CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM) CÔNG SUẤT 14.400.000 BỘ/NĂM

ĐỊA ĐIỂM

Lô A17, A18, DV3, Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

Bình Phước, Tháng 06 năm 2025

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM) CÔNG SUẤT 14.400.000 BỘ/NĂM

ĐỊA ĐIỂM

Lô A17, A18, DV3, Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

CHỦ ĐẦU TƯ

AN BAO QUAN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

GIÁM ĐỐC
Lê Thị Thu Thủy

Bình Phước, Tháng 04 năm 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ KÝ HIỆU VIẾT TẮT v
DANH MỤC BẢNG vi
DANH MỤC HÌNH ix
MỞ ĐẦU I
CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 1
1. Tên chủ dự án đầu tư 1
2. Tên dự án đầu tư 1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án 4
3.1. Công suất của dự án đầu tư 4
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư. 4
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư 18
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án 18
4.1.-Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu 18
4.2.-Nhu cầu sử dụng nước 32
4.3. Nhu cầu tiêu thụ điện 36
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư 37
5.1. Vị trí địa lý của dự án 37
5.2. Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường của dự án 40
5.3. Hiện trạng quy hoạch sử dụng đất của dự án 42
5.4. Các hạng mục công trình chính của dự án 45
5.5. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án 62
CHƯƠNG II SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 65
1. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường 65
1.1. Đối với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh và phân vùng môi trường 65
1.2. Đối với KCN Minh Hưng – Sikico 66
1.3. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch ngành nghề và phân khu chức năng của KCN 70

2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường..... 72
2.1. Đối với khả năng tiếp nhận nước thải 72
2.2. Đối với khả năng tiếp nhận khí thải 75
2.3. Về khả năng tiếp nhận môi trường đất:..... 75
2.4. Sự phù hợp về quy hoạch hệ thống cây xanh trong nhà máy..... 76
2.5. Sự phù hợp của dự án đối với khả năng tiếp nhận các chất thải rắn:..... 76
CHƯƠNG III ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ..... 77
1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật..... 77
1.1. Chất lượng các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp 77
1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường..... 78
2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án 78
2.1. Mô tả đặc điểm tự nhiên khu vực nguồn tiếp nhận nước thải: 78
2.2. Mô tả chất lượng nguồn nước tiếp nhận nước thải: 84
2.3. Mô tả các hoạt động khai thác, sử dụng nước tại khu vực tiếp nhận nước thải 84
2.4. Mô tả hiện trạng nước xả nước thải vào nguồn nước khu vực tiếp nhận nước thải..... 84
2.5. Đơn vị quản lý công trình thủy lợi trong trường hợp xả nước thải vào công trình thủy lợi 84
3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án 84
3.1. Hiện trạng chất lượng môi trường không khí 84
3.2. Hiện trạng môi trường nước mặt..... 85
3.3. Hiện trạng môi trường đất:..... 87
CHƯƠNG IV ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG..... 88
1. Đánh giá, dự báo các tác động 88
1.1. Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị của dự án đầu tư..... 89
1.2. Đánh giá tác động trong giai đoạn dự án đi vào vận hành 91
2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường..... 116

2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị 116

2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành 117

3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường 150

3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư 150

3.2. Tổ chức, bộ máy quản lý vận hành các công trình bảo vệ môi trường 150

4. *Nhận xét về mức độ chi tiết, tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo* 151

