140.380	
		M27	1272937.72	568420.85		
					70.000	
		M24	1272937.83	568490.85		
		M3	1272937.61	568350.85		
					72.870	

		M4	1272864.74	568350.74		
					67.400	
		M7	1272797.34	568350.63		
					70.000	
		M26	1272797.34	568420.63		
					140.380	
		M27	1272937.72	568420.85		
					70.000	
		M3	1272937.61	568350.85		

PHỤ LỤC 3/附录 3

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

土地转租合同的主要条件和条款

(Đính kèm Hợp đồng thuê lại đất số: 08/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 ngày 20/12/2019)

(附上于 2019 年 12 月 20 日 08/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 号的土地转租合同)

1. Lô đất /地块 **37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 và 56 cụm B2**
B2 集群第 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 和 56 号
2. Diện tích/ 面积 **124,774.7m²** 
(Diện tích chính xác sẽ được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
(确切的面积将在土地使用权证书上明确说明)
3. Thời hạn/期限 **Bắt đầu từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất và kết thúc vào ngày 04/8/2066**
从土地转租合同正式签署到 2066 年 08 月 04 日
4. Tiền Thuê/租金 **Tiền Thuê thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp đồng thuê lại đất là 1,372,930 VNĐ/m² (x) R (chưa bao gồm VAT).**
签订土地转租合同时的商定租金为 1,372,930 盾/平方米
(x) R (不含增值税)。
Tổng số Tiền Thuê (tạm tính) là: P = 124,774.7 m² (x) 1,372,930 VNĐ/m² (x) R= 171,306,928,871 VNĐ (x) R
(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi một đồng)
(Chưa bao gồm VAT).
Tiền VAT tạm tính: 17,130,692,887VNĐ (x) R. 
总价是 (暂时) **P = 124,774.7 m² (x) 1,372,930 VNĐ/m² (x) R= 171,306,928,871 VNĐ (x) R** (大写: 一千七百一十三亿零千六百九十二万八千八百七十一越盾) (不含增值税)
增值税 (初定为) **17,130,692,887VNĐ (x) R.**
Tổng số Tiền Thuê (tạm tính) đã bao gồm VAT:

188,437,621,758 VNĐ (x) R (một trăm tám mươi tám tỷ, bốn trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng).

含税总额（初步预计）188,437,621,758 VNĐ (x) R（一千八百八十四亿三千七百六十二万一千七百五十八越南盾）

Tổng số Tiền Thuê sẽ được tính chính xác căn cứ theo diện tích chính xác được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

租金总额将根据土地使用证书中指定的确切面积进行计算。

5. Ngày Bàn Giao

Ngày bàn giao được xác định là bất kỳ ngày nào trong khoảng thời gian 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ ngày Bên Thuê thanh toán xong Tiền Thuê đợt 02.

交接日期

交接日期确定为从承租人支付第二笔租金之日起的 180（一百八十）天内任意一天。

6. Các điều khoản về thanh toán Tiền thuê

Trong phạm vi của Hợp Đồng này, đơn giá Tiền Thuê là không thay đổi.

各个款项和条款

在这份合同里，单价固定不变

LỊCH THANH TOÁN TIỀN THUÊ 付款时间表				
Ngày thanh toán 支付日	Tỷ lệ thanh toán 支付比例 (%)	Số tiền thanh toán 支付款项(VNĐ)	Tiền thuế VAT tạm tính 10% 增值税(VNĐ)	Tổng tiền thanh toán (VNĐ) 应 付的总金额 (VNĐ)
Đợt 1: Đã Đặt cọc vào ngày 12/9/2019. 第一次: 2019/09/12 交定金	10	17,130,692,887 (x) R	1,713,069,289 (x) R	18,843,762,176 (x) R
Đợt 2: Đã Thanh toán vào ngày 19/11/2019 第二次: 已于 2019 年 11 月 19 日 结算	40	68,522,771,548 (x) R	6,852,277,155 (x) R	75,375,048,703 (x) R
Đợt 3: Thanh toán khi Bên Thuê được cấp Giấy phép xây dựng hoặc trong vòng 180 ngày kể từ ngày thỏa thuận giữ đất có hiệu lực tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước (Ngoại trừ thời gian chậm trễ do lỗi của Bên Cho Thuê và/hoặc bộ phận phê duyệt có thẩm quyền địa phương). 第三次: 在乙方获得建设许可证或自本合同生效之日起 180 天内	20	34,261,385,774 (x) R	3,426,138,577 (x) R	37,687,524,352 (x) R

(因甲方和当地主管审批部门因素影响外), 付款有限期决定于(取决于)哪个先来				
Đợt 4: Thanh toán vào Ngày bàn giao đất. 第四次: 土地移交之日	25	42,826,732,218 (x) R	4,282,673,222 (x) R	47,109,405,440 (x) R
Đợt 5: Thanh toán tại thời điểm Bên Cho Thuê thông báo ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 第 5 次: 在甲方通知接受土地使用权证日期之时	5	8,565,346,444 (x) R	856,534,644 (x) R	9,421,881,088 (x) R
Tổng cộng 合计	100%	171,306,928,871 (x) R	17,130,692,887 (x) R	188,437,621,758 (x) R

7. Phí Quản Lý được xác định là: $Q = 124,774.7m^2 (x) 23,270 (x) 0.04 \text{ VNĐ}/m^2/\text{tháng} (x) R = 116,140,291 \text{ VNĐ}/\text{tháng} (x) R$ (bằng chữ: Một trăm mười sáu triệu, một trăm bốn mươi nghìn, hai trăm chín mươi một đồng) (chưa bao gồm VAT).

确认为 $Q = 124,774.7m^2 (x) 23,270 (x) 0.04 \text{ VNĐ}/m^2/\text{月} (x) R = 116,140,291$

$\text{VNĐ}/\text{月} (x) R$ (大写: 一亿一千六百十四万零千两百九十一越盾) (不包括增值税)

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

管理费按整个租赁面积计算, 并在每月的第 25 天按月支付。

Phí quản lý được tính từ ngày sản xuất chính thức của doanh nghiệp hoặc tính từ tháng thứ 7 (bảy) kể từ ngày nhận bàn giao Khu Đất tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

管理费用从企业正式入住生产之日开始计算收取管理费用, 或者从土地交接日期后的第七月份开始计算收取管理费, 具体以哪个先到来为准

8. Phí xử lý Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí xử lý nước thải là: $T = 6,981 \text{ VNĐ}/m^3 (x) R$ (chưa bao gồm VAT).

污水处理费: 承租人向出租人支付污水处理费: $T = 6.981 \text{ VNĐ} / m^3 (x) R$ (不含增值税)

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

乙方应按照国家主管机关的规定向甲方支付污水排放费。

10. 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:

提前预付款项 承租人根据本合同支付给出租人但尚未使用的租金，确定如下：

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.

以月为单位的租期（符号（I））：以月为期，是通过累计从合同生效日期到最后一个月的相应日期的日历月数来确定的在租赁期内，如果最后一天没有相应的日期，则本节中指定的租赁期限应计算到上个月最后一天。

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 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.

月份中使用的租赁期限（符号（II））：使用期限是通过将自合同生效之日起至合同规定的相应日期的历月总数相加来确定的合同确定的未使用期间的租金归还月。如果与归还未使用时间的租金有关的合同确定日期早于本节中指定的相应日期，则租赁期限应使用到指定日期的月份的相应日期。根据合同约定退还未使用的租金。

11. Tiền thuê
còn lại

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

剩余款项

月租金（以（III）表示=（等于）合同租金：（除以）月租金期限（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)

预付租金=合同租金-（减去）已用期限（II）x（相乘）月租金（III）

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 10 phụ lục này.

合同中规定的剩余租金为预付租金，但直至本合同终止时为止尚未用完，具体取决于本附录第 10 条规定的方法。

12. 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.
结算货币和转账费	支付租金和其他付款的货币是越南盾。如果以美元付款，则适用的汇率是在付款日由越南电信胡志明市分行以美元卖出汇率，付款日期确定为出租人银行将贷方贷记入出租人帐户的日期，转让费由付款人承担。
13.Trách nhiệm về thuế:	Trừ khi có thỏa thuận khác đi trong Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ trả Tiền Thuê, 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 Thuê, 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”)
关于税务方面的责任	除非本合同另有约定，承租人除承担租金、管理费、水电费和所有的其他支付款项等费用的增值税，或者其他费用，现在和未来的间接征收的税适用于租金，管理费或者承租人按照越南法律的其他支付费。 Bên Thuê thanh toán thuế giá trị gia tăng cùng lúc và tương ứng với số tiền thuê 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. 承租人应同时缴纳增值税，并与每次付款的租金，管理费和承租人必须支付的任何其他付款相对应。增值税税率按付款时国家规定的税率计算。

PHỤ LỤC 4/附录 4

CUNG CẤP TIỆN ÍCH

提供便利设施

(Đính kèm Hợp đồng thuê lại đất số: 08/HĐTĐ/KCNDXIII.2019 ngày 20/12/2019)

(附上于 2019 年 12 月20日 08/HĐTĐ/KCNDXIII.2019 号的土地转租合同)

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

1.为承租人的生产活动提供公用事业的条件:

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:

出租人应确保努力为职能部门提供必要条件, 以按照批准的计划向承租人提供包括电力, 水, 排水和电信在内的基础设施, 包括:

1.1 Đường sá 道路

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

Phân 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.

出租人已按照国家主管部门批准的标准完成了通往该土地的公共内部道路的建设, 并释放了与承租人有关的人员, 车辆或人员和车辆, 无限制使用租赁土地而不会产生任何费用

从承租人分担责任到工厂的道路将由承租人本人投资。通往土地的通行道路的责任划分被确定为工厂通行道路与出租人在同帅工业园区 III 中建造的内部道路之间的连接点。

1.2 Điện 电

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.

承租人将直接与授权在同帅工业区III出售电力的组织进行谈判并签署《供电协议》。

1.3 Nước sạch 自来水

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.

承租人在同帅工业区III围栏脚下有自来水时，将直接与供水单位谈判并签署供水合同。

1.4 Cống Rãnh thoát nước 排水沟渠

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.

出租人将根据主管部门批准的计划，确保在整个同帅工业区III建设共同的排水系统。

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.

承租人将负责将责任分流点连接到承租人工厂的下水道费用。排水系统的责任分工是工地前方或后方最近的人孔。

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.

承租人应确保工地中的排水系统必须符合出租人当前的法规，并且工地中的排水系统的设计必须经出租人书面同意。施工。

1.5 Thông tin liên lạc: 通信通讯

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.

承租人将直接与平福电信分公司或其他从事电信服务业务的单位谈判并签署提供电信服务的合同。

1.6 Hệ thống xử lý nước thải:

污水排放系统

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 loại 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.

在签订该合同时，承租人知道该项目的废水处理系统尚不可用。承租人理解并接受土地租赁。与现有废水处理系统相关的问题不是承租人要求向出租人赔偿/罚款或投诉/投诉的依据。由于缺乏对废水处理系统建设的投资，出租人不被视为违反合同，出租人不承担赔偿责任和因或与之相关的问题而受到的罚款。缺乏对废水处理系统的投资。

Bên Cho Thuê cam kết hoàn thiện công trình hệ thống xử lý nước thải trước khi nhà máy đi vào hoạt động chính thức theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê. Bên Cho thuê sẽ cho Bên Thuê biết rõ những điều kiện sử dụng hệ thống nước thải.

出租人承诺在承租人按照已得到投资登记证进行工厂正式活动之前完善废水处理系统工程。出租人向承租人说明关于废水系统使用条件。

Bên Thuê sẽ thông báo cho Bên Cho Thuê thời điểm nhà máy Bên Thuê đi vào hoạt động chính thức trước 03 (ba) tháng. Khi nhà máy Bên Thuê đi vào hoạt động chính thức thì Bên Cho Thuê đảm bảo về hạ tầng để Bên Thuê đấu nối nước thải từ nhà máy của Bên Thuê vào hệ thống nước thải chung của khu công nghiệp.

承租人向出租人通知关于工厂正式活动的时点提前 03 个月。承租人的工厂正式活动则出租人担保下层基础为承租人进行连接承租人工厂的废水水管到工业区废水系统。

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

建设产房期间的公共便利设施

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.

在工厂建造期间，承租人的承包商将全权负责为建筑供应电力，水。为确保施工进度按计划进行，承包商应与出租人联系，以寻求与该方达成协议的电力，水，排水，临时为施工服务的解决方案。

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 439/QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày 10 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm” do Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam làm Chủ đầu tư tại lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp 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 số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 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 Jason Furniture Việt Nam, sản xuất các sản phẩm giường, tủ, bàn, ghế, sofa với quy mô 450.000 sản phẩm/năm và các bán thành phẩm giường, tủ, bàn, ghế, sofa với quy mô 22.500 sản phẩm/năm” họp ngày 24/12/2019 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 các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 01/CV ngày 17/01/2020 và Văn bản số 02/CV ngày 26/02/2020 của Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 12/TTr-BQL ngày 06/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam (sau đây gọi là Chủ Dự án) thực hiện tại lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp 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. 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 Jason Furniture Việt Nam 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-11-QĐPD-BQL).



Huỳnh Anh Minh

PHỤ LỤC

Các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm” do Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam làm Chủ đầu tư tại lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

(Kèm theo Quyết định số .../439...../QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên Dự án: Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm.

1.2. Địa điểm thực hiện: Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.

Địa chỉ liên hệ: Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Nhà máy sản xuất các loại sofa với quy mô 382.500 bộ sản phẩm/năm và các bán thành phẩm sofa với quy mô 19.125 bộ sản phẩm/năm trên diện tích 124.774,7 m² tại lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước bao gồm các hạng mục:

- Công trình chính: Nhà xưởng 1, nhà xưởng 2, nhà xưởng 3, nhà ăn, nhà xe 2 bánh, nhà nghỉ giữa ca, phòng hóa chất, phòng chứa nguyên liệu bông, vải.

- Công trình bảo vệ môi trường: Hệ thống xử lý bụi, hệ thống xử lý khí thải từ công đoạn dán keo, bể tự hoại, bể tách mỡ, hệ thống xử lý nước thải, kho chứa chất thải (chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại).

- Đường giao thông nội bộ, sân.

- Cây xanh.

- Các công trình phụ trợ.

1.5. Công nghệ sản xuất của Dự án:

1.5.1. Quy trình sản xuất các loại sofa:

Ván ép, gỗ (đã xử lý) → Định hình (cắt, đục, lọng...) → Tạo hình (1)

Mút, gòn → Cắt (2)

Da, ni → Cắt → May (3)

(1), (2) và (3) → Độn, bọc da → Lắp ráp → Thành phẩm → Kiểm tra → Đóng gói → Nhập kho.

1.5.2. Quy trình sản xuất bán thành phẩm sofa:

Ván ép, gỗ (đã qua xử lý) → Định hình (cắt, đục...) → Tạo hình (1)

Mút, gòn → Cắt (2)

Da, ni → Cắt → May (3)

(1), (2) và (3) → Độn, bọc da → Lắp ráp → Đóng gói → Nhập kho.

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 Dự án:* Gồm bụi từ quá trình đào hố móng; bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị; bụi, khí thải từ các máy móc, thiết bị thi công; khí thải từ quá trình sơn, hàn công trình; nước mưa chảy tràn; nước thải sinh hoạt; nước thải xây dựng; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn từ quá trình xây dựng và lắp đặt thiết bị; chất thải nguy hại.

- *Tác động trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:* Gồm bụi phát sinh từ công đoạn định hình gỗ; bụi phát sinh từ công đoạn cắt, may; hơi keo phát sinh từ công đoạn dán keo; bụi, khí thải từ hoạt động giao thông vận chuyển nguyên vật liệu; nước mưa chảy tràn; nước thải sinh hoạt và nước thải từ nhà ăn; 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 khoảng 2,25 m³/ngày. Nước thải chủ yếu chứa các thành phần ô nhiễm gồm: pH, BOD₅ (20⁰C), 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.

- *Nước thải xây dựng:* Gồm nước rửa máy móc, thiết bị, dụng cụ phục vụ thi công... với lưu lượng phát sinh khoảng 02 m³/ngày. Thành phần chính trong nước thải xây dựng chứa chủ yếu là bùn, đất cát, xi măng, dầu mỡ.

2.2.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Nước thải sinh hoạt và nước thải từ nhà ăn:* Phát sinh khoảng 460 m³/ngày, thành phần: pH, BOD₅ (20⁰C), 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.

- *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 đất*: Bụi thô, có kích thước lớn.
- *Bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị, từ các máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị sản xuất*: Chứa các thành phần ô nhiễm như bụi, NO_x , CO, VOC.
- *Khí thải từ quá trình hàn công trình*: 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 gồm CO_x , NO_x , SO_x , C_xH_y , aldehyde...
- *Hơi keo phát sinh từ quá trình dán keo (dán mút xốp, dán gòn...)*: Thành phần chủ yếu chứa formaldehyde.
- *Bụi phát sinh từ quá trình sản xuất*: Chủ yếu phát sinh từ quá trình gia công định hình gỗ và từ công đoạn cắt may.

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 143 tấn trong suốt quá trình xây dựng, chủ yếu là phế thải xây dựng, xi măng rơi vãi, sắt thép vụn, bao bì đựng vật liệu...
- *Chất thải rắn sinh hoạt*: Phát sinh khoảng 42 kg/ngày, thành phần gồm rau, vỏ hoa quả, xương, 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 như sau:
 Khoảng 934 tấn/năm, gồm phụ kiện, linh kiện ngũ kim hồng; da vụn; mút, gòn vụn; đinh, ốc vít hồng; bao bì hồng quá trình nhập nguyên liệu và quá trình đóng gói sản phẩm.
 Khoảng 3.417 tấn/năm, gồm bụi gỗ, gỗ vụn, ván ép vụn (trong trường hợp kết quả phân định là chất thải rắn thông thường).
 Ngoài ra còn bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải cần phải thu gom và xử lý khoảng 782 kg/ngày ($0,68 \text{ m}^3/\text{ngày}$).
- *Chất thải rắn sinh hoạt*: Phát sinh khoảng 3.360 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*: Khối lượng phát sinh chủ yếu là giẻ lau dính dầu nhớt, dầu nhớt thải, bao bì đựng sơn, dung môi thải, que hàn thải khoảng 435 kg trong suốt quá trình xây dựng.

2.5.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

Chất thải nguy hại: Khối lượng phát sinh như sau:

Khoảng 3.145 kg/năm, gồm hộp mực in đã qua sử dụng thải; bóng đèn huỳnh quang thải; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; giẻ lau dính dầu nhớt hóa chất, keo thải; pin, ắc quy chì thải; than hoạt tính từ hệ thống xử lý hơi dung môi; bụi gỗ, gỗ vụn có chứa thành phần nguy hại (keo dán)...

Khoảng 3.417 tấn/năm gồm bụi gỗ, gỗ vụn, ván ép vụn (trong trường hợp kết quả phân định là chất thải rắn 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 nước thải xây dựng:* Bố trí hệ thống mương thu gom nước thải xây dựng tạm thời xung quanh khu vực xây dựng; quản lý tốt nguyên vật liệu xây dựng, chất thải phát sinh tại công trường xây dựng nhằm hạn chế tình trạng rơi vãi xuống đường thoát nước mưa; thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông, không để phế thải hay cát xây dựng xâm nhập vào cống thoát nước gây tắc nghẽn; tái sử dụng nước thải xây dựng phục vụ quá trình thi công.

- *Biện pháp giảm thiểu nước thải sinh hoạt:* Bố trí cho công nhân xây dựng sử dụng nhà vệ sinh di động trong thời gian xây dựng bể tự hoại 03 ngăn. Nước thải sinh hoạt được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định.

3.1.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu nước thải sinh hoạt và nước thải từ nhà ăn:*

Quy trình công nghệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải từ nhà ăn: Nước thải sinh hoạt (sau bể tự hoại) và nước thải từ nhà ăn (sau bể tách mỡ) → Bể thu gom → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể anoxic → Bể hiếu khí (1,2) → Bể lắng → Bể khử trùng → Đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III.

Đường ống thoát nước thải sau xử lý của Dự án là cống Ø300, độ dốc $i = 0,3\%$, đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III. Số điểm đầu nối nước thải: 01 điểm nằm trên đường số 1B của KCN.