CHƯƠNG V PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC 153

CHƯƠNG VI NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 154

1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải 154

1.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải 154

1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải 154

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải 160

2.1. Nội dung cấp phép đối với khí thải 160

2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải 164

2.2.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm 166

3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung 168

3.1. Nguồn phát sinh 168

3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung 168

3.3 Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau: 169

3.3.2. Độ rung: 169

4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải. 169

CHƯƠNG VII KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN 173

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư 173

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm 173

1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải 173

1.3. Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện. 173

2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật 174

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ 174

2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải 174

2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án 175

3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm 175

CHƯƠNG VIII CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 176

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD_5	Nhu cầu oxy sinh hóa (Biochemical oxygen Demand)
BTNMT	Bộ Tài nguyên Môi trường
COD	Nhu cầu oxy hóa học (Chemical Oxygen Demand)
CP	Chính phủ
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
HT	Hệ thống
HTXLNT	Hệ thống xử lý nước thải
KCN	Khu công nghiệp
MT	Môi trường
MTV	Một thành viên
NĐ	Nghị định
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
QLCTNH	Quản lý chất thải nguy hại
QĐ	Quyết định
TSS	Tổng Chất rắn lơ lửng (Total suspended solids)
Stt	Số thứ tự
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
Tp.	Thành phố
TT	Thông tư
UBND	Ủy ban nhân dân
XLNT	Xử lý nước thải

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Quy mô công suất của dự án 4
Bảng 1. 2. Công đoạn phát sinh chất thải 12
Bảng 1. 3. Nguyên vật liệu hóa chất sử dụng 19
Bảng 1. 4. Danh mục và khối lượng nhiên liệu 28
Bảng 1. 5. Bảng tên thành phần, đặc tính của hóa chất 29
Bảng 1. 6. Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải 31
Bảng 1. 7. Bảng tổng hợp tính toán nhu cầu sử dụng nước của dự án 33
Bảng 1. 8. Bảng hệ tọa độ vị trí dự án 37
Bảng 1. 9. Bảng thống kê tọa độ ranh đất 38
Bảng 1. 10. Thống kê chi tiết cơ cấu sử dụng đất toàn dự án 43
Bảng 1.11. Tổng hợp các hạng mục công trình chính 45
Bảng 1. 12. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất lô A17-A18 48
Bảng 1. 13. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất lô lô DV3 50
Bảng 1. 14. Danh mục máy móc thiết bị phục vụ vận hành của dự án 58
Bảng 1. 15. Vốn đầu tư cho công tác bảo vệ môi trường 62
Bảng 1. 16. Nhân sự dự kiến tại các vị trí 63

Bảng 2. 1. Cơ cấu sử dụng đất của KCN Minh Hưng – Sikico 67
Bảng 2. 2. Ngành nghề thu hút đầu tư trong KCN Minh Hưng – Sikico 70
Bảng 2. 3. Danh mục các Công ty đã ký hợp đồng chuyển giao nước thải với KCN Minh Hưng – Sikico 73
Bảng 2. 4. Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico 74

Bảng 3. 1. Nhiệt độ không khí trung bình tại khu vực (số đo tại trạm Đồng Xoài) 79
Bảng 3. 2. Lượng mưa trung bình các tháng trong năm 80
Bảng 3. 3. Độ ẩm không khí qua các năm 2021-2023 81
Bảng 3. 4. Số giờ nắng qua các năm 82

Bảng 3. 5. Vị trí các điểm lấy mẫu chất lượng môi trường không khí 85
Bảng 3. 6. Kết quả quan trắc chất lượng môi trường không khí 85
Bảng 3. 7. Vị trí các điểm lấy mẫu chất lượng môi trường nước mặt 86
Bảng 3. 8. Kết quả phân tích chất lượng nước mặt 86
Bảng 3. 9. Vị trí điểm lấy mẫu môi trường 87