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của Khu công nghiệp 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 Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

- *Biện pháp giảm thiểu nước thải sản xuất:* Dự án không phát sinh nước thải sản xuất.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

3.2.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Biện pháp giảm thiểu bụi từ quá trình đào đất:* Che chắn khu vực xây dựng; áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến; tưới nước giảm thiểu bụi; trang bị các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân xây dựng.

- *Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị, từ các máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị sản xuất:* 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 sẽ 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; hạn chế vận chuyển trên các tuyến đường thường xuyên tắc nghẽn giao thông đặc biệt trong các giờ cao điểm; bố trí thời gian thi công hợp lý.

3.2.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu 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 viên.

- *Biện pháp giảm thiểu bụi từ công đoạn định hình gỗ và ván ép:*

Lắp đặt hệ thống xử lý bụi với quy trình công nghệ bao gồm các hạng mục chính: Các khu vực phát sinh bụi → Ống thu gom → Hệ thống lọc bụi → Quạt hút → Ống thoát khí.

Phát tán khói thải sau khi xử lý đạt cột B QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ ($K_p = 0,8$, $K_v = 1,0$), bằng ống thoát khói thải có đường kính 0,8 m, chiều cao 15 m.

Chế độ vận hành: Liên tục.

- *Biện pháp giảm thiểu bụi từ công đoạn cắt, may:* Sử dụng các máy hút bụi di động để thu gom bụi rơi vãi trong nhà xưởng; khu vực cắt, may được bố trí riêng biệt với khu vực khác; trang bị bảo hộ lao động cho công nhân.

- *Biện pháp xử lý hơi keo từ quá trình dán keo:*

Quy trình công nghệ bao gồm các hạng mục chính: Hơi keo → Ống thu gom → Tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → Quạt hút → Ống thoát khí.

Phát tán khí thải sau khi xử lý đạt QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ, bằng ống thoát khí thải có đường kính 0,5 m, chiều cao 16 m.

Chế độ vận hành: Liên tục.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thu gom, xử lý bụi, khí thải phát sinh trong quá trình vận hành các hạng mục, công trình của Dự án đạt cột B QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ; QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ và các quy định 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:

- *Chất thải rắn xây dựng*: Thu gom toàn bộ về khu vực chứa tạm chất thải rắn xây dựng với diện tích khoảng 25 m², hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển, xử lý theo các quy định hiện hành.

- *Chất thải rắn sinh hoạt*: Bố trí 02 thùng chứa rác bằng nhựa, có nắp đậy, dung tích 120 lít 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.

3.3.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Chất thải rắn sinh hoạt*: Thu gom vào các thùng chứa 10 lít, 20 lít (được đặt ở khu vực phát sinh chất thải rắn sinh hoạt như văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh...), sau đó tập kết 01 lần/ngày về khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt có diện tích khoảng 10 m² thuộc kho chứa chất thải có tổng diện tích 285 m². Khu vực lưu chứa có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ thép. 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.

- *Chất thải rắn công nghiệp thông thường*: Thu gom, phân loại và đưa vào khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường có diện tích 275 m² thuộc kho chứa chất thải có tổng diện tích 285 m² với tần suất thu gom là 01 lần/ngày. Khu vực lưu chứa có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ thép. 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: 05 ngày/lần.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn, 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 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:

Chất thải nguy hại: Phân loại, lưu trữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng có dung tích 120 lít và 240 lít được làm từ nhựa HDPE. Các thùng chứa chất thải nguy hại được đặt tại khu vực tập kết chất thải nguy hại, diện tích 8 m² có mái che, vách tôn, nền chống thấm, phân khu, dán nhãn... Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định hiện hành.

3.4.2. Trong giai đoạn dự án đi vào vận hành:

- *Chất thải nguy hại:* Phân loại, lưu trữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, sau đó lưu giữ vào khu vực lưu trữ chất thải nguy hại có diện tích 15 m². Khu vực chứa chất thải nguy hại có nền xi măng được sơn chống thấm, mái che, tường bao, có biển cảnh báo, thiết bị phòng cháy chữa cháy, có rãnh, rổn thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng... theo quy định 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. Tần suất thu gom, vận chuyển và xử lý: 06 tháng/lần.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện 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 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:

Các thiết bị thi công phải có chân đế để hạn chế độ rung; lập hàng rào cách ly trong suốt quá trình thi công dự án; 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 người dân xung quanh.

3.5.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu 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:* Bố trí hợp lý chiều cao nhà xưởng, các cửa mái để thông gió tự nhiên tốt, bố trí hướng nhà hợp lý nhằm sử dụng tối đa khả năng thông gió tự nhiên; áp dụng các biện pháp thông gió cưỡng bức trong hệ thống nhà xưởng, lắp đặt trần mái cách nhiệt, chụp thoát gió tự nhiên hay cơ khí để thoát nhiệt, xây dựng các hệ thống thông gió làm mát phục vụ cho công nhân ở những khu vực có nhiệt độ cao.

- *Mạng lưới thu gom nước mưa:* Nước mưa → Thu gom dẫn vào hệ thống thoát nước mưa nội bộ của Nhà máy bằng các cống bê tông Ø400 – Ø1200 → Đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa tập trung của KCN Đồng Xoài III. Vị trí đầu nối: 03 điểm (02 điểm trên Đường số 6 và 01 điểm nằm trên đường số 1B).

- *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 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.

+ 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.

+ Đầu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành 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... 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:

- *Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý bụi, hơi keo:* Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ các hệ thống xử lý bụi, khí thải, hơi keo, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý bụi, hơi keo, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng.

- *Công tác phòng cháy và chữa cháy:* Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của Nhà máy, đảm bảo chất lượng và 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 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.

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn lao động:* 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; 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; 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.

- *Phương án phòng ngừa tai nạn giao thông:* Cấu trúc đường giao thông trong nội bộ Dự án được bố trí hợp lý, tránh xung đột giao thông, gây nguy hiểm cho người và phương tiện giao thông; 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; chờ đúng tải trọng quy định; bố trí xe có trọng tải phù hợp để tránh làm hư hỏng đường sá.

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất:* Thiết kế xây dựng khu vực lưu chứa hóa chất theo đúng quy định; sắp xếp, sử dụng hóa chất hợp lý; có biển cảnh báo; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân.

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố an toàn vệ sinh thực phẩm:* Nhập nguyên liệu từ những đơn vị uy tín, đảm bảo chất lượng; công tác kiểm tra chất lượng đầu vào được thực hiện nghiêm ngặt; thường xuyên nhắc nhở, tập huấn cho công nhân viên quy định về an toàn thực phẩm cho sản phẩm.

- *Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước:* 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; 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 rò rỉ, vỡ đường ống mới mở van cấp hoặc xả nước thải.

- *Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải:* Thường xuyên theo dõi hoạt động của hệ thống xử lý nước thải; bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra; nhân viên vận hành được tập huấn kỹ thuật, chuyên môn; hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom và xử lý bùn thải 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 03 ngăn: 14 bể tự hoại, có tổng dung tích là 160 m^3 .
- Bể tách mỡ: 01 bể, dung tích 12 m^3 .
- Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, diện tích 10 m^2 .
- Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường, diện tích 275 m^2 .
- Công trình lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại, diện tích 15 m^2 .
- Công trình, hệ thống xử lý bụi (số lượng: 01 hệ thống; công suất thiết kế: $102.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$).
- Công trình, hệ thống xử lý hơi dung môi (số lượng: 01 hệ thống; công suất thiết kế: $16.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$).
- Công trình, hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt (số lượng: 01 hệ thống; công suất thiết kế: $560 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$).
- 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 xây dựng:

5.1.1. Giám sát môi trường không khí khu vực xây dựng:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí tại khu vực xây dựng.
- Thông số giám sát: Bụi, vi khí hậu, tiếng ồn, NO₂, SO₂, CO.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng: 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 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.

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.

- Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng: Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn; 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:

5.2.1. Giám sát môi trường không khí khu vực sản xuất:

- Vị trí, thông số giám sát:
 - + 01 điểm tại khu vực sử dụng keo: Bụi, tiếng ồn, vi khí hậu, formaldehyde.
 - + 01 điểm tại khu vực gia công định hình: Vi khí hậu, bụi, tiếng ồn.
 - + 01 điểm tại khu vực cắt, may: Vi khí hậu, bụi, tiếng ồn.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng: 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 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.

5.2.2. Giám sát khí thải:

- Vị trí, thông số giám sát, quy chuẩn so sánh:

+ 01 điểm tại ống thoát sau hệ thống xử lý bụi: Lưu lượng, bụi. Quy chuẩn so sánh: Cột B QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ ($K_p = 0,8$; $K_v = 1$).

+ 01 điểm tại ống thoát sau hệ thống xử lý hơi dung môi: Lưu lượng, formaldehyde. Quy chuẩn so sánh: QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

5.2.3. Giám sát nước thải:

- Vị trí giám sát: 01 điểm tại hố ga đầu nối với Khu công nghiệp Đồng Xoài

III.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, pH, TSS, COD, pH, BOD₅, amoni, tổng photpho, tổng nitơ, clo dư, dầu mỡ khoáng, coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng: Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Đồng Xoài III (Cột B QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp).

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 sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp 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 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn; 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 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.

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. 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.

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./.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 18 tháng 12 năm 2020

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH
ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG
工程验收完成投入使用**

BIÊN BẢN SỐ 文件编号: 2020.12.18

1. Công trình: Dự án giai đoạn I với sản lượng hàng năm là 450.000 bộ sản phẩm trang trí nội thất gia đình tiêu chuẩn cơ sở Việt Nam

工程: 越南基地年产45万标准套软体家居产品一期项目

2. Hạng mục: Nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng

验收内容: 工程竣工验收并投入使用

3. Địa điểm xây dựng: Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, T. Bình Phước.

地点: 平福省同帅市进兴社同帅三工业园区B2地块

4. Thành phần tham gia nghiệm thu / 参与验收成员:

- a. Đại diện Chủ đầu tư: Công Ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.

业主庄盛家具(越南)有限公司:

Ông: PAN CHAO PING

Chức vụ: Tổng Giám đốc

潘超平 先生

职务: 总经理

Ông: LI BING

Chức vụ: Trưởng ban quản lý dự án

李兵 先生

职务: 项目经理

- b. Đại diện Tư Vấn Giám Sát / 监理代表: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Thiết Kế Kỹ Thuật Xây Dựng Nam Việt / 南越设计建筑技术咨询股份公司

- Ông/Bà 先生/太太: ...**LÊ VĂN THÔI**..... Chức vụ 职称: **Giám đốc**...

- Ông/Bà 先生/太太: Chức vụ 职称:

- c. Đại diện Nhà thầu chính AZB/ 施工代表: Công Ty Cổ Phần AZB/ AZB股份公司

Ông Trần Minh Nhơn

Chức vụ: Tổng Giám đốc

陈明仁先生

职务: 总经理

Ông Trịnh Thanh Việt

Chức vụ: Trưởng ban quản lý dự án

郑青越先生

职务: 项目经理

5. Thời gian nghiệm thu 验收时间:

- Bắt đầu: Ngày 18 tháng 12 năm 2020 8:00

- 开始时间: 2020 年 12 月 18 日

- Kết thúc: Ngày 18 tháng 12 năm 2020 12:00
- 结束时间: 2020 年 12 月 18 日 12:00
- Tại : Công trường
- 在: 现场

6. Đánh giá công trình xây dựng 评价施工工程:

6.1 Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu 验收的依据资料:

- Hồ sơ hoàn thành xây dựng công trình theo Phụ lục III, Thông tư số 26/2016/TT-BXD, ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng
建筑部 2016.10.26 的文号 26/2016/TT-BXD 附表三工程施工完成资料
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014
2014.6.18 文号 50/2014/QH13 建筑法
- Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng
政府 2015.5.12 的文号 46/2015/NĐ-CP 关于建筑工程质量与保修管理规定
- Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng
建筑部于 2016.10.26 的文号 26/2016/TT-BXD 关于建筑工程质量与保修管理的若干明细规定
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được Chủ đầu tư chấp thuận liên quan đến đối tượng nghiệm thu
业主既签准的设计施工图纸和涉及验收对象的相关设计变更
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định số
相关权责机关就消防, 环境安全, 运作安全等等的批核文件
- Giấy phép xây dựng số 建筑许可证编号:
- Biên bản nghiệm thu các công việc xây dựng cho công trình xây dựng đã thực hiện
既已施建完成的项目的验收记录
- Sổ nhật ký thi công 施工日记
- Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo) 竣工图 (附图纸清单)
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng 适用的建筑标准, 规范
- Các tiêu chuẩn hiện hành liên quan 现行的相关标准
- Các văn pháp pháp luật có liên quan khác 其他相关法律文件

6.2 Về tiến độ xây dựng hạng mục, công trình 工程, 项目施工进度:

- Ngày khởi công 开工日期: 15/03/2020
- Ngày hoàn thành 完成日期: 12/10/2020

6.3 Về công suất đưa vào vận hành của hạng mục, công trình 工程, 项目投入运转的功率:

- Theo thiết kế được duyệt: Đảm bảo đầy đủ công suất theo bản vẽ thiết kế

210/
ONK
TN/
SON F
VỆ
XOA

0734

ÔNG
Ồ PH

Z

T. P. H. C.
41030

CÔNG
CỐ P
TƯ VẤN T
V THUẬT

NAM

V. G. - TP.

按既核批的设计: 确保符合设计要求的功率

- Theo thực tế đạt được 按实际达到:

- + Nhà thầu thi công đã tiến hành thi công theo đúng biện pháp thi công đã được chủ đầu tư phê duyệt

施工单位已按业主既签核的设计图于已施工

- + Sử dụng vật liệu đầu vào đúng chủng loại, xuất xứ, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật

施工用的材料符合品种, 出产地, 确保达到技术要求

6.4 Khối lượng 工程量:

- Theo thiết kế (hoặc theo hồ sơ dự thầu): Tuân thủ đầy đủ theo đúng các hạng mục công việc tại hồ sơ dự thầu của Nhà thầu thi công

按照设计 (或招标文件): 充份遵循施工单位投标文件所注的施工项目

6.5 Theo thực tế đạt được: Qua công tác kiểm tra tại hiện trường khối lượng thi công theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và các thay đổi thiết kế đã được điều chỉnh

安装实际达到: 经现场检查, 施工工程量满足既签准设计及相关变更的要求

- Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt

涉及设计变更的其他事项

6.6 Đã có ý kiến thay đổi của đơn vị Tư vấn thiết kế và xác nhận thay đổi của Chủ đầu tư 设计单位的变更意见及业主的变更确认:

- Về chất lượng công trình xây dựng (Đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật)

施建工程质量 (与设计, 建筑标准, 技术导引的对照)

Đạt yêu cầu 符合要求

6.7 Các ý kiến khác nếu có 其他意见 (若有)

- Không 无

7. Kết luận 结论:

- 各方同意, 工程竣工验收并投入使用, 对于地坪质量, 电梯品牌及喷淋头按协议书约定金额从结算中扣款。

- Chúng tôi đồng ý nghiệm thu công trình đồng thời đưa vào sử dụng, đối với chất lượng nền nhà, cầu thang máy và đầu Spinler sẽ được khấu trừ vào quyết toán theo mức trong Biên bản thỏa thuận.

8. Các bên tham gia nghiệm thu 参与验收各方

Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu

签字, 注全名, 职称, 印章



Trần Minh Nhon

Hồ sơ nghiệm thu gồm 验收文件包括

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục và các phụ lục kèm theo biên bản này (nếu có)
施建工程, 项目完成验收记录及相关附件 (若有)
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu 验收的依据文件



BIÊN BẢN GIAO HỆ THỐNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG 系統投入运行的记录

MB 35 - 2.3.2

Ngày: 05/10/2021

CÔNG TRÌNH
建造

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM
庄盛家具(越南)有限公司

HẠNG MỤC
類別

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
污水处理系统

ĐỊA ĐIỂM
安放

Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước
越南, 同帅市同帅工业区.B2地集群

ĐD Khách hàng

客戶代表

ĐD Gesaco

代表 Gesaco

Nguyễn Văn Hoàng Du

Chức vụ

位置

Chức vụ

位置

Giám đốc

THỜI GIAN NGHIỆM THU / 收集时间

Bắt đầu / 开始: Ngày / 天 9 tháng / 月 10 năm / 年 2021

Kết thúc / 结尾: Ngày / 天 9 tháng / 月 10 năm / 年 2021

HỒ SƠ, TÀI LIỆU CĂN CỨ / 個人資料, 基本文件

Hợp đồng số 31.21/HDDV/JS-CX/ 工程建設合同編號31.21/HDDV/JS-CX

THIẾT BỊ, CỤM THIẾT BỊ ĐƯỢC NGHIỆM THU / 设备和要测试的设备

STT 序号	Thiết bị, cụm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
1	Rổ thu rác + giá đỡ / 垃圾筐: - Đặc tính / 技术指标: DxBxH = 500x500x500mm, - Vật liệu / 材料: Inox SS304, khe 5mm / SS304不锈钢 . 5mm槽 - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Bộ 套	
2	Bơm nhúng chìm / 潜水泵 - Công suất / 容量: Q = 35 m³/h; H = 8 m; - N = 2,2 KW/ 3pha/ 380V/ 50Hz/ IP68 - Xuất xứ: Ý 意大利	2 Bộ 套	
3	Bơm nhúng chìm / 潜水泵 - Công suất / 容量: Q = 24 m³/h; H = 6 m; - N = 1,5 KW/ 3pha/ 380V/ 50Hz/ IP68 - Xuất xứ: Ý 意大利	2 Bộ 套	
4	Bơm nhúng chìm / 潜水泵 - Công suất / 容量: Q = 15 m³/h; H = 6 m; - N = 1,1 KW/ 3pha/ 380V/ 50Hz/ IP68 - Xuất xứ: Ý 意大利	2 Bộ 套	
5	Bơm nhúng chìm / 潜水泵 - Công suất / 容量: Q = 10 m³/h; H = 6 m; - N = 0,75 KW/ 3pha/ 380V/ 50Hz/ IP68 - Xuất xứ: Ý 意大利	2 Bộ 套	
6	Phao báo mức / 水浮标 - Đặc tính / 技术指标: Cáp 5m 电缆: 5m - Xuất xứ / 品牌: Ý 意大利	2 Bộ 套	
7	Máy thổi khí / 吹风机 - Công suất / 容量: Q = 5,83m³/min; P = 4000mAq - N = 18,5KW, 3pha/ 380V/ 50Hz - Xuất xứ: Taiwan 台湾	2 Bộ 套	
8	Đĩa phân phối khí / 空气扩散器 - Đặc tính / 技术指标: D = 9" Q = 0 ~ 10m³/h - Xuất xứ / 品牌: Đức 德国	55 Bộ 套	
9	Động cơ + giảm tốc / 电机与减速机 - Công suất / 容量: N = 0,37KW, 3pha/ 380V/ 50Hz - Xuất xứ: Taiwan 台湾	1 Bộ 套	



STT 序号	Thiết bị, cụm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
10	Hệ thống cơ khí bể lắng / 沉淀机械系统 - Đặc tính / 技术指标 : Ống trung tâm, máng răng cưa; Inox SS304/ 锯齿水槽 · 浮泥挡板 · 水管 · 确保进出水有效果: 不锈钢SS304 - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Hệ thống 系统	
11	Bơm định lượng / 化物定量泵 - Công suất / 容量 : Q = 155L/h; P = 8bar; - N = 0,25KW/3pha/ 380V/ 50Hz - Xuất xứ : Ý 意大利	2 Bộ 套	
12	Thùng đựng hoá chất / 化物 - Đặc tính / 技术指标 : V = 1000L - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	2 Bộ 套	
13	Hệ thống đường ống / 技术管道系统 - Hệ thống đường ống dẫn khí/ 管道系统 :Inox SS304 / 不锈钢SS304, PVC /PVC塑料 - Hệ thống đường ống kỹ thuật/ 技术管道: PVC /PVC塑料 - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Hệ thống 系统	
14	Hệ thống điện động lực và điều khiển / 电气控制和电动部分 - Dây dẫn 线缆 : Vietnam/越南 - Thiết bị chính 主要设备 : LS - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Hệ thống 系统	

KẾT LUẬN / 结论 : Đồng ý nghiệm thu bàn giao hệ thống đưa vào sử dụng

ĐD KHÁCH HÀNG
客户代表



ĐD NHÀ THẦU
代表 Gesaco



Nguyễn Hàn Hồng Du



BIÊN BẢN BÀN GIAO HỆ THỐNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG 系統投入运行的记录

Mã số/ 代码:

Ngày: 3 / 11 / 2021

CÔNG TRÌNH 建造	CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM 庄盛家具（越南）有限公司
HẠNG MỤC 類別	HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI 中央除尘系统
ĐỊA ĐIỂM 安放	Cum B2, KCN Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước 越南，同帅市同帅工业区.B2地集群

ĐD Khách hàng/ 客戶代表		Chức vụ/ 位置	
ĐD Gesaco/ 代表 Gesaco	Nguyễn Hàn Mộng Du	Chức vụ/ 位置	Giám đốc

THỜI GIAN NGHIỆM THU / 收集时间

Bắt đầu/ 开始: Ngày / 天 3 tháng / 月 11 năm / 年 2021

Kết thúc/ 结束: Ngày / 天 3 tháng / 月 11 năm / 年 2021

HỒ SƠ, TÀI LIỆU CĂN CỨ / 個人資料, 基本文件

Hợp đồng số / 工程合同編號

THIẾT BỊ, CỤM THIẾT BỊ ĐƯỢC NGHIỆM THU / 设备和要测试的设备

STT 序号	Thiết bị, cụm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
I	Hệ thống loại bỏ bụi trung tâm 1#/ 1#中央除尘系统	1 hệ套	
1	Quạt hút/ 吸尘风机 - Công suất/ 瓦数: 90KW - Vật liệu/ 材料: thép CT3/ 钢 - Xuất xứ/ 品牌: Trung Quốc/ 中国	2 máy台	
2	Biến tần/ 吸尘风机 - Bộ chuyển đổi tần số ABB/ 采用ABB变频器 - Bộ điều khiển lập trình PLC của Siemens/ PLC可编程控制器, 采用西门子 - Thiết bị điện hạ thế Siemens/ 低压电器, 采用西门子 - Cảm biến Yunmin/ 传感器, 云敏 - Rơle Wanke Electronics/ 继电器, 万可电子 - Xuất xứ/ 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ套	
3	Bộ lọc bụi túi lọc xung/ 脉冲袋滤式除尘器 - Cấu trúc kết hợp modul, tấm mạ kẽm/ 模块化组合式结构, 鞍钢A级镀锌板材 - Kích thước/ 尺寸: L16960mm×W2560mm×H19180mm - Van chuyển mạch phun tách/ 分式喷吹切换阀 - Băng tải cao/ 刮板输送机 - Cửa gió được làm tròn/ 进风口方变圆 - Xuất xứ/ 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ套	
4	Băng tải áp suất không đổi/ 恒压沉降输送槽 - Kích thước/ 尺寸: L101,2m×W1m×H1,05m - Vật liệu/ 材料: cấu trúc kết hợp kẽm - sắt/ 2.0 kẽm铁组合式结构 - Xuất xứ/ 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ套	
5	Mạng lưới đường ống thu gom bụi trong nhà/ 室内吸尘管网配置 - Vật liệu/ 材料: tole kẽm/ 镀锌钢 - Độ dày/ 厚度: S = 0,8 - 1,0mm (±5%) - Xuất xứ/ 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ套	
II	Hệ thống truyền tải và lưu trữ bụi/ 粉尘输送及储料系统	1 hệ套	
1	Tủ điều khiển silo/ 料仓控制柜 - Bộ ngắt mạch bảo vệ động cơ hiệu Siemens/ 电机保护断路器 (西门子品牌) - Công tắc tơ AC thương hiệu Siemens/ 交流接触器 (西门子品牌) - Xuất xứ/ 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ套	

STT 序号	Thiết bị, cụm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
2	Hệ thống thùng lưu trữ hình tròn/ 圆形储料仓系统 - Cấu trúc kết hợp modul, tấm mạ kẽm/ 模块化组合式结构,国内一级镀锌板材 - Kích thước/ 尺寸: D4180mm × H10200mm - Hệ thống xả bụi trục vít đơn 1,5kW/ 单螺杆粉尘排送系统 1.5KW - Van khóa khí 300mm×1000mm/ 锁气阀 300mm×1000mm - Thang kết hợp cổng đóng gói và van xả/ 组合式爬梯 打包口及插板阀 - Phim chống cháy nổ 1000mm×280mm/ 防爆膜 1000mm×280mm - Hệ thống chữa cháy/ 消防系统 - Cửa ra vào/ 检修门 - Xuất xứ / 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ 套	
III	Hệ vận chuyển áp suất cao / 高压输送	1 hệ 套	
1	Quạt hút/ 吸尘风机 - Công suất/ 瓦数: 22KW - Vật liệu/ 材料: thép CT3/ 钢 - Xuất xứ / 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 máy 台	
2	Đường ống vận chuyển áp suất cao/ 高压输送管道配置 - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0,8 - 1,5mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ 套	
3	Bộ tách lốc xoáy/ 旋风分离器 - Vật liệu/ 材料: Laminat sắt đen/ 黑铁制作 - Máy tách lốc xoáy D1350, đầu vào không khí tròn D300/ 进风口方变圆 D300 - Cổng xả tròn D450/ 卸料口方变圆 D450 - Bộ tải D450×700 / 卸料机 φ450×700 - Giá đỡ lốc xoáy/ 旋风筒支架 - Xuất xứ / 品牌: Trung Quốc/ 中国	1 bộ 套	
IV	Cấu hình giám sát an toàn 1# / 1#安监配置	1 hệ 套	
1	Hộp nổ thân hộp 280×1000, Trung Quốc 箱体泄爆片 280×1000, 中国	30 cái 件	
2	Hệ thống cảm biến nhiệt độ thân hộp phạm vi -50 ~ +300°C, Trung Quốc 箱体温感系统 量程-50 ~ +300°C, 中国	1 bộ 套	
3	Hệ thống giám sát áp suất làm sạch tro 0 ~ 1MPa, Trung Quốc 清灰压力监测系统 0~1MPa, 中国	1 bộ 套	
4	Hệ thống giám sát chênh lệch áp suất giữa đầu vào và đầu ra của quạt PTJ501, 0 ~ 5kPa 风机进风口压差监测 PTJ501, 0~5kPa	2 bộ 套	
5	Van chống cháy nổ cho đường ống chính DN1200mm, Trung Quốc 主管道隔爆阀 DN1200mm, 中国	2 cái 件	
6	Cầu nối tĩnh điện ống 4mm ² , 100 ~ 200mm, Trung Quốc 管道静电跨接 4mm ² , 100~200mm, 中国	1 cái 件	
7	Hệ thống giám sát lỗi bộ dỡ tải PRL18-8DN, Trung Quốc 卸料机故障监测 PRL18-8DN, 中国	2 cái 件	
V	Máy gạt mini 1#/ 1#迷你刮板	1 hệ 套	
1	Bộ điều khiển CC5005, pin sạc dự phòng khi mất điện khẩn cấp, Trung Quốc CC5005 型控制器 1套 控制器、紧急停电用的备用可充式电池, 中国	1 bộ 套	
2	Bồn chứa nước inox 1m ³ , Trung Quốc 1m ³ 不锈钢蓄水罐, 中国	1 cái 个	
3	Hệ thống tăng áp cấp nước, bình giãn áp 1000L, máy bơm nước tăng áp 7,5kW, hộp điều khiển, đường ống, Trung Quốc 供水增压系统 1000L压力膨胀罐、7.5kW增压水泵、控制箱、管道, 中国	1 bộ 套	
4	Bộ phát hiện tia lửa nhiệt độ thấp, Trung Quốc 低温火花探测器组, 中国	5 bộ 套	
5	Đầu báo tia lửa điện, đèn kiểm tra tia lửa điện và phụ kiện, Trung Quốc 火花探测器、火花探测器测试灯（安装在火花探测器中）、火花探测器的安装附件, 中国	1 bộ 套	
6	Hộp đấu nối khuếch đại tín hiệu, Trung Quốc 信号放大接线盒, 中国	5 bộ 套	
7	Hộp đấu nối khuếch đại tín hiệu, phụ kiện lắp đặt đặc biệt, thiết bị chữa cháy phun nước, Trung Quốc 信号放大接线盒、专用安装附件喷水熄灭火花装置, 中国	5 bộ 套	

STT 序号	Thiết bị, cùm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
8	Hộp nối, van cầu, công tắc van cầu, công tắc từ, bộ lọc, van điện từ đóng mở nhanh, thiết bị đầu cuối cuộn dây, vòi phun đơn/phun đôi nước, phụ kiện lắp đặt, Trung Quốc 接线盒、截止阀、截止阀开关磁性开关、过滤器、快速开启电磁阀、线圈接线头、雾化水单/双喷嘴、喷嘴安装附件, 中国	1 bộ 套	
VI	Máy gạt mini 2#/ 2#迷你刮板	1 hệ 套	
1	Hệ thống băng tải gạt mini L40000mm×W600mm×H450mm, Trung Quốc 迷你刮板输送系统刮板长度 40000 mm×600mm×450mm, 中国	1 bộ 套	
2	Cổng xả ống vuông 300mm×640mm, Trung Quốc 卸料口方管 300mm×640mm, 中国	4 bộ 套	
3	Khung hỗ trợ, Trung Quốc 支撑架, 中国	2 bộ 套	
VII	Hệ thống đường ống xả / 格雷康火星探测系统	1 hệ 套	
1	Hệ thống băng tải gạt mini L36000mm×W600mm×H450mm, Trung Quốc 迷你刮板输送系统刮板长度 36000 mm×600mm×450mm, 中国	1 bộ 套	
2	Cổng xả ống vuông 300mm×640mm, Trung Quốc 卸料口方管 300mm×640mm, 中国	4 bộ 套	
3	Khung hỗ trợ, Trung Quốc 支撑架, 中国	2 bộ 套	

KẾT LUẬN / 结论 :

Đồng ý nghiệm thu bàn giao hệ thống đưa vào sử dụng

ĐD KHÁCH HÀNG
客户代表



ĐD NHÀ THẦU
代表 Gesaco



Nguyễn Văn Mạnh Đức

BIÊN BẢN BÀN GIAO HỆ THỐNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG 系統投入运行的记录



MB 35 - 2.3.2

Ngày: 03/12/2021

CÔNG TRÌNH 建造	CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM 庄盛家具(越南)有限公司
HẠNG MỤC 類別	HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI 溶剂蒸汽处理系统
ĐỊA ĐIỂM 安放	Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước 越南, 同帅市同帅工业区.B2地集群

ĐD Khách hàng

客戶代表

DD Gesaco

代表 Gesaco

Nguyễn Hàn Mạnh Đức

Chức vụ

位置

Chức vụ

位置

Giám đốc

THỜI GIAN NGHIỆM THU / 收集时间

Bắt đầu / 开始: Ngày / 天 3 tháng / 月 12 năm / 年 2021

Kết thúc / 结尾: Ngày / 天 3 tháng / 月 12 năm / 年 2021

HỒ SƠ, TÀI LIỆU CĂN CỨ / 個人資料, 基本文件

Hợp đồng số 31.21/HĐDV/JS-CX/ 工程建設合同編號31.21/HĐDV/JS-CX

THIẾT BỊ, CỤM THIẾT BỊ ĐƯỢC NGHIỆM THU / 设备和要测试的设备

STT 序号	Thiết bị, cụm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
1	Móng thiết bị / 设备架: - Kích thước/ 尺寸: L2500mm x W2000mm x H300mm - Vật liệu/ 材料: BTCT / 钢筋混凝土 - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Cái 个	
2	Chụp hút / 吸味抽风罩子 - Kích thước/ 尺寸: 1220x1200x500mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	18 Cái 个	
3	Ống thu gom khí thải / 废气收集管道 - Kích thước/ 尺寸: D = 150 mm - Vật liệu / 材料: PVC - Loại ống/ 类型: ống mềm lõi thép/ 钢芯软管 - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	100 m 米	
4	Ống thu gom khí thải / 废气收集管道 - Kích thước/ 尺寸: D = 300 mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.6 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	6 m 米	
5	Ống thu gom khí thải / 废气收集管道 - Kích thước/ 尺寸: D = 400 mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.6 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	9 m 米	
6	Ống thu gom khí thải / 废气收集管道 - Kích thước/ 尺寸: D = 500 mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	9 m 米	
7	Ống thu gom khí thải / 废气收集管道 - Kích thước/ 尺寸: D = 600 mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	45 m 米	



STT 序号	Thiết bị, cụm thiết bị được nghiệm thu/ 设备和要测试的设备	Số lượng 数量	Ghi chú / 笔记
8	Co (45°) / 弯头 - Kích thước/ 尺寸: D = 150 mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	18 Cái 个	
9	Tay gió / 风管斜口 - Kích thước/ 尺寸: D = 150 mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	18 Cái 个	
10	Giảm / 风管变头 - Kích thước/ 尺寸: D 600/500mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Cái 个	
11	Giảm / 风管变头 - Kích thước/ 尺寸: D 500/400mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Cái 个	
12	Giảm / 风管变头 - Kích thước/ 尺寸: D 400/300mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Cái 个	
13	Bịch đầu / 风管堵头 - Kích thước/ 尺寸: D = 300mm - Vật liệu / 材料: tole kẽm / 镀锌钢 - Độ dày / 厚度: S = 0.8 mm (±5%) - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Cái 个	
14	Phụ kiện khác theo ống / 其他配件 - Mặt bích, cổ dê, ty treo, V, que hàn, ốc vít, keo dán, vật tư phụ - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Bộ 套	
15	Tháp hấp phụ / 吸附塔 - Kích thước/ 尺寸: L1200 x W2500 x H1000mm - Vật liệu / 材料: Thép CT3 sơn Epoxy/ CT3 钢 Epoxy涂料漆 - Độ dày / 厚度: S = 1.2 mm (±5%) - Than hoạt tính dạng tấm, lưới nhôm / 活性炭片、铝网 - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Bộ 套	
16	Quạt hút / 抽风扇 - Kiểu 类型: truyền động gián tiếp / 直接传输 - Vật liệu vỏ và cánh quạt/ 外壳和扇叶的材料: thép CT3/ 钢 - Q = 16.000m³/h, H = 2000 Pa - N = 22KW/3 pha x 380V/ 50Hz - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Bộ 套	
17	Hệ thống điện động lực và điều khiển / 电气控制和电动部分 - Dây dẫn/ 线缆: 60m / 距离60m - CV4cx25mm, Vietnam - Thiết bị chính/ 主要设备: LS/ Idec - Xuất xứ / 品牌: Việt Nam 越南	1 Hệ thống 系统	



KẾT LUẬN / 结论:

Đồng ý nghiệm thu bàn giao hệ thống đưa vào sử dụng

ĐD KHÁCH HÀNG
客户代表



ĐD CÔNG TY CHUẨN XANH
代表 Gesaco



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hàn Mộng Du

Số: 139 /NT-PC07

Bình Phước, ngày 06 tháng 10 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.

Căn cứ Điều 16 Luật Phòng cháy và chữa cháy; Điều 17 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ; Điều 08 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ Công an, quy định việc nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 20/TD-PCCC ngày 15/01/2020 của Phòng CS.PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Biên bản kiểm tra về PCCC&CNCH nghiệm thu hệ thống PCCC lập ngày 02/10/2020.

Xét hồ sơ và đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 28/9/2020 của: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.

Người đại diện là ông: Pan Chao Ping - Chức vụ: Giám đốc.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với: Nhà máy sản xuất giường, tủ, bàn ghế Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam - Giai đoạn 1, với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Lô 37 đến 41, lô 44, 50, 51, 54 đến 56, KCN Đồng Xoài III, T.Tiến Hưng, TP.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.

Đơn vị xây dựng (tổng thầu): Công ty cổ phần AZB.

Đơn vị thi công (Hệ thống PCCC): Công ty TNHH PTCN Thành Công.

Nội dung được nghiệm thu: Bậc chịu lửa công trình và giới hạn chịu lửa của cấu kiện; Khoảng cách ngăn cháy, đường và lối thoát nạn, giao thông phục vụ chữa cháy; Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống cấp nước chữa cháy vách tường; Hệ thống chữa cháy tự động bằng nước sử dụng đầu phun sprinkler và

màng ngăn cháy bằng nước sử dụng đầu phun drencher; Hệ thống chống sét đánh thẳng; Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn; Các phương tiện chữa cháy tại chỗ.

Quy mô các hạng mục công trình:

- Xưởng 01: Diện tích xây dựng $(72 \times 260) = 18.720\text{m}^2$, 02 tầng.
- Xưởng 02: Diện tích xây dựng $(72 \times 260) = 18.720\text{m}^2$, 02 tầng.
- Nhà xe: Diện tích xây dựng $(30 \times 30) = 900\text{m}^2$; 03 tầng.
- Phòng hóa chất, chứa bông và bảo trì: Diện tích xây dựng 1.600m^2 .
- Trạm bơm và bể nước PCCC: Diện tích xây dựng 100m^2 .
- Nhà bảo vệ số 01: Diện tích xây dựng 50m^2 .
- Nhà bảo vệ số 02 và Trung tâm tuyển dụng: Diện tích xây dựng 115m^2 .
- Nhà bảo vệ số 03, 04: Diện tích xây dựng 15m^2 .

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị tại Biên bản kiểm tra nghiệm thu về PCCC lập ngày 02/10/2020.
- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan;
- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PC07.



TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Nguyễn Văn Vịnh



BIÊN BẢN KIỂM TRA
VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
Kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

Vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 02 tháng 10 năm 2020.

Tại công trình: Nhà máy sản xuất giường, tủ, bàn ghế.

Hạng mục công trình: Giai đoạn 01 gồm 02 nhà xưởng sản xuất và các công trình phụ trợ.

Địa điểm xây dựng: Lô 37 đến 41, lô 44, 50, 51, 54 đến 56, KCN Đồng Xoài III, T. Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam.

Lần kiểm tra: Thứ nhất.

Chúng tôi đại diện phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bình Phước:

- | | | |
|---------------------------|-------------|-----------------|
| 1. Ông: Nguyễn Văn Vịnh | - Thượng tá | - Trưởng phòng. |
| 2. Ông: Nguyễn Minh Tàu | - Trung tá | - Đội trưởng. |
| 3. Ông: Nguyễn Thanh Bình | - Thượng úy | - Cán bộ. |

Đã tiến hành kiểm tra nghiệm thu về PCCC đối với hạng mục, công trình xây dựng “Nhà máy sản xuất giường, tủ bàn ghế giai đoạn 1 - Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam” với sự tham gia của các đơn vị:

1. Đại diện chủ đầu tư: Công ty TNHH Jason Furniture Việt Nam

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| - Ông: Pan Chao Ping | - Chức vụ: Giám đốc. |
| - Bà: Nguyễn Thị Ngà | - Chức vụ: Phiên dịch viên. |

2. Đại diện đơn vị tư vấn giám sát: Công ty CP tư vấn thiết kế kỹ thuật xây dựng Nam Việt

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| - Ông: Lê Văn Thôi | - Chức vụ: Giám đốc. |
| - Ông: Lê Anh Tuấn | - Chức vụ: Giám sát trưởng. |

3. Đại diện đơn vị xây dựng (tổng thầu): Công ty cổ phần AZB

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Ông: Trần Quốc Hoàng | - Chức vụ: P. Tổng giám đốc. |
| - Ông: Trần Quốc Bảo | - Chức vụ: Chỉ huy trưởng. |

4. Đại diện đơn vị thi công hệ thống PCCC: Công ty TNHH PTCN Thành Công.

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| - Ông: Mai Anh Tuấn | - Chức vụ: Giám đốc. |
| - Ông: Thái Văn Chương | - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh. |
| - Ông: Phạm Hoàng Nguyên | - Chức vụ: Chỉ huy trưởng. |

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

I. Báo cáo của đại diện Chủ đầu tư:

- Quy mô xây dựng: 02 nhà xưởng sản xuất giai đoạn 01 và các công trình phụ trợ.
- Nhóm dự án: Nhóm B.
- Cấp xây dựng công trình: Cấp I.
- Bậc chịu lửa công trình: Bậc III, IV.

2. Hạng mục công trình đề nghị nghiệm thu:

- Xưởng 01: Diện tích xây dựng $(72 \times 260) = 18.720\text{m}^2$, 02 tầng.
- Xưởng 02: Diện tích xây dựng $(72 \times 260) = 18.720\text{m}^2$, 02 tầng.
- Nhà xe: Diện tích xây dựng $(30 \times 30) = 900\text{m}^2$; 03 tầng.
- Phòng hóa chất, chứa bông và bảo trì: Diện tích xây dựng 1.600m^2 .
- Trạm bơm và bể nước PCCC: Diện tích xây dựng 100m^2 .
- Nhà bảo vệ số 01: Diện tích xây dựng 50m^2 .
- Nhà bảo vệ số 02 và Trung tâm tuyển dụng: Diện tích xây dựng 115m^2 .
- Nhà bảo vệ số 03, 04: Diện tích xây dựng 15m^2 .