Bảng 4. 1. Nguồn phát sinh và tác động trong quá trình thi công 89
Bảng 4. 2. Các nguồn tác động trong giai đoạn vận hành tại khu vực nhà máy lô A17-A18 92
Bảng 4. 3. Các nguồn tác động trong giai đoạn vận hành của cơ sở lưu trú DV3 95
Bảng 4. 4. Thành phần các yếu tố hóa học có trong than nhiên liệu 98
Bảng 4. 5. Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm khi đốt than nhiên liệu 100
Bảng 4. 6. Nồng độ nền tại 2 vị trí 101
Bảng 4. 7. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 1 102
Bảng 4. 8. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 2 102
Bảng 4. 9. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 3 103
Bảng 4. 10. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 4 103
Bảng 4. 11. Tải lượng, nồng độ các chất ô nhiễm khí từ khí thải máy phát điện 104
Bảng 4. 12. Tải lượng và nồng đô các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt 106
Bảng 4. 13. Kết quả đo đạc, phân tích chất lượng nước thải tại vị trí đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN 106
Bảng 4. 14. Lượng CTR không nguy hại ước tính phát sinh tại khu vực nhà máy DV3 và khu Nhà máy A17-A18 111
Bảng 4. 15. Thành phần và khối lượng các loại CTNH ước tính tại khu A17-A18 113
Bảng 4. 16. Thành phần và khối lương các loại CTNH ước tính tại khu DV3 114
Bảng 4. 17. Bảng tổng hợp công trình xử lý bụi, khí thải trước và sau khi điều chỉnh 118
Bảng 4. 18. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý bụi túi vải 122
Bảng 4. 19. Các thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi 124
Bảng 4. 20. Bảng thông số kỹ thuật của HT XLNT công suất 200 m^3/ngày (Lô DV3) 131

Bảng 4. 21: Danh mục máy móc thiết bị của HT XLNT, công suất 200m^3/ngày (Lô DV3) 132

Bảng 4. 22. Bảng thông số kỹ thuật của HTXLNT công suất 500 m^3/ngày (Lô A17-A18) 133

Bảng 4. 23: Danh mục máy móc thiết bị HT XLNT, công suất 500m^3/ngày (Lô A17-A18) 135

Bảng 4. 24. Định mức sử dụng hoá chất vận hành hệ thống XLNT 136

Bảng 4. 25. Tiêu chuẩn các yếu tố vi khí hậu đối với loại hình lao động 141

Bảng 4.26. Sự cố và cách khắc phục Hệ thống xử lý nước thải 147

Bảng 4. 27. Chu kỳ bảo dưỡng hệ thống xử lý 148

Bảng 4. 28. Danh mục dự kiến các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn vận hành 150

Bảng 6.1. Giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm khí thải 163

Bảng 7.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm 173

Bảng 7. 2. Dự trù kinh phí thực hiện chương trình quan trắc môi trường hàng năm 175

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Sơ đồ vị trí Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua tại khu A17- A18 và khu DV3 ..2

Hình 1. 2. Các thiết bị và dụng cụ chính của dây chuyền sản xuất luyện kín 6

Hình 1. 3. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất của nhà máy 8

Hình 1. 4. Sơ đồ quy trình sản xuất, tái chế nitơ và nạp nitơ lưu hóa.....11

Hình 1. 5. Sơ đồ cân bằng vật chất tại dự án 18

Hình 1. 6. Sơ đồ vị trí Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua tại khu A17-A18 và DV3.....40

Hình 1. 7. Hình ảnh vị trí dự án so với vị trí nhạy cảm xung quanh.....41

Hình 1. 8. Sơ đồ thu gom nước mưa tại nhà máy 54

Hình 1. 9. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải tại Dự án 54

Hình 1. 10. Cấu tạo bể tự hoại.....55

Hình 4. 1. Quy trình xử lý bụi tại công đoạn trộn nguyên liệu, luyện kín.....121

Hình 4. 2. Quy trình công nghệ xử lý bụi, khí thải lò hơi.....123

Hình 4. 3. Cấu tạo của bể tự hoại 3 ngăn.....127

Hình 4. 4. Sơ đồ công nghệ Hệ thống XLNT công suất 500m^3/ngày.đêm (XLNT sinh hoạt + Sản xuất tại lô A17-A18 và hệ thống XLNT công suất 200m^3/ngày.đêm (XLNT sinh hoạt) tại lô DV3 129

Hình 4. 5. Sơ đồ thu gom chất thải của Công ty 137

Hình 4. 6. Sơ đồ tổ chức ứng phó sự cố phóng xạ 146

MỞ ĐẦU

Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) (sau đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801286363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 05 năm 2023, đăng ký thay đổi điều chỉnh lần thứ 1, ngày 07 tháng 12 năm 2023.