3. Các hệ thống, giải pháp về PCCC:

- Hệ thống chữa cháy vách tường và chữa cháy tự động bằng nước; Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống chống sét đánh thẳng; phương tiện chữa cháy tại chỗ; đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn.

- Đối với 02 hạng mục nhà xưởng sản xuất, công trình sử dụng giải pháp sơn chống cháy kết cấu khung, cột để đạt giới hạn chịu lửa 120 phút.

4. Trong quá trình thi công công trình các đơn vị đã đảm bảo tuyệt đối các điều kiện an toàn về PCCC.

5. Kết quả thi công và nghiệm thu:

- Hồ sơ: Thành phần hồ sơ đã được các đơn vị chuẩn bị đảm bảo theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thi công: Chủ đầu tư và các đơn vị thi công đã hoàn thiện việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng.

Chủ đầu tư và nhà thầu cam kết về kết quả thi công, nghiệm thu đảm bảo theo hồ sơ thiết kế được duyệt, cam kết về kết quả thi công, nghiệm thu, đã tổ chức nghiệm thu các bộ phận, vị trí đường ống bị che khuất.

II. Kiểm tra hồ sơ

Kiểm tra thành phần hồ sơ nghiệm thu về PCCC do Chủ đầu tư và các đơn vị nhà thầu chuẩn bị theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 17 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ, hồ sơ bao gồm:

- Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 20/TĐ-PCCC ngày 15/01/2020 của Phòng CS.PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước.

- Bản sao giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC đã lắp đặt trong công trình.

- Bản sao giấy chứng nhận kiểm định và hợp đồng, hóa đơn cung cấp sơn chống cháy, cửa chống cháy sử dụng tại công trình.

- Báo cáo kết quả thi công công trình; Biên bản nghiệm thu nội bộ tổng thể và từng phần đối với hệ thống PCCC: Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống cung cấp nước chữa cháy; sơn chống cháy; hệ thống chống sét; đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn, phương tiện chữa cháy tại chỗ...

- Bản vẽ hoàn công công trình;

- Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các thiết bị, hệ thống PCCC của công trình.

III. Kiểm tra thực tế việc thi công lắp đặt và thử nghiệm hoạt động của hệ thống PCCC

3.1. Kiểm tra việc thi công xây dựng, lắp đặt phương tiện, thiết bị PCCC:

a. Đường giao thông, khoảng cách an toàn PCCC:

- Giao thông phục vụ chữa cháy: Đường nội bộ trong cơ sở có chiều rộng >3,5m, cửa ra vào >7m, đảm bảo xe chữa cháy có thể tiếp cận công trình từ nhiều hướng.

- Khoảng cách an toàn về PCCC giữa các hạng mục trong công trình và từ công trình đến các hạng mục nguy hiểm về cháy, nổ bên ngoài đảm bảo theo thiết kế.

b. Giải pháp bố trí công năng, ngăn cháy, chống cháy lan:

- Kết cấu, bậc chịu lửa:

- + Các nhà xưởng 01, 02: Kết cấu nhà khung kèo, cột thép được sơn chống cháy từ 45-120 phút, mái lợp tôn; bậc III chịu lửa, vật liệu xây dựng cấp S0; công năng sử dụng: làm xưởng sản xuất và kho chứa hàng hóa.

- + Khu vực nhà xe: Kết cấu nhà khung kèo, cột thép được sơn chống cháy từ 45-120 phút, mái lợp tôn; bậc III chịu lửa, vật liệu xây dựng cấp S0; công năng sử dụng làm bãi đỗ xe gắn máy 02 bánh.

- + Nhà bảo vệ, Trung tâm tuyển dụng và các phòng chuyên dụng phụ trợ sản xuất công nghiệp: Kết cấu bê tông cốt thép chịu lực; bậc I, II chịu lửa, vật liệu xây dựng cấp S0; công năng sử dụng là văn phòng chính và ký túc xá, phòng bảo vệ.

- Công năng sử dụng các phòng sử dụng phù hợp với yêu cầu bố trí về chiều cao và số tầng tại QCVN 06:2010/BXD.

- Ngăn cháy, chống cháy lan:

- Diện tích các phân xưởng nằm trong giới hạn khoang cháy cho phép. Giữa các phân xưởng được ngăn cách bằng đường giao thông nội bộ, vị trí có chiều rộng nhỏ nhất đạt 7m.

+ Vị trí cầu nối liên thông giữa xưởng 01 và xưởng 02 và vị trí giếng kỹ thuật thông tầng được lắp đặt giải pháp ngăn cháy bằng màng nước sử dụng đầu phun drencher.

- Kết cấu buồng thang bộ kín có sử dụng cửa chống cháy để ngăn cách khoang cháy giữa các tầng.

+ Kết cấu chịu lực gồm cột, khung kèo kim loại được sơn lớp sơn bảo vệ chống cháy (có biên bản kiểm tra nghiệm thu giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công).

c. Giải pháp thoát nạn:

- Cửa thoát nạn:

+ Xưởng 01 và 02: Tại tầng 01 có thiết kế 08 cửa thoát hiểm dẫn trực tiếp ra khỏi công trình; Tầng 02 có bố trí 06 cửa thoát hiểm dẫn vào 06 buồng thang bộ và 01 thang sắt ngoài nhà dùng cho lực lượng PCCC đều dẫn trực tiếp ra khỏi công trình; các cửa nằm độc lập và bố trí phân tán, kết cấu cửa thép mở theo bản lề có hướng mở cửa cùng chiều thoát hiểm, kích thước cửa rộng x cao = (1,9 x 2,4)m.

+ Các phòng bảo vệ, các phòng phụ trợ công nghiệp được thiết kế để có dưới 15 người thường xuyên làm việc, sử dụng các cửa ra vào kết hợp làm cửa thoát hiểm.

- Thang thoát nạn:

+ Tại 02 nhà xưởng: Đã thiết kế và bố trí 06 thang bộ thoát hiểm loại thang có buồng thang kín và cửa thoát hiểm tại tầng 02 của công trình và có cửa buồng thang tại tầng 01 mở trực tiếp ra khỏi công trình.

+ Quy cách thang thoát nạn: 06 thang thoát nạn trong nhà có kết cấu thép chịu lực, có 02 vế thang, chiều rộng vế thang 1,55m, chiều rộng chiều nghi 2,8m, chiều cao bậc thang 0,15m, rộng bậc thang 0,3m, độ dốc thang đảm bảo.

- Thang phục vụ chữa cháy:

+ Tại 02 nhà xưởng: Đã thiết kế và bố trí 01 thang bộ ngoài nhà phục vụ công tác PCCC.

+ Quy cách thang: Thang bộ ngoài nhà có kết cấu thép chịu lực, có 02 vế thang, chiều rộng vế thang 0,7m, chiều rộng chiều nghi 1,15m, chiều cao bậc thang 0,15m, rộng bậc thang 0,22m, độ dốc thang đảm bảo.

- Đường và lối thoát nạn: Đường lối thoát nạn trong các công trình thông suốt giữa các lối dẫn ra thang thoát nạn đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

d. Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn:

- Tại vị trí cửa thoát nạn, đường thoát nạn của các xưởng đã được lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng sự cố đảm bảo chiếu sáng được các lối thoát nạn, cửa thoát nạn và thang thoát nạn.

- Hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn được lắp đặt đảm bảo các hướng chỉ dẫn thoát nạn theo thiết kế của công trình.

- Nguồn cấp điện cho thiết bị được lấy từ nguồn độc lập với nguồn điện sản xuất, sinh hoạt của các khu vực.

đ. Hệ thống báo cháy tự động:

- Trung tâm báo cháy địa chỉ GST-IFP8 gồm 05 loop hiện đã sử dụng 02 loop, tủ điều khiển trung tâm lắp đặt tại phòng bảo vệ 01 và 03 màn hình hiển thị được lắp đặt tại phòng bảo vệ 02, 03, 04, tất cả các vị trí được bố trí có người thường trực. Nguồn điện cung cấp cho trung tâm từ 02 nguồn DC và AC độc lập với điện sinh hoạt của phòng bảo vệ.

+ Loop 1: gồm 86 địa chỉ tại các khu vực Xưởng 01, nhà bảo vệ 01, nhà bảo vệ 02, nhà bảo vệ 04, trung tâm tuyển dụng.

+ Loop 2: gồm 85 địa chỉ tại các khu vực Xưởng 02, nhà xe, nhà bảo vệ 03, nhà phụ trợ.

- Loại đầu báo cháy:

+ Khu vực 02 xưởng sản xuất lắp đặt đầu báo cháy khói loại chiếu (Beam) kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <14m, khoảng cách giữa đầu báo và đầu thu <100m.

+ Khu vực các phòng bảo vệ lắp đặt đầu báo cháy khói điểm kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo khói <80m².

+ Khu vực nhà xe lắp đặt đầu báo cháy nhiệt gia tăng kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo nhiệt <80m².

+ Khu vực phòng hóa chất lắp đặt đầu báo cháy nhiệt gia tăng kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo nhiệt <80m².

+ Khu vực phòng bảo trì lắp đặt đầu báo khói điểm kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 đầu báo <7m, diện tích bảo vệ của 01 đầu báo nhiệt <80m².

+ Khu vực kho chứa bông lắp đặt đầu báo cháy khói loại chiếu (Beam) kết nối với module địa chỉ, khoảng cách giữa 02 cặp đầu báo <14m, khoảng cách giữa đầu báo và đầu thu <100m.

- Các hạng mục công trình đã lắp đặt: Tại khu vực các cửa thoát nạn khỏi công trình, cửa vào buồng thang đã lắp đặt các nút ấn báo cháy khẩn loại sử dụng nhiều lần kết hợp với module địa chỉ.

- Dây tín hiệu: Dây nguồn loại 25mm², dây tín hiệu báo cháy loại 2 *1,25mm².

e. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- **Trạm bơm chữa cháy:** Đặt tại vị trí sân sau, trên trục đường giao thông phục vụ chữa cháy dẫn trực tiếp từ cổng sau công trình gồm:

+ 02 Máy bơm động cơ điện chính hiệu Electrim có công suất $P = 110\text{kW}$, kết nối với guồng bơm Ebara có thông số lưu lượng $Q = 80\text{l/s}$, cột áp $H = 80\text{m}$, được cài đặt hoạt động lần lượt theo ngưỡng tác động.

+ 02 Máy bơm chữa cháy động cơ diesel Hyundai có công suất $P = 113\text{kW}$, kết nối với guồng bơm Ebara có thông số lưu lượng $Q = 80\text{l/s}$, cột áp $H = 80\text{m}$, được cài đặt hoạt động lần lượt theo ngưỡng tác động.

+ Bơm bù áp động cơ điện Ebara có thông số kỹ thuật: công suất $P = 3\text{kW}$, lưu lượng $Q = 8\text{m}^3/\text{h}$, cột áp $H = 90\text{m}$.

+ Cụm bơm được cài đặt trong chế độ vận hành tự động, áp lực duy trì ở ngưỡng 9kgf/cm^2 . Nguồn điện cung cấp cho trạm bơm được thiết kế từ nguồn điện từ bảng phân phối chính độc lập với nguồn điện cung cấp cho khu vực xưởng sản xuất.

- **Bể nước dự trữ chữa cháy:** Loại bể ngầm có khối tích 835m^3 .

- Tuyến đường ống cung cấp nước:

+ Đường ống cung cấp nước chữa cháy vào mỗi xưởng sản xuất được chia làm 03 nhánh độc lập. Trên mỗi nhánh đường ống phân phối có lắp đặt 01 bộ van khóa và công tắc dòng chảy, được kết nối với trung tâm báo cháy tự động. Ngoài ra tuyến đường ống được trang bị thiết bị đo áp suất nước trong đường ống, van khóa từng nhánh và van xả nước kiểm tra.

+ Đường ống chính D200 lắp đặt từ cụm bơm đến vị trí nhánh phân phối vào các xưởng. Đường ống phân phối vào các nhánh của xưởng sản xuất loại D168. Đường ống mạch vòng trong các phân xưởng D140, đường ống cấp nước cho các trụ chữa cháy ngoài nhà D114, đường ống cấp nước cho họng nước chữa cháy trong nhà D60, đường ống cấp nước cho đầu phun Sprinkler D4; đường ống cấp nước cho hệ thống màng ngăn cháy drencher loại D90.

- Hệ thống chữa cháy ngoài nhà:

+ Bên ngoài mỗi nhà xưởng lắp đặt 03 trụ tiếp nước chữa cháy loại trụ có 02 họng vào D110. Ngoài ra trên trục đường chữa cháy chính có lắp đặt 01 trụ tiếp nước chữa cháy ngoài nhà kết nối chung với tuyến đường ống cung cấp nước.

+ Bên ngoài mỗi nhà xưởng lắp đặt 14 trụ nước chữa cháy ngoài nhà. Tại mỗi trụ nước ngoài nhà trang bị 01 tủ chữa cháy gồm 02 vòi A và 02 lăng A chữa cháy.

- Hệ thống chữa cháy trong nhà:

Hạng nước chữa cháy vách tường được lắp đặt tại các xưởng như sau:

+ Xưởng 01, 02: Lắp đặt 25 hạng nước chữa cháy vách tường/01tầng x 02 tầng.

+ Nhà xe: Lắp đặt 02 hạng nước chữa cháy vách tường/tầng x 03 tầng.

+ Phòng hóa chất, chứa bông, bảo trì: Lắp đặt 04 hạng nước chữa cháy vách tường.

+ Tại mỗi hạng nước vách tường trang bị 02 vòi B D50, 02 lăng B có đường kính đầu lăng 13mm.

+ Khoảng cách các hạng nước vách tường đảm bảo tại mỗi điểm có tối thiểu 04 lăng phun tới.

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler:

+ Tại 02 xưởng của công trình đã lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động sử dụng đầu phun Sprinkler loại 68°C hướng phun xuống. Đường ống cấp nước vào D140, đường ống mạng vòng D114, đường ống phân phối tới đầu phun D42.

+ Số lượng đầu phun tối đa trên mỗi nhánh 06 đầu.

+ Khoảng cách giữa các đầu phun <4m.

- Hệ thống chữa cháy tự động Drencher:

+ Trên hành lang liên thông giữa 02 nhà xưởng và các giếng kỹ thuật thông tầng có lắp đặt hệ thống màng ngăn cháy bằng nước sử dụng đầu phun tràn ngập Drencher.

+ Chiều dài lớn nhất màng ngăn cháy: 7,8m, gồm 02 nhánh lắp đặt song song và cách nhau 0,5m.

+ Đường ống cung cấp nước loại D90. Đầu phun drencher có kích thước miệng đầu phun $\Phi 9$, khoảng cách đầu phun 1,0m.

+ Hệ thống điều khiển đóng mở bằng 02 van tự động kết nối với trung tâm báo cháy.

* Nhận xét, đánh giá: Việc thi công xây dựng, lắp đặt phương tiện, thiết bị PCCC của công trình đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

g. Hệ thống chống sét đánh thẳng:

- Tại công trình lắp đặt 04 kim thu sét tia tiên đạo Sigma R75, có bán kính bảo vệ cấp 3 theo thiết kế là $P_r = 120m$. Kim thu sét được lắp đặt phân bố trên

mái 02 xưởng sản xuất, đặt trên trụ đỡ cao 5m, được nối với dây dẫn sét cáp đồng trần có tiết diện 70mm^2 đi trong ống bảo vệ, tiếp đất bằng cọc tiếp địa.

- Kết quả kiểm tra điện trở tiếp đất giữa đơn vị thi công và chủ đầu tư đảm bảo quy định $R_{nt} < 10 \Omega$ theo quy định tại TCVN 9385:2010.

* Nhận xét, đánh giá: Việc thi công xây dựng, lắp đặt phương tiện, thiết bị PCCC của công trình đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

3.2. Tổ chức thử nghiệm hoạt động của hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan

a. Đường giao thông cho xe chữa cháy: Chiều rộng, chiều cao thông thủy của các tuyến đường nội bộ đảm bảo theo thiết kế, tải trọng mặt đường đảm bảo cho xe chữa cháy có thể hoạt động.

b. Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn:

- Tại các vị trí thoát hiểm xa nhất của công trình có thể nhận biết được tín hiệu của đèn chỉ dẫn thoát nạn (trong điều kiện ánh sáng ban ngày).

- Ngắt nguồn điện cung cấp cho các khu vực đảm bảo các đèn chiếu sáng sự cố hoạt động và ánh sáng có thể nhận biết từ khoảng cách $> 10\text{m}$ (trong điều kiện ánh sáng ban ngày).

c. Hệ thống báo cháy tự động:

- Thử nghiệm đầu báo tia chiếu bằng tấm chắn phản xạ tại 04 cặp đầu báo tia chiếu tại 02 xưởng sản xuất.

- Thử nghiệm đầu báo nhiệt gia tăng tại khu vực nhà xe bằng thiết bị thử nghiệm đầu báo cháy khói.

- Thử nghiệm đầu báo cháy khói quang tại các phòng phụ trợ bằng thiết bị thử chuyên dụng.

- Thử nghiệm 04 nút ấn khẩn cấp tại 04 khu vực.

- Kết quả trung tâm báo cháy hoạt động bình thường, tín hiệu báo cháy đảm bảo các khu vực trong công trình có thể phát hiện được.

d. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Cụm máy bơm cài đặt ở chế độ tự động, áp lực nước trong đường ống 9 kgf/cm^2 .

- Thử nghiệm cụm máy bơm: Triển khai đồng thời 02 họng nước chữa cháy vách tường, 02 họng nước chữa cháy ngoài nhà và thử nghiệm 03 đầu Sprinkler tại xưởng số 01.

- Kết quả thử nghiệm: Ngưỡng tác động của máy bơm bù áp 8 kgf/cm^2 , ngưỡng tác động của máy bơm điện số 01 là $6,5 \text{ kgf/cm}^2$, máy bơm điện số 02 là 6 kgf/cm^2 , 02 máy bơm diesel cùng vận hành ngưỡng 5 kgf/cm^2 . Các tuyến đường ống kín. Lưu lượng nước, áp lực nước tại 04 lăng phun và 03 đầu Sprinkler đảm bảo theo quy định.

* Nhận xét, đánh giá: Tại thời điểm kiểm tra chế độ hoạt động của hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan đảm bảo theo quy định.

IV. Kết luận, kiến nghị:

1. Kết luận: Tại thời điểm kiểm tra, việc thi công các hạng mục về PCCC và thoát nạn của công trình đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC và các quy định hiện hành.

2. Những kiến nghị:

1. Đơn vị thi công hệ thống PCCC phải hướng dẫn cách sử dụng, quy trình thao tác các hệ thống PCCC đã lắp đặt cho đơn vị sử dụng.

2. Chủ đầu tư phải đưa toàn bộ các hệ thống, phương tiện PCCC vào thường trực đúng như thiết kế, công năng sử dụng tại thời điểm kiểm tra trong suốt quá trình hoạt động.

3. Đơn vị quản lý, sử dụng công trình phải xây dựng hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động PCCC và Phương án chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cơ sở theo quy định Bộ Công an cho phù hợp với tính chất và quy mô hoạt động của cơ sở.

Biên bản lập xong hồi 10 giờ 30 phút cùng ngày gồm 09 trang được lập thành 05 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã được đọc lại cho mọi người nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.

**ĐẠI DIỆN
CHỦ ĐẦU TƯ**

PAN CHAO PING

**ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ GIÁM SÁT**

LÊ VĂN THỜI

**ĐẠI DIỆN
ĐOÀN KIỂM TRA**

Thượng tá Nguyễn Văn Vịnh

**ĐẠI DIỆN
CÁC ĐƠN VỊ THI CÔNG**
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Hoàng


Thái Văn Chương

Tp.HCM, ngày 05 tháng 04 năm 2022

KẾT QUẢ KHẢO SÁT ĐO ĐẶC MÔI TRƯỜNG

1/ Địa điểm lấy mẫu : CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM

2/ Địa chỉ : Lô 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55, 56, Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

3/ Thời gian lấy mẫu : 29/03/2022

4/ Loại mẫu: Nước thải đầu ra sau HTXL

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả	Giới hạn phát hiện (MDL) / Phạm vi đo	QCVN 40 : 2011/BTNMT (Cột B)	Phương pháp phân tích
-	Lấy mẫu và bảo quản mẫu Nước thải *	-	-	-	-	TCVN 6663-1:2011, TCVN 5999:1995, TCVN 6663-3:2016
1	pH*(30,8 ⁰ C)	-	6,52	2 ÷12,5	5,5 - 9	TCVN 6492:2011
2	TSS**	mg/L	39	5,0	100	SMEWW 2540.D: 2017
3	COD**	mg/L	77	2,0	150	SMEWW 5220.C: 2017
4	BOD ₅ **	mg/L	32	1,0	50	TCVN 6001-1:2008
5	Tổng N**	mg/L	18,8	1,56	40	TCVN 6638: 2000
6	Tổng P**	mg/L	3,33	0,017	6	TCVN 6202: 2008
7	NH ₄ ⁺ (tính theo N)**	mg/L	4,47	0,011	10	TCVN 6179-1:1996
8	Tổng dầu, mỡ khoáng*	mg/L	3,7	0,3	10	SMEWW 5520.B& F: 2017
9	Coliform*	MPN/100mL	2.600	2	5.000	TCVN 6187-2:1996
10	Clo dư*	mg/L	KPH	0,038	2	SMEWW 4500-Cl.G:2017
11	Lưu lượng*	m ³ /ngày	273	0 ÷219600	-	ISO 4064-5:2014

Ghi chú: Kết quả phân tích có giá trị trên mẫu thử

(*): Các chỉ tiêu đã được Bộ Tài Nguyên và Môi Trường công nhận

(**): Chỉ tiêu đã được Bộ Tài Nguyên và Môi Trường & Vilas công nhận

KPH: Không phát hiện ($< MDL$)

**BỘ PHẬN ĐO ĐẶC
PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG**

Quách Văn Duy

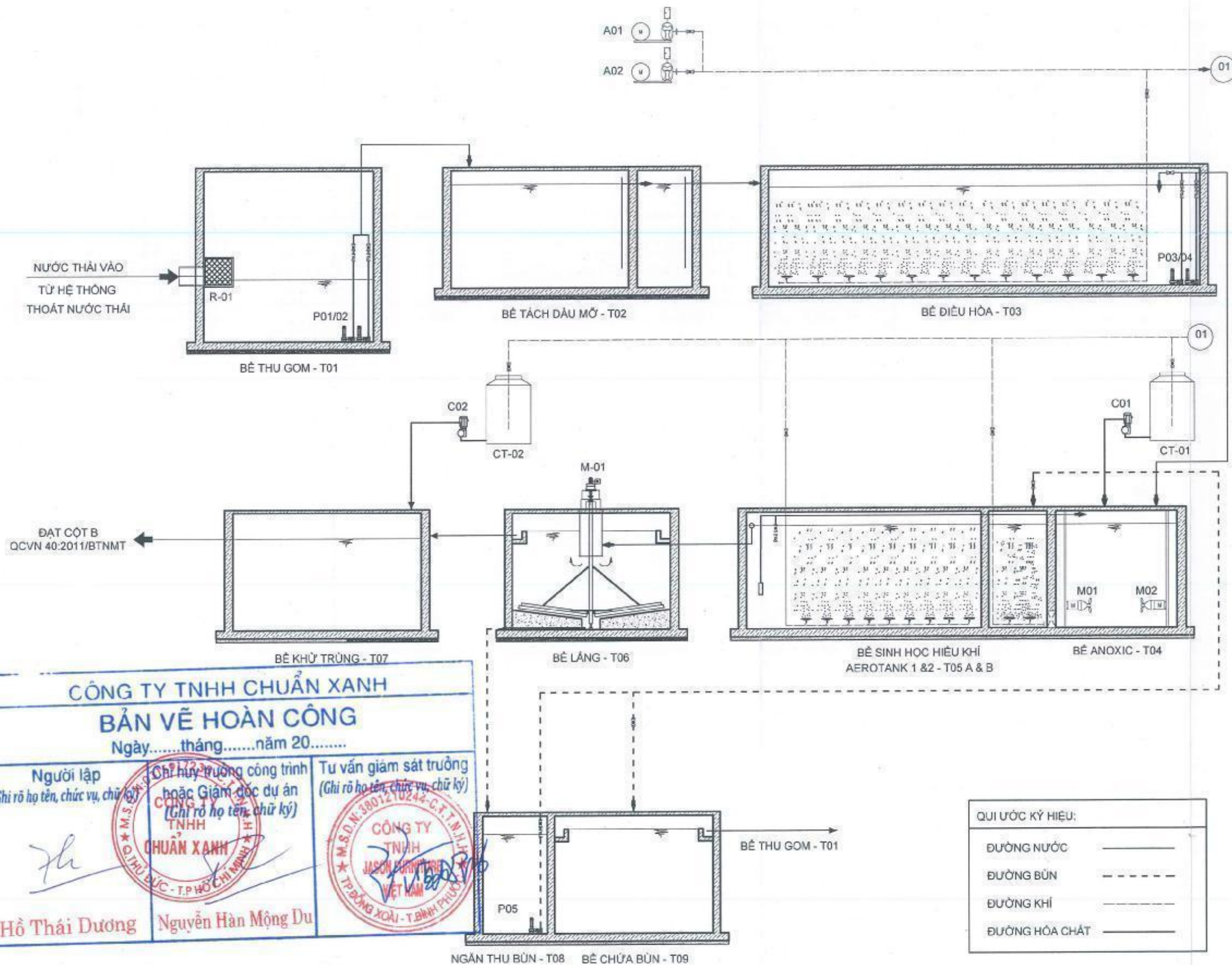
**KT. GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC**

ThS. Thái Sanh Bảo Huy

Kết quả nhanh - chính xác - đáng tin cậy

4/4

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司



GIẢI ĐOẠN THIẾT KẾ
ISSUED FOR

THIẾT KẾ SƠ BỘ
CONCEPT DESIGN

 HIỆU CHỈNH
REVISED

HIỆU CHỈNH
REVISED

SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
--------------------------------------	-------------------------------------

A	00/00/00
---	----------

B	00/00/00
---	----------

C	00/00/00
---	----------

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

PHƯƠNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP HCM

GIÁM ĐỐC
DIRECTOR

KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU

CHỦ TRÌ
PRESIDED

KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU

THIẾT KẾ
DESIGNED

KS. HỒ THÀI DƯƠNG

VE
DRAWN

KS. HỒ THÁI DƯƠNG

KIỂM TRA
APPROVED

TNS. TRƯƠNG THỊ THỦY TRANG

CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN

庄盛家具(越南)有限公司

[illegible]

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT 560M3/NGÀY

TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

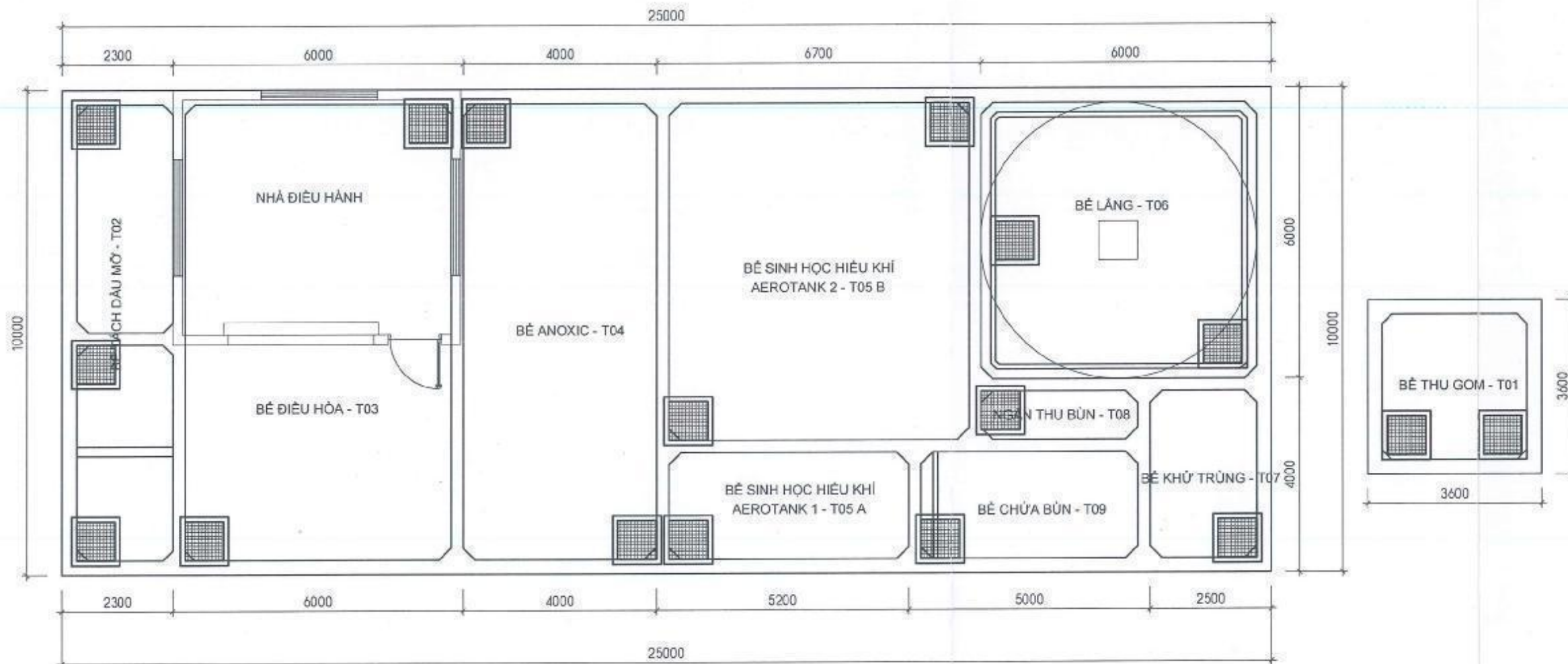
TỶ LỆ
SCALE

BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.	CN - 01
--------------------------	---------

MÃ DỰ ÁN
PROJECT NO.

NGÀY
DATE
09/10/2021

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具（越南）有限公司



GIẢI ĐOẠN THIẾT KẾ
ISSUED FOR

- ☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ
CONCEPT DESIGN
- ☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
EXECUTION DESIGN
- ☐ HIỆU CHỈNH
REVISED
- ☒ HOÀN CÔNG
REVISION

HIỆU CHỈNH
REVISED

SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM

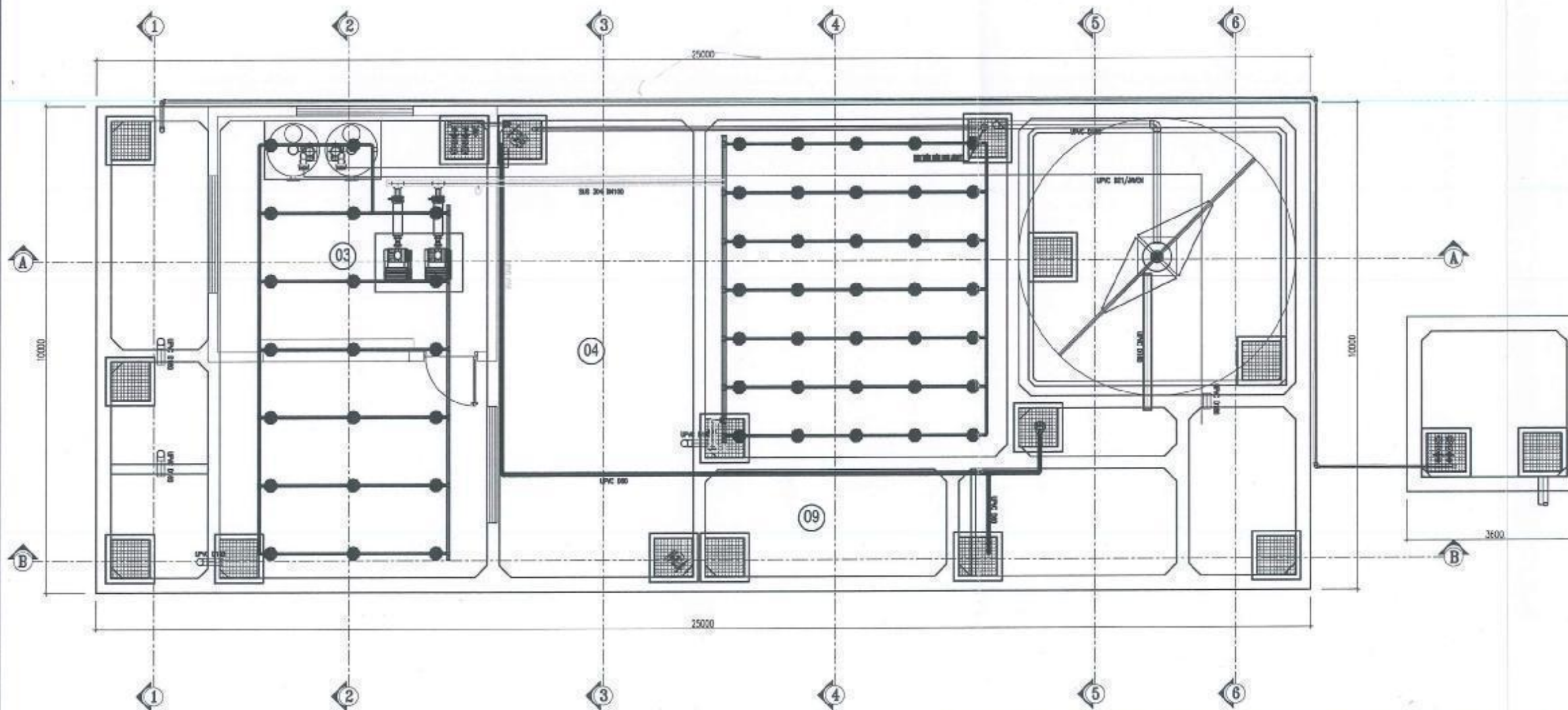
GIÁM ĐỐC DIRECTOR	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
CHỦ TRÌ PRESIDENT	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
THIẾT KẾ DESIGNED	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
VẼ DRAWN	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
KIỂM TRA APPROVED	
ThS. TRƯƠNG THỊ THÚY TRANG	
CÔNG TRÌNH PROJECT NAME	CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
	庄盛家具（越南）有限公司
HÀNG MỤC ITEM	HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 560M3/NGÀY
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE	MẶT BẰNG
TỶ LỆ SCALE	1/100
BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.	CN - 02
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO.	WW.31.21
NGÀY DATE	09/10/2021

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chủ trì trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Hồ Thái Dương	Nguyễn Hàn Mộng Du	

Red circular stamp of Công Ty TNHH Chuẩn Xanh, Thủ Đức - TP. Hồ Chí Minh.

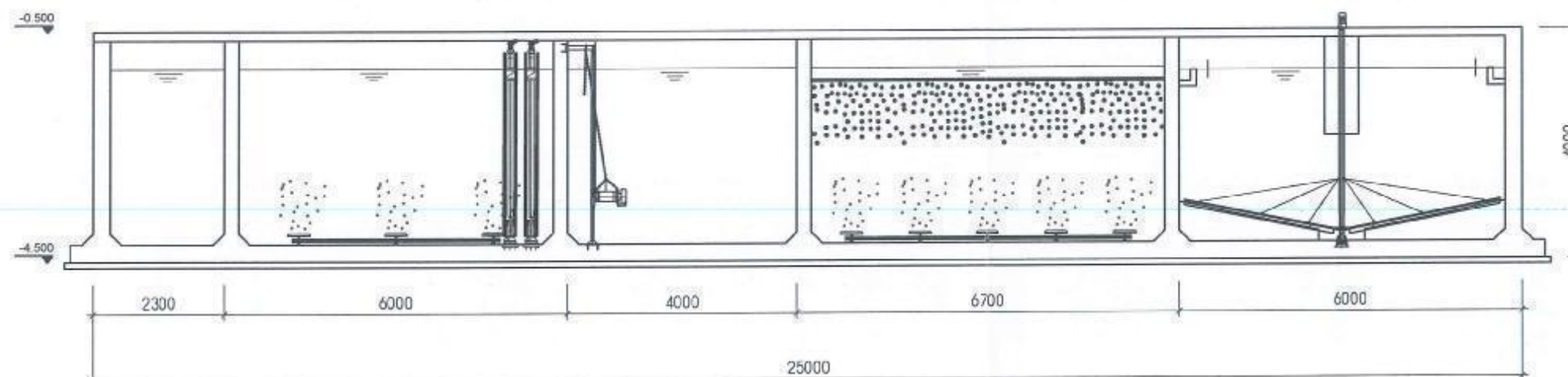
MẶT BẰNG CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



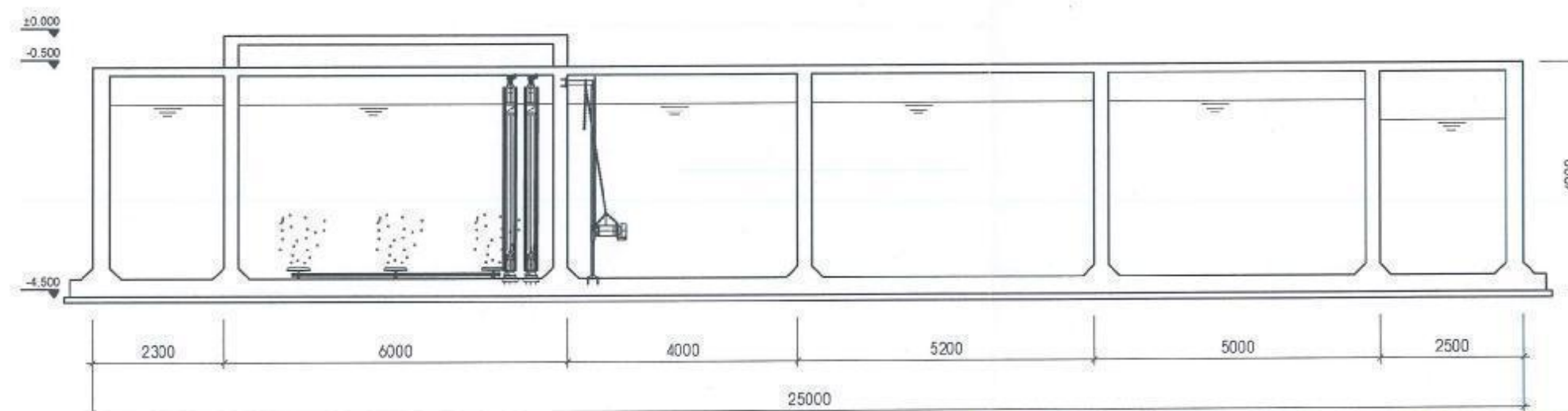
CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Hồ Thái Dương	Nguyễn Hàn Mộng Du	

CHỦ ĐẦU TƯ OWNER CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司 Cụm B4, KCN Đông Xuyên II, xã Tiên Hưng, TP. Đông Xuyên, tỉnh Bình Phước									
GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ ISSUED FOR ☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN ☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN ☐ HIỆU CHỈNH REVISED ☒ HOÀN CÔNG REVISION									
HIỆU CHỈNH REVISED <table border="1"> <tr> <th>SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX</th> <th>NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>00/00/00</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>00/00/00</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>00/00/00</td> </tr> </table>		SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION	A	00/00/00	B	00/00/00	C	00/00/00
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION								
A	00/00/00								
B	00/00/00								
C	00/00/00								
CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP.HCM									
GIÁM ĐỐC DIRECTOR KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU CHỦ TRÌ PRESIDENT KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU THIẾT KẾ DESIGNED KS. HỒ THÁI DƯƠNG VẼ DRAWN KS. HỒ THÁI DƯƠNG KIỂM TRA APPROVED ThS. TRƯƠNG THỊ THUY TRANG	CÔNG TRÌNH PROJECT NAME CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司 HÀNG MỤC ITEM HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 560M3/NGÀY TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT BẰNG CÔNG NGHỆ TỶ LỆ SCALE 1/100 BẢN VẼ SỐ DRAWING NO. CN - 03 MÃ DỰ ÁN PROJECT NO. WW.31.21 NGÀY DATE 09/10/2021								