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh TBình Phước cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 1050005667 chứng nhận lần đầu ngày 12/05/2023; chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 03/01/2024 để thực hiện dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)" tại lô A17, A18, DV3, khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 461.093,1m^2.

Sau đó, Công ty đã lập hồ sơ đề xuất Giấy phép môi trường và đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 với quy mô dự án như sau:

- Tại Lô A17-A18: Sản xuất lốp xe với công suất 14.400.000 bộ/năm.
- Tại Lô DV3: Xây dựng cơ sở lưu trú với quy mô 438 phòng để phục vụ cho người lao động, công nhân làm việc tại dự án; không bán, cho thuê, cho mượn, cho thuê mua, cho ở nhờ ...

Hiện nay, Công ty đã hoàn thành hạng mục xây dựng và đang trong giai đoạn lắp đặt thiết bị của Nhà máy sản xuất tại khu vực A17-18; Khu vực DV3 đã hoàn thành xây dựng khoảng 80%. Trong quá trình triển khai đầu tư và lắp đặt thiết bị Công ty nhận thấy tại công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa đã đánh giá phát sinh bụi, khí thải và đề xuất công trình xử lý bụi khí thải nhưng thực tế tại công đoạn lưu hóa chỉ phát sinh hơi nước, quá trình phát sinh bụi tại công đoạn luyện kín. Do đó, Công ty xin điều chỉnh lại công nghệ xử lý, số lượng, công đoạn phát sinh của hạng mục công trình xử lý bụi, khí thải của công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa đã được phê duyệt tại GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 và thay bằng công trình xử lý bụi tại công đoạn luyện kín (thay đổi công nghệ xử lý và tăng hạng mục công trình xử lý bụi tại công đoạn luyện kín từ 02 công trình xử lý lên thành 22 công trình xử lý so với giấy phép môi trường đã duyệt). Bên cạnh đó, Công ty có bổ sung công đoạn sản xuất màng PE dùng làm vật liệu lót cho các lớp cao su không bị dính vào nhau trong quá trình sản xuất lốp xe của dự án và bổ sung một số máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất nhưng không thay đổi quy mô công suất so với giấy phép môi trường đã duyệt.

Mặc khác, căn cứ theo Điểm b, Khoản 3, Điều 44 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 số 72/2020/QH14, có hiệu lực từ ngày 01/01/2022, giấy phép môi trường được cấp lại trong trường hợp: *"Dự án đầu tư, cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp có một trong các thay đổi về tăng quy mô, công suất, công nghệ sản xuất hoặc thay đổi khác làm tăng tác động xấu đến môi trường so với giấy phép môi trường đã được cấp, trừ trường hợp dự án đầu tư thay đổi thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường"* thì Dự án thuộc đối tượng cấp lại giấy phép môi trường.

Dự án thuộc tiêu chí phân loại dự án nhóm A có cấu phần xây dựng được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và không thuộc loại hình sản xuất,

kinh doanh dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường và không thuộc đối tượng có yếu tố nhạy cảm về môi trường. Căn cứ mục II, phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 dự án thuộc dự án có tiêu chí môi trường tương tự dự án đầu tư **Nhóm III.**

Bên cạnh đó, Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 cho Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam).

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 48 Luật Bảo vệ môi trường 2020, quy định trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép môi trường: "Tiếp nhận, kiểm tra, thẩm định, cấp giấy phép môi trường; cấp đổi, điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường theo đề nghị của chủ dự án đầu tư, cơ sở; chịu trách nhiệm về nội dung của giấy phép môi trường; quản lý, lưu giữ hồ sơ, dữ liệu về giấy phép môi trường; đình chỉ một phần hoạt động gây hậu quả nghiêm trọng hoặc có khả năng thực tế gây hậu quả nghiêm trọng đối với môi trường của dự án đầu tư, cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp, thu hồi giấy phép môi trường."

Dựa vào các cơ sở trên, dự án lập lại giấy phép môi trường và thuộc thẩm quyền cấp giấy phép của UBND tỉnh Bình Phước.