MẶT CẮT A - A, B - B HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



MẶT CẮT A-A

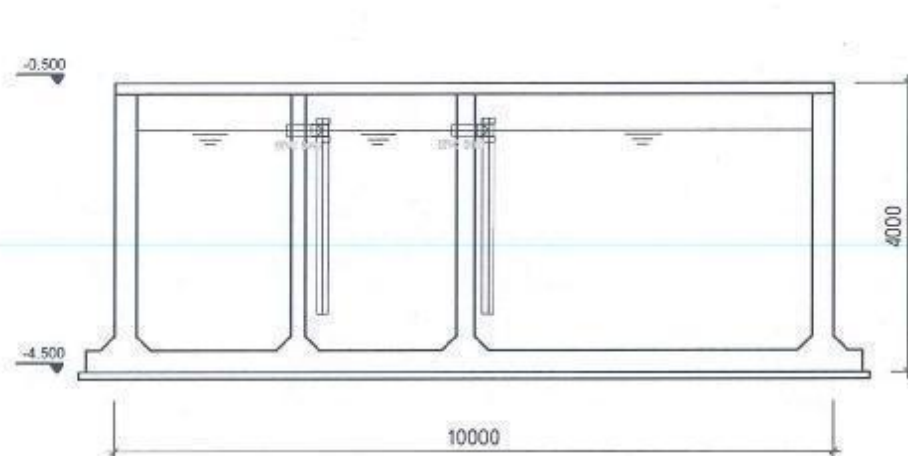


MẶT CẮT B-B

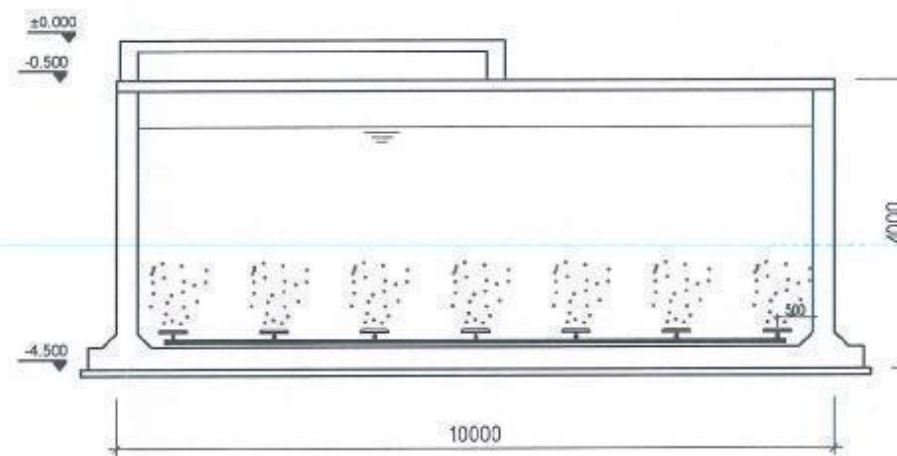
CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
Người lập (Chỉ rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Chỉ rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Chỉ rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Hồ Thái Dương	Nguyễn Hàn Mộng Du	

CHỦ ĐẦU TƯ OWNER CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司 									
GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ ISSUED FOR ☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN ☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN ☐ HIỆU CHỈNH REVISED ☒ HOÀN CÔNG REVISION									
HIỆU CHỈNH REVISED <table border="1"> <tr> <th>SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX</th> <th>NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>00/00/00</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>00/00/00</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>00/00/00</td> </tr> </table>		SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION	A	00/00/00	B	00/00/00	C	00/00/00
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION								
A	00/00/00								
B	00/00/00								
C	00/00/00								
CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM									
GIÁM ĐỐC DIRECTOR KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU CHỦ TRÌ PRESIDENT KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU THIẾT KẾ DESIGNED KS. HỒ THÁI DƯƠNG VẼ DRAWN KS. HỒ THÁI DƯƠNG KIỂM TRA APPROVED ThS. TRƯƠNG THỊ THUY TRANG	CÔNG TRÌNH PROJECT NAME CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司 HÀNG MỤC ITEM HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 560M3/NGÀY TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT CẮT A - A, B - B TỶ LỆ SCALE 1/100 BẢN VẼ SỐ DRAWING NO. CN - 04 MÃ DỰ ÁN PROJECT NO. WW.31.21 NGÀY DATE 09/10/2021								

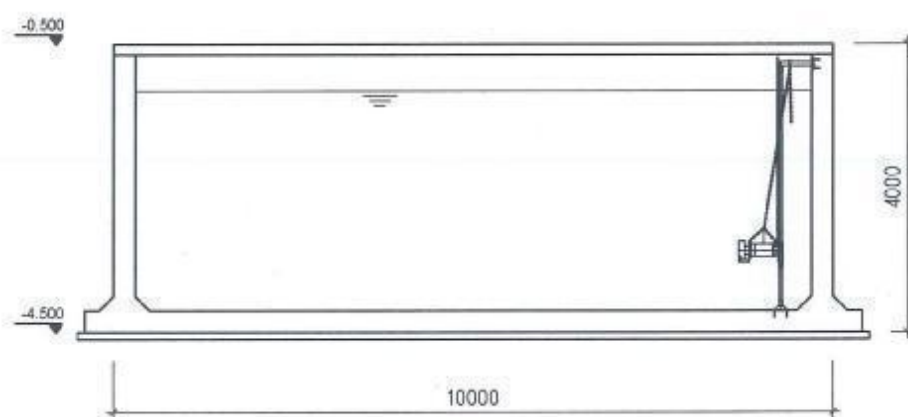
MẶT CẮT 1 - 1, 2 - 2, 3 - 3, 4 - 4 HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



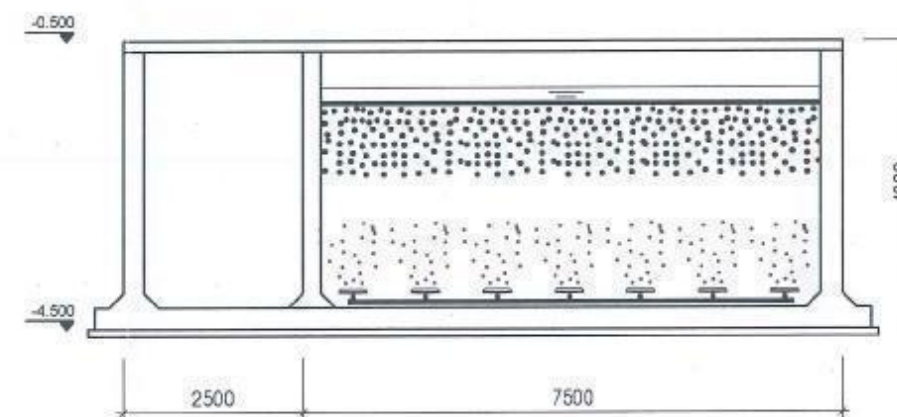
MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2



MẶT CẮT 3-3



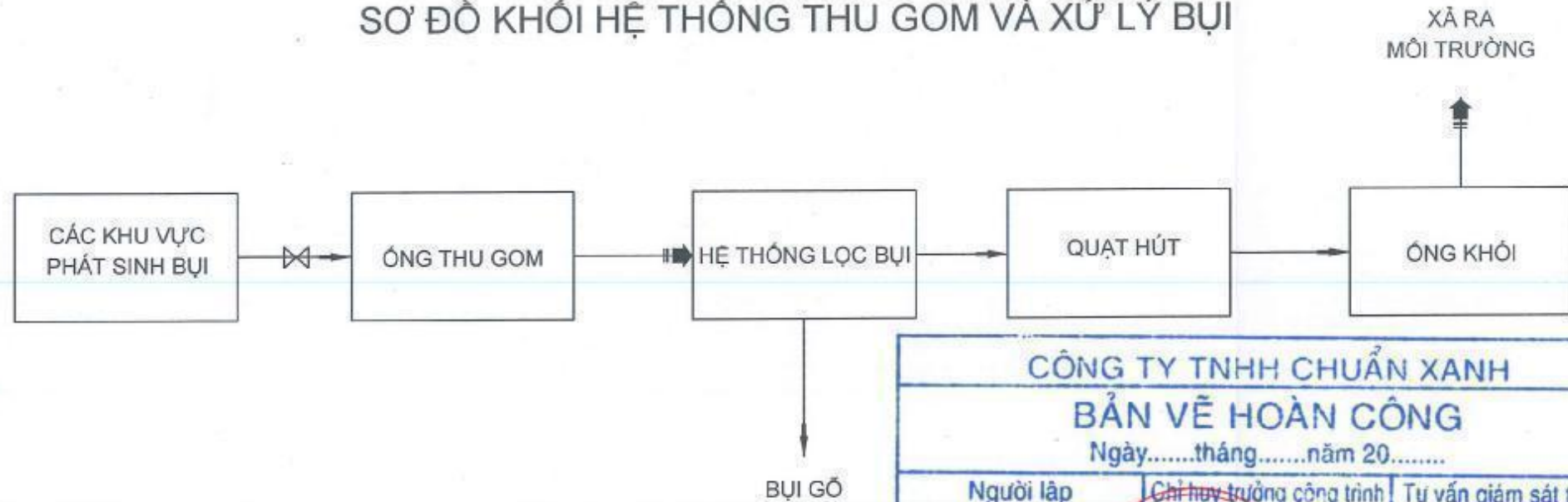
MẶT CẮT 4-4

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Hồ Thái Dương	Nguyễn Văn Hùng	Nguyễn Văn Hùng

CHỦ ĐẦU TƯ OWNER: CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司 Cụm B2/KCN Đồng Xoài II, xã Tiên Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước									
GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ ISSUED FOR ☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN ☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN ☐ HIỆU CHỈNH REVISED ☒ HOÀN CÔNG REVISION									
HIỆU CHỈNH REVISED <table border="1"> <tr> <th>SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION BUXX</th> <th>NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>00/00/00</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>00/00/00</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>00/00/00</td> </tr> </table>		SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION BUXX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION	A	00/00/00	B	00/00/00	C	00/00/00
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION BUXX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION								
A	00/00/00								
B	00/00/00								
C	00/00/00								
CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP HCM									
GIÁM ĐỐC DIRECTOR KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU CHỦ TRÌ PRESIDENT KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU THIẾT KẾ DESIGNED KS. HỒ THÁI DƯƠNG VẼ DRAWING KS. HỒ THÁI DƯƠNG KIỂM TRA APPROVED THS. TRƯƠNG THỊ THUY TRANG									
CÔNG TRÌNH PROJECT NAME CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司									
HÀNG MỤC ITEM HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 560M3/NGÀY									
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT CẮT 1 - 1, 2 - 2, 3 - 3, 4 - 4									
TỶ LỆ SCALE 1/100	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO. CN - 05								
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO. WW.31.21	NGÀY DATE 09/10/2021								

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI

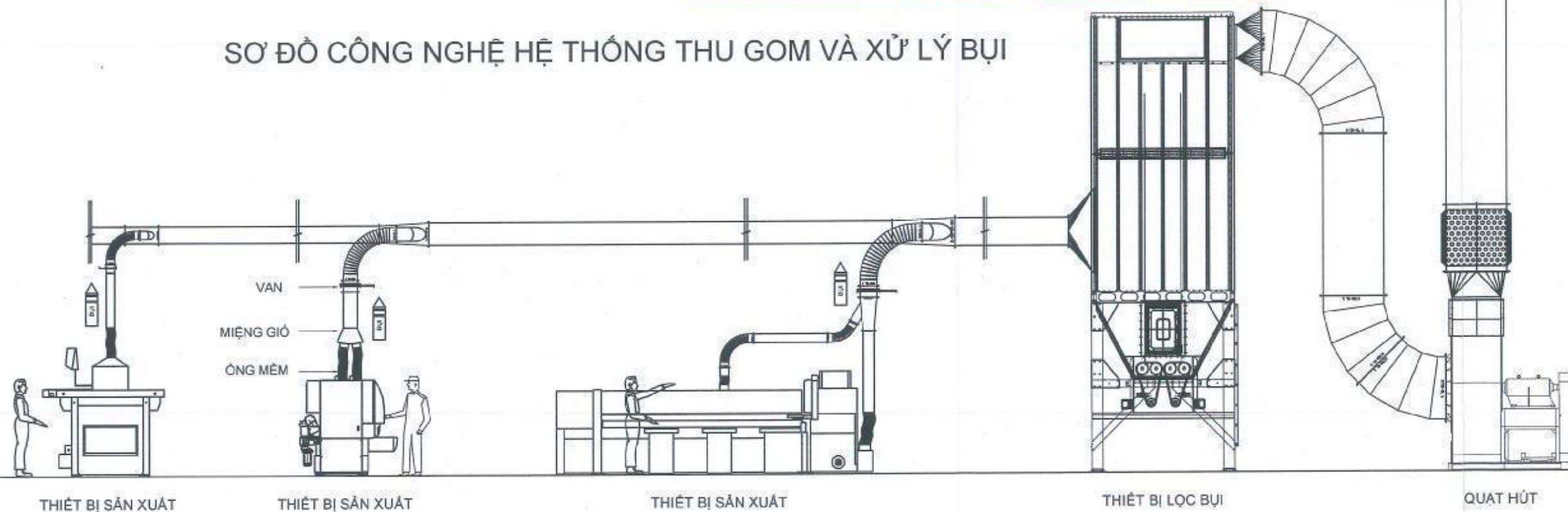
SƠ ĐỒ KHỐI HỆ THỐNG THU GOM VÀ XỬ LÝ BỤI



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
 Hồ Thái Dương	 Nguyễn Hàn Mộng Du	 Tư vấn giám sát trưởng

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG THU GOM VÀ XỬ LÝ BỤI



CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司



GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ
ISSUED FOR

☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN	☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN
☐ HIỆU CHỈNH REVISED	☒ HOÀN CÔNG REVISION

HIỆU CHỈNH REVISED	
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH
 PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM

GIÁM ĐỐC DIRECTOR	
KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU	
CHỦ TRÌ PRESIDENT	
KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU	
THIẾT KẾ DESIGNED	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
VẼ DRAWN	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
KIỂM TRA APPROVED	
ThS. TRƯƠNG THỊ THÚY TRANG	

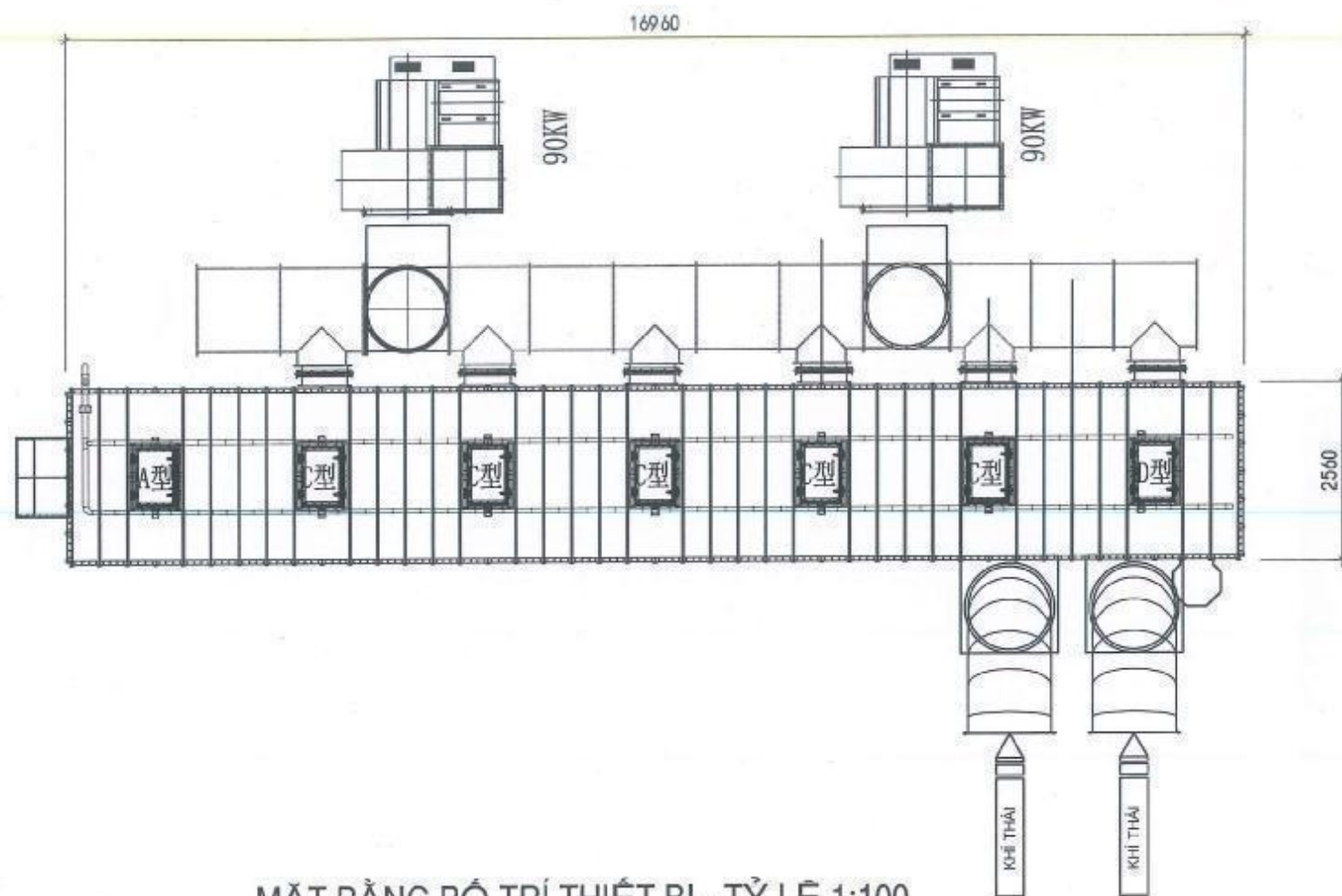
CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
 庄盛家具(越南)有限公司

HẠNG MỤC
ITEM
HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI
CÔNG SUẤT 102.000M3/H

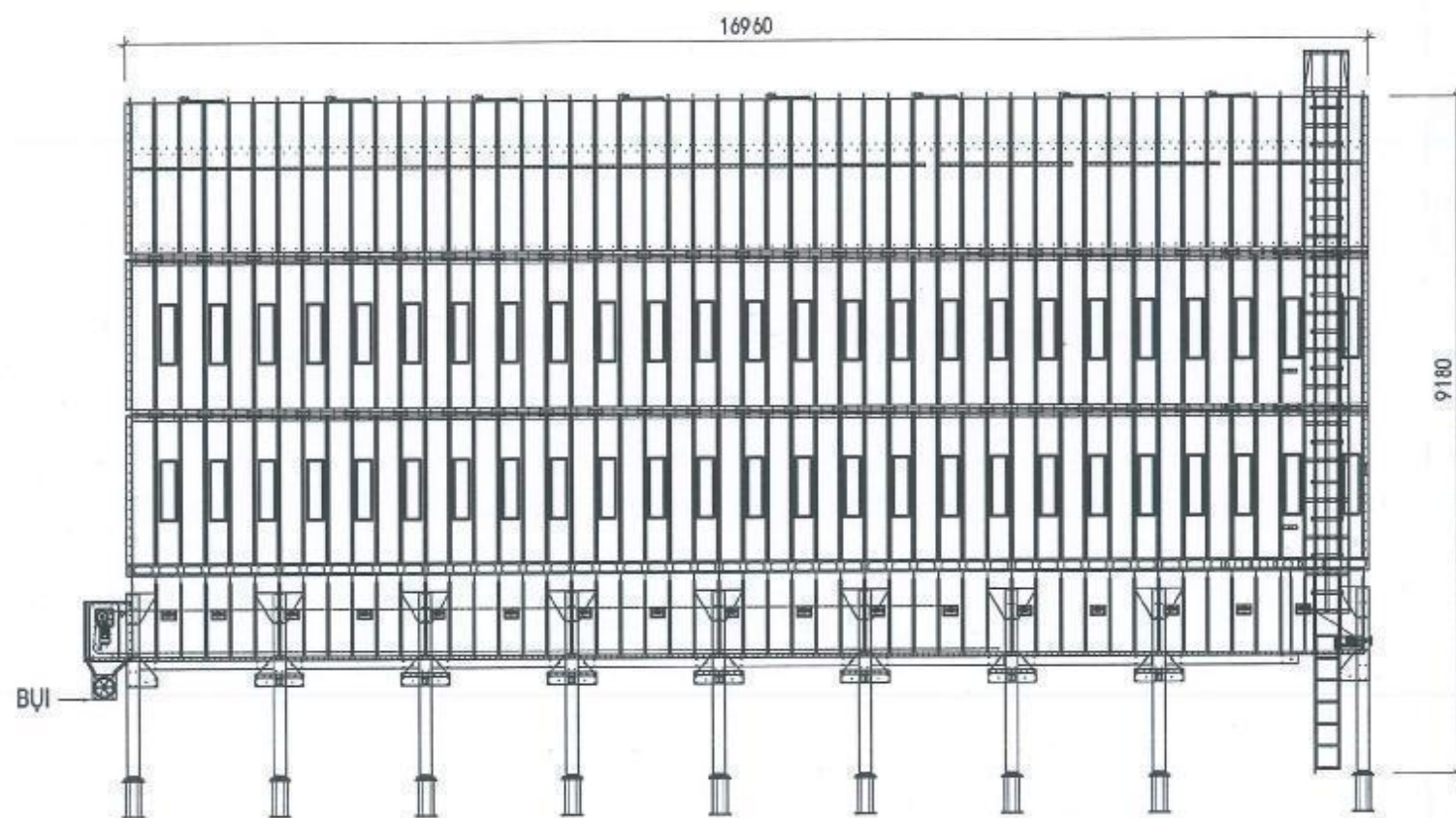
TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

TỶ LỆ SCALE	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO. CN - 01
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO. APC.31.21	NGÀY DATE 12/2021

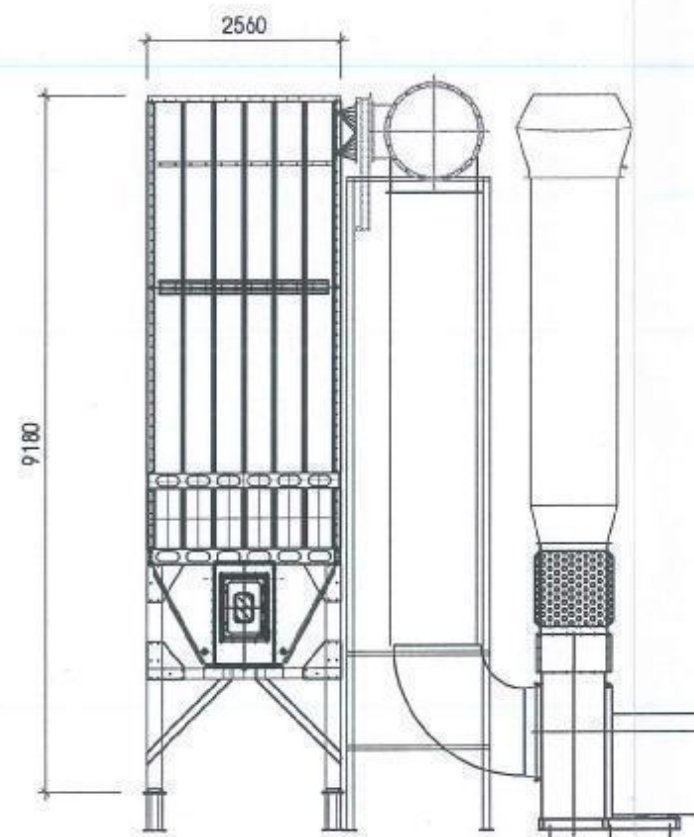
CHI TIẾT THÁP LỘC BỤI



MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ - TỶ LỆ 1:100



MẶT ĐỨNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ - TỶ LỆ 1:100



MẶT BÊN BỐ TRÍ THIẾT BỊ - TỶ LỆ 1:100

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chủ trì trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Hồ Thái Dương	Nguyễn Hàn Mộng Du	

CHỦ ĐẦU TƯ OWNER	CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN CUMI B2 KCN ĐỒNG XÃI III, xã Tiên Hưng, TP. Đồng Xôi, tỉnh Bình Phước	

GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ ISSUED FOR	
☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN	☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN
☐ HIỆU CHỈNH REVISED	☒ HOÀN CÔNG REVISION
HIỆU CHỈNH REVISED	
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

PHƯƠNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM

GIÁM ĐỐC DIRECTOR	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
CHỦ TRÌ PRESIDENT	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
THIẾT KẾ DESIGNED	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
VẼ DRAWN	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
KIỂM TRA APPROVED	
ThS. TRƯƠNG THỊ THỦY TRANG	

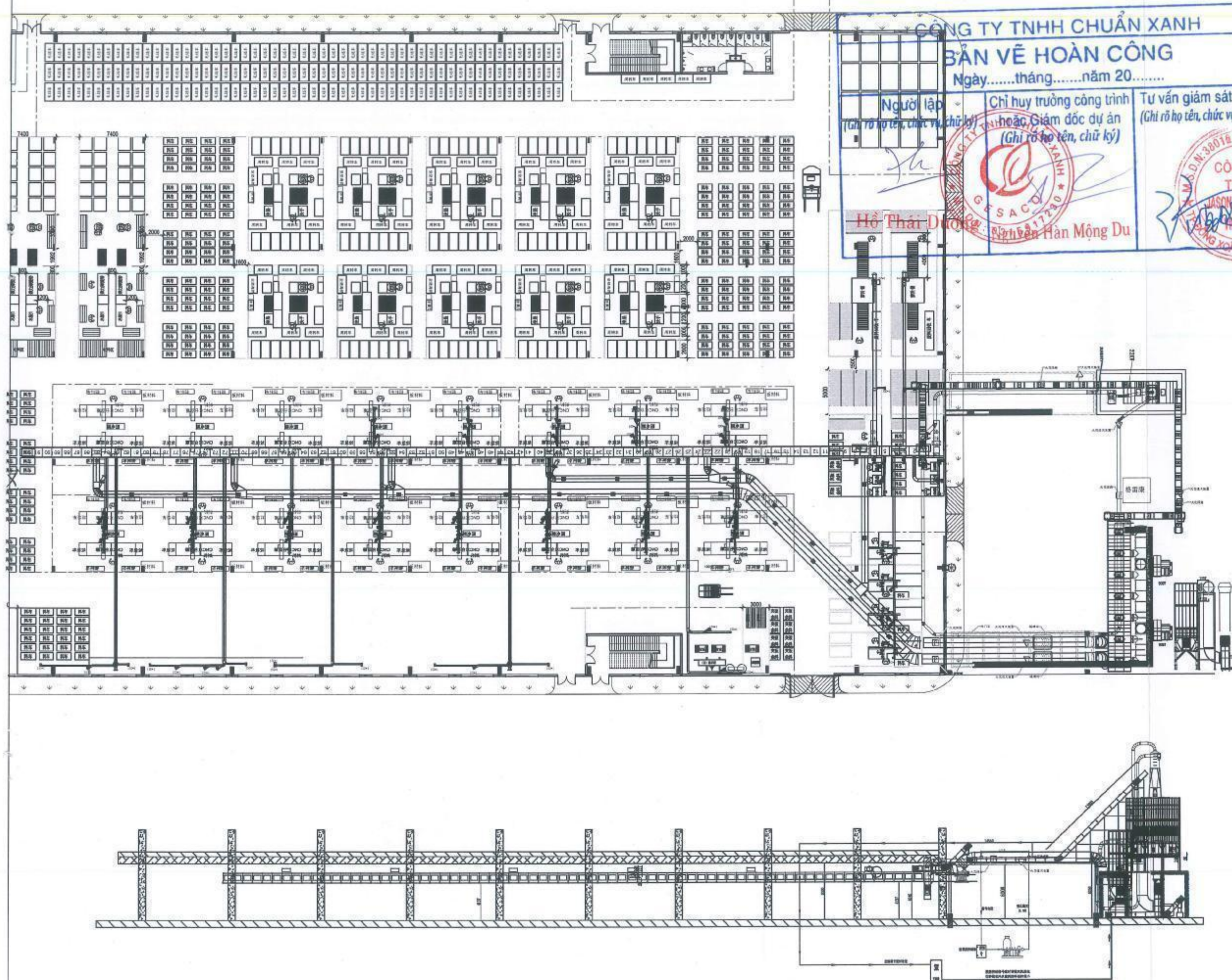
CÔNG TRÌNH PROJECT NAME	CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN 庄盛家具(越南)有限公司
----------------------------	---

HẠNG MỤC ITEM	HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI CÔNG SUẤT 102.000M3/H
------------------	---

TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE	CHI TIẾT THÁP LỘC BỤI
-----------------------------	-----------------------

TỶ LỆ SCALE	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.
1/100	CN - 02
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO.	NGÀY DATE
APC.31.21	12/2021

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập

(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

Chỉ huy trưởng công trình

hoặc Giám đốc dự án

(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

Tư vấn giám sát trưởng

(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

Hồ Thái Dương

Nguyễn Hàn Mộng Du

CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司



Cum B2, KCN Đồng Xoài III, xã Tân Hưng,
TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

GIẢI ĐOẠN THIẾT KẾ

ISSUED FOR

THIẾT KẾ SƠ BỘ
CONCEPT DESIGN

THIẾT KẾ KỸ THUẬT
EXECUTION DESIGN

HIỆU CHỈNH
REVISED

HOÀN CÔNG
REVISION

HIỆU CHỈNH
REVISED

SỐ LẦN HIỆU CHỈNH
REVISION SUFFIX

NGÀY HIỆU CHỈNH
DATE OF REVISION

A 00/00/00

B 00/00/00

C 00/00/00

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM

GIÁM ĐỐC
DIRECTOR

KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU

CHỦ TRÌ
PRESIDENT

KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU

THIẾT KẾ
DESIGNED

KS. HỒ THÁI DƯƠNG

VẼ
DRAWN

KS. HỒ THÁI DƯƠNG

KIỂM TRA
APPROVED

ThS. TRƯƠNG THỊ THỦY TRANG

CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN

庄盛家具(越南)有限公司

HẠNG MỤC
ITEM

HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI
CÔNG SUẤT 102.000M3/H

TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI

TỶ LỆ
SCALE

1/250

MÃ DỰ ÁN
PROJECT NO.

APC.31.21

BẢN VẼ SỐ
DRAWING NO.

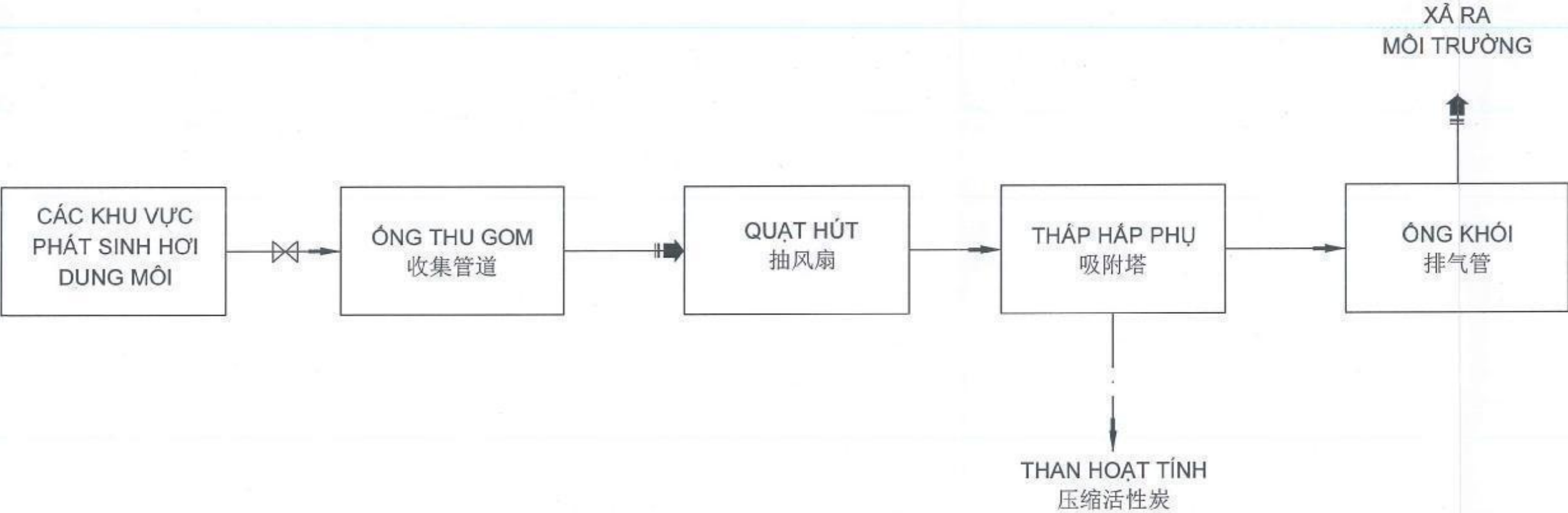
CN - 03

NGÀY
DATE

12/2021

SƠ ĐỒ KHỐI HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI

溶剂蒸气处理系统框图



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Hồ Thái Dương	Nguyễn Hàn Mộng Du	

CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具（越南）有限公司

CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
CUM B2, KCN Đông Xoài III, xã Tiên Hưng,
TP. Đông Xoài, tỉnh Bình Phước.

GIẢI ĐOẠN THIẾT KẾ
ISSUED FOR

☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN	☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN
☐ HIỆU CHỈNH REVISED	☒ HOÀN CÔNG REVISION

HIỆU CHỈNH REVISED	
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00

ESACO
Việc làm công nhân

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

8/7A ĐƯỜNG SỐ 9, P. HIỆP BÌNH PHƯỚC, Q. THỦ ĐỨC, TP. HCM
EMAIL: GESACO@MOITRUONGCHUANKHANH.COM
WEB: WWW.MOITRUONGCHUANKHANH.COM

GIÁM ĐỐC DIRECTOR	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
CHỦ TRÌ PRESIDENT	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
THIẾT KẾ DESIGNED	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
VẼ DRAWN	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
KIỂM TRA APPROVED	
ThS. TRƯƠNG THỊ THỦY TRANG	

CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具（越南）有限公司

HẠNG MỤC
ITEM
HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI
CÔNG SUẤT 16.000M3/H

TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE
SƠ ĐỒ KHỐI

FLOWCHART

TỶ LỆ SCALE	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO. CN - 01
----------------	-------------------------------------

MÃ DỰ ÁN PROJECT NO. GTP.403.20	NGÀY DATE 12/2022
---------------------------------------	-------------------------

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI

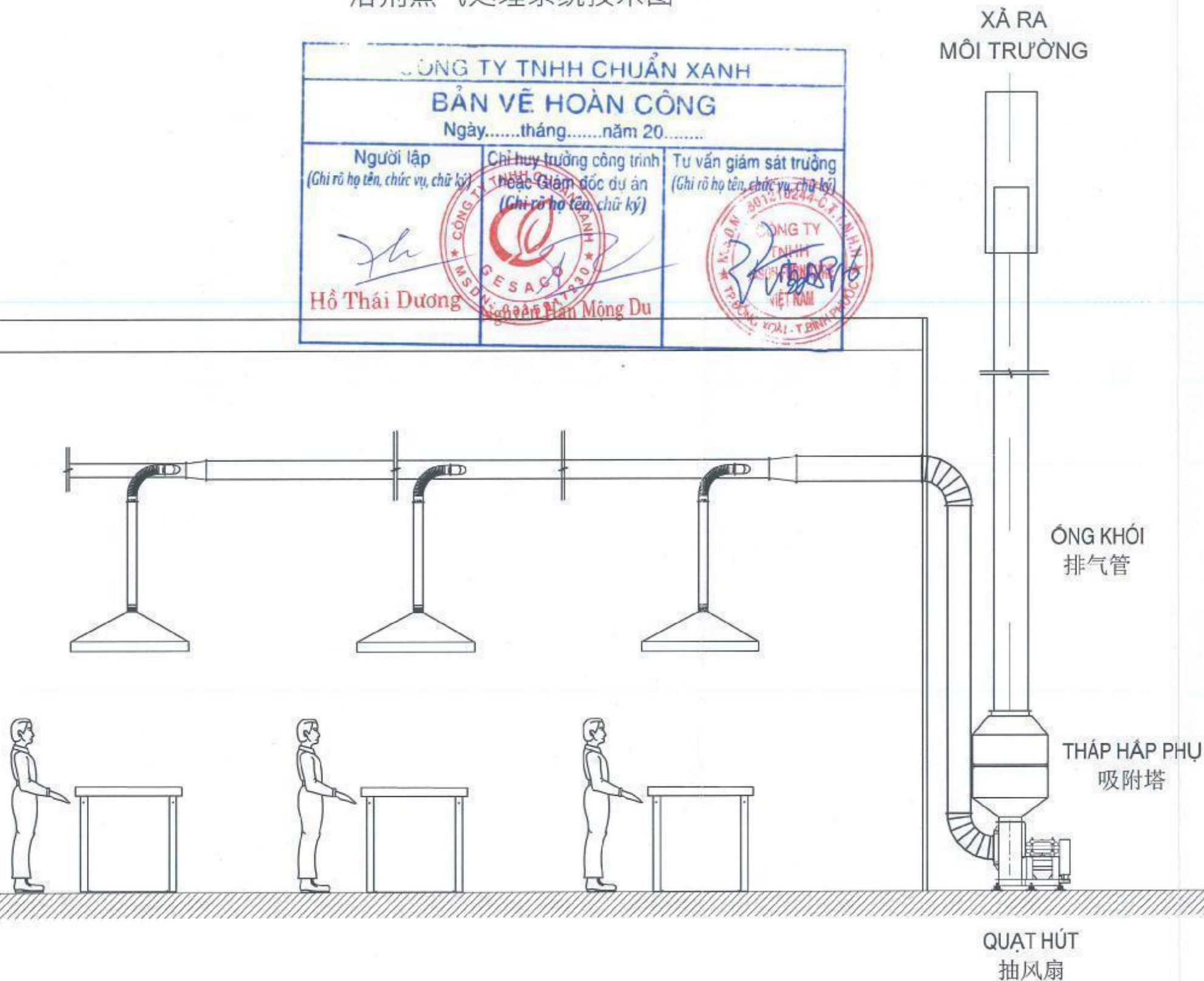
溶剂蒸气处理系统技术图

CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
 Hồ Thái Dương	 Nguyễn Văn Mạnh Du	 Tư vấn giám sát trưởng



CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具（越南）有限公司



GIẢI ĐOẠN THIẾT KẾ
ISSUED FOR

☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN	☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN
☐ HIỆU CHỈNH REVISED	☒ HOÀN CÔNG REVISION

HIỆU CHỈNH REVISED	
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

87A ĐƯỜNG SỐ 9, P. HIEP BÌNH PHƯỚC, Q. THỦ ĐỨC, TP. HCM
EMAIL: GESACO@MOITRUONGCHUAXANH.COM
WEB: WWW.MOITRUONGCHUAXANH.COM

GIÁM ĐỐC DIRECTOR	KS. NGUYỄN VĂN MẠNH DƯ
CHỦ TRÌ PRESIDENT	KS. NGUYỄN VĂN MẠNH DƯ
THIẾT KẾ DESIGNED	KS. HỒ THÁI DƯƠNG
VẼ DRAWN	KS. HỒ THÁI DƯƠNG
KIỂM TRA APPROVED	ThS. TRƯƠNG THỊ THÚY TRANG

CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具（越南）有限公司

HẠNG MỤC
ITEM
HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI
CÔNG SUẤT 16.000M3/H

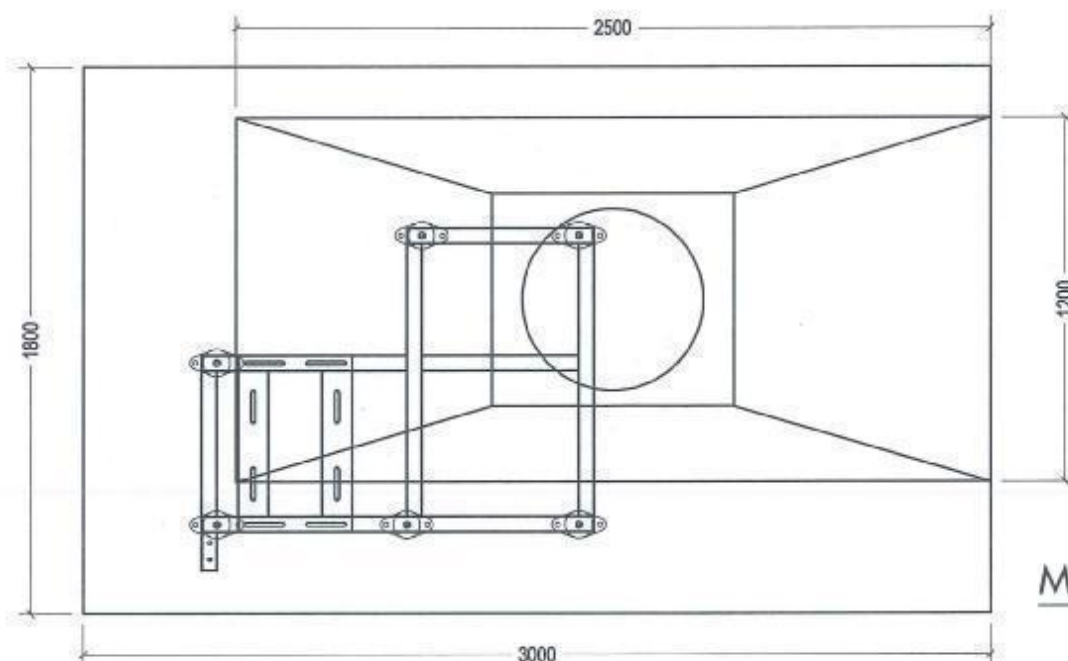
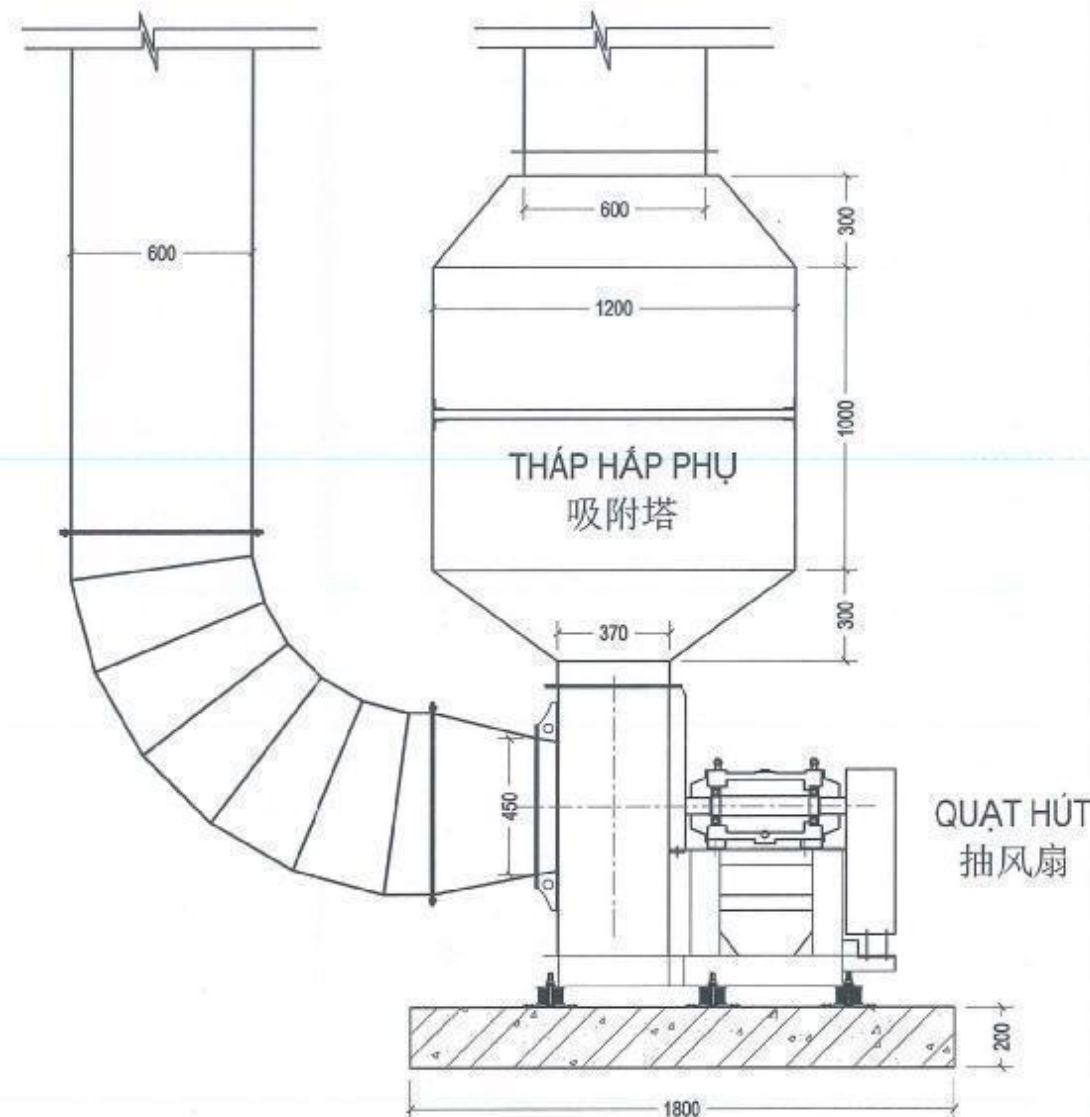
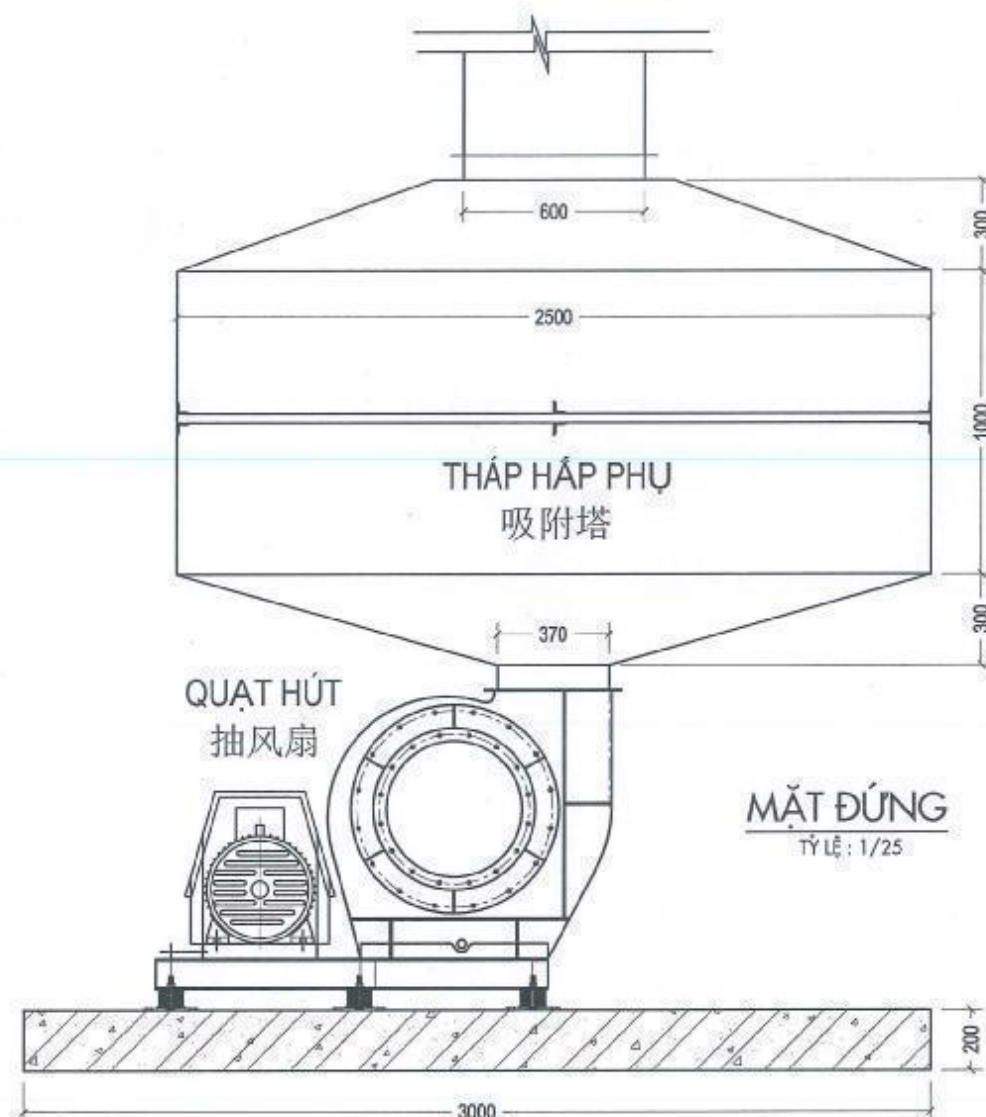
TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

SCHEMATIC DIAGRAM

TỶ LỆ SCALE	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO. CN - 02
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO. GTP.403.20	NGÀY DATE 12/2022

MẶT BẰNG & MẶT ĐỨNG HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI

溶剂蒸气处理系统的地面和垂直表面



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc Giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
<i>Th</i>	<i>Th</i>	<i>Th</i>
Hồ Thái Dương	Nguyễn Hàn Mộng Du	

CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司

CÔNG TY
TNNH
JASON FURNITURE
VIỆT NAM
Cụm B2, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng,
TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ ISSUED FOR	
☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN	☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN
☐ HIỆU CHỈNH REVISED	☒ HOÀN CÔNG REVISION
HIỆU CHỈNH REVISED	
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

87A ĐƯỜNG SỐ 9, P. HIỆP BÌNH PHƯỚC, Q. THỦ ĐỨC, TP. HCM
EMAIL: GESACO@MOITRUCNGCHUANKHANH.COM
WEB: WWW.MOITRUCNGCHUANKHANH.COM

GIÁM ĐỐC DIRECTOR	
KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU	
CHỦ TRÌ PRESIDENT	
KS. NGUYỄN HÀN MỘNG DU	
THIẾT KẾ DESIGNED	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
VẼ DRAWN	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
KIỂM TRA APPROVED	
THS. TRƯƠNG THỊ THUY TRANG	

CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司

HẠNG MỤC
ITEM
HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI
CÔNG SUẤT 16.000M3/H

TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE
MẶT BẰNG & MẶT ĐỨNG

PLAN & SECTION	
TỶ LỆ SCALE	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.
1/25	CN - 03
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO.	NGÀY DATE
GTP.403.20	12/2022

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI

CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司



GIẢI ĐOÀN THIẾT KẾ
ISSUED FOR

☐ THIẾT KẾ SƠ BỘ CONCEPT DESIGN	☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT EXECUTION DESIGN
☐ HIỆU CHỈNH REVISED	☒ HOÀN CÔNG REVISION

HIỆU CHỈNH REVISED	
SỐ LẦN HIỆU CHỈNH REVISION SUFFIX	NGÀY HIỆU CHỈNH DATE OF REVISION
A	00/00/00
B	00/00/00
C	00/00/00



CÔNG TY TNHH CHUẨN XANH

87A ĐƯỜNG SỐ 9, P. HIỆP BÌNH PHƯỚC, Q. THỦ ĐỨC, TP. HCM
EMAIL: GESACO@MOITRUCONGCHUANCHANH.COM
WEB: WWW.MOITRUCONGCHUANCHANH.COM

GIÁM ĐỐC DIRECTOR	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
CHỦ TRÌ PRESIDENT	
KS. NGUYỄN HÂN MỘNG DU	
THIẾT KẾ DESIGNED	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
VẼ DRAWN	
KS. HỒ THÁI DƯƠNG	
KIỂM TRA APPROVED	
THS. TRƯƠNG THỊ THỦY TRANG	

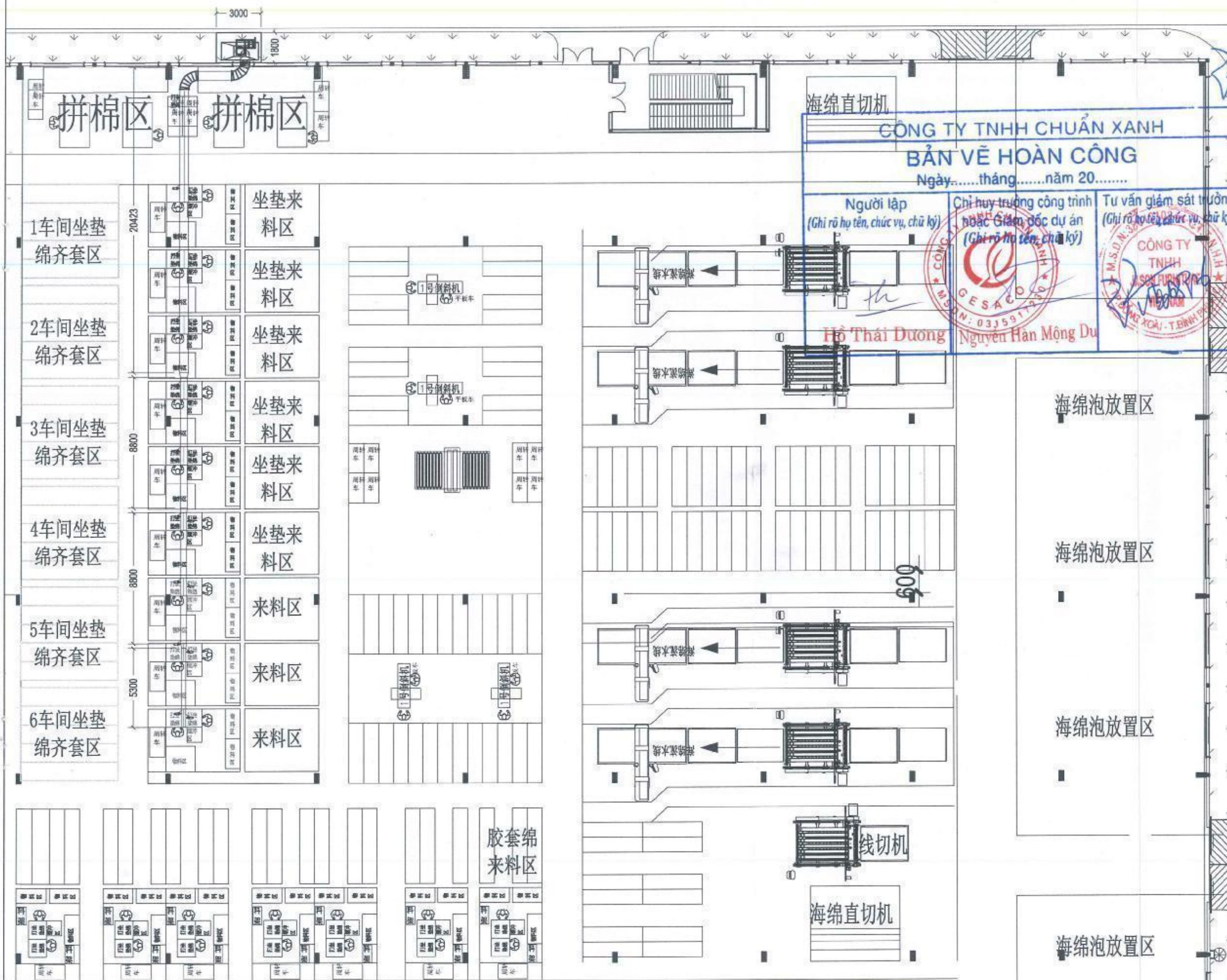
CÔNG TRÌNH
PROJECT NAME
CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VN
庄盛家具(越南)有限公司

HẠNG MỤC
ITEM
HỆ THỐNG XỬ LÝ HƠI DUNG MÔI
CÔNG SUẤT 6.000M3/H

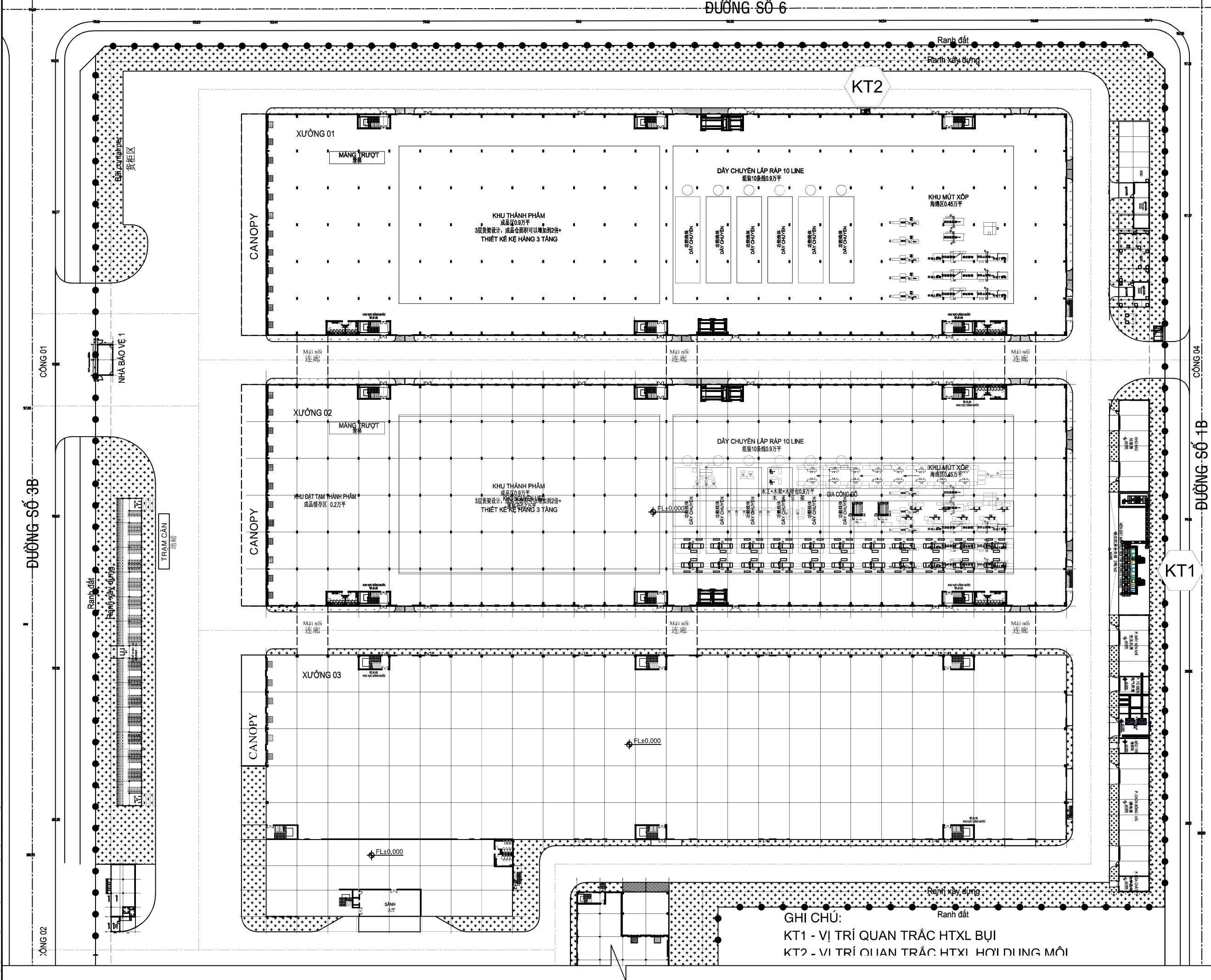
TÊN BẢN VẼ
DRAWING TITLE
MẶT BẰNG

LAYOUT

TỶ LỆ SCALE	BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.
1/250	CN - 04
MÃ DỰ ÁN PROJECT NO.	NGÀY DATE
GTP.403.20	12/2022



D:\QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH\CÔNG TRÌNH\PHUỘC\JASON FURNITURE\CHUYÊN Vẽ\A00-THB-KT.dwg



GHI CHÚ:
KT1 - VỊ TRÍ QUAN TRẮC HTXL BỤI
KT2 - VỊ TRÍ QUAN TRẮC HTXL HƠI DUNG MÔI

CHỦ ĐẦU TƯ - INVESTOR			
CTY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM			
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH - ISSUED FOR			
T.K CƠ SỞ	☐	BASIC DESIGN	
T.K KỸ THUẬT	☐	TECHNICAL DESIGN	
T.K BẢN VẼ THI CÔNG	☐	CONSTRUCTION DESIGN	
HIỆU CHỈNH	☐	REVISION	
HIỆU CHỈNH REV.	NGÀY LẬP SET-UP DATE	HIỆU CHỈNH REV.	NGÀY LẬP SET-UP DATE
01		04	
02		05	
03		06	
REV 01:			
CÔNG TRÌNH - PROJECT			
DỰ ÁN CỦA CÔNG TY TNHH JASON FURNITURE VIỆT NAM			
ĐỊA ĐIỂM - LOCATION			
CỤM B2, KCN ĐÔNG XÃI III, X. TIỀN HUNG, TP. ĐÔNG XÃI, T. BÌNH PHƯỚC			
HẠNG MỤC - ITEM			
GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG			
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE			
VỊ TRÍ LẤY MẪU QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG			
KÝ HIỆU BẢN VẼ - DRAWING No.		TỶ LỆ - SCALE	
-2022/A-00-01-01			