Công ty lập báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường cho dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) công suất 14.400.000 bộ/năm" tại lô A17, A18, DV3, khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước theo quy định của Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 10/06/2025 của Chính phủ, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định khác có liên quan.

Báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường của dự án được thực hiện theo mẫu báo cáo đề xuất tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 05/2022/NĐ-CP ngày 106/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường. Báo cáo nhằm xem xét và đánh giá các tác động tích cực và tiêu cực của dự án đến môi trường tự nhiên và kinh tế - xã hội để tiến hành các biện pháp thích hợp nhằm hạn chế, giảm thiểu các mặt tiêu cực, tăng cường các mặt tích cực của dự án.

Tóm tắt những thay đổi của dự án so với Giấy phép môi trường năm 2024

Stt	Nội dung	Theo GPMT số 129/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Theo hiện trạng điều chỉnh	Ghi chú
1	Diện tích	Tổng diện tích thực hiện dự án: 461.093,1 m^2 + Lô A17-A18: diện tích là 433.593,1 m^2 + Lô DV3: diện tích là 27.500 m^2	Tổng diện tích thực hiện dự án: 461.093,1 m^2 +Lô A17-A18: diện tích là 433.593,1 m^2, đã hoàn thành xây dựng và đang trong giai đoạn hoàn thiện lắp đặt thiết bị +Lô DV3: diện tích là 27.500 m^2 đang trong giai đoạn xây dựng	Không thay đổi
2	Quy mô, công suất	- Tại Lô A17-A18: Sản xuất lốp xe với công suất 14.400.000 bộ/năm. - Tại Lô DV3: Xây dựng cơ sở lưu trú với quy mô 438 phòng để phục vụ cho người lao động, công nhân làm việc tại dự án; không bán, cho thuê, cho mượn, cho thuê mua, cho ở nhờ	- Tại Lô A17-A18: Sản xuất lốp xe với công suất 14.400.000 bộ/năm: chưa hoạt động - Tại Lô DV3: Xây dựng cơ sở lưu trú với quy mô 438 phòng : đang xây dựng	Không thay đổi
3	Lò hơi	Công ty sẽ đầu tư 03 lò hơi: công suất 20 tấn/giờ/lò	Công ty đã lắp đặt 03 lò hơi: công suất 20 tấn/giờ/lò	Không thay đổi
4	Hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi	Công ty sẽ đầu tư 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi, công suất 27.000 m^3 giờ/hệ thống. Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → Cylone →Tháp hấp thụ →Quạt hút → Ống thoát khí Hóa chất sử dụng: nước	Công ty đã đầu tư 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi, công suất 27.000 m^3 giờ/hệ thống. Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → Cylone →Tháp hấp thụ →Quạt hút → Ống thoát khí Hóa chất sử dụng: NaOH	Quy trình xử lý có thay đổi dung dịch hóa chất sử dụng là NaOH
5	Công trình xử lý bụi, khí thải	Công ty sẽ lắp đặt 01 hệ thống xử lý bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa, công suất 1.704 m^3/giờ	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện kín (quy trình sản xuất lốp xe TBR)	Thay đổi quy trình xử lý bụi (giảm công đoạn xử lý Plasma)

Stt	Nội dung	Theo GPMT số 129/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Theo hiện trạng điều chỉnh	Ghi chú
		Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → quạt hút →Hệ thống ống dẫn → Thiết bị lọc, xử lý plasma → ống thoát khí	Công ty lắp đặt 11 hệ thống xử lý bụi (cho 7 máy luyện kín), công suất 18.000 m^3/giờ/hệ thống Quy trình xử lý: Bụi phát sinh → Ống dẫn→ Thiết bị lọc bụi túi vải → Quạt hút → Ống thoát khí thải.	Tăng số lượng hệ thống xử lý bụi (11 hệ thống) và công suất xử lý. Hiện tại, Nhà xưởng TBR đang giai đoạn lắp đặt thiết bị → chưa lắp đặt hệ thống xử lý bụi
			Tại công đoạn lưu hóa chỉ phát sinh hơi nước, không phát sinh bụi, khí thải do đó Công ty không lắp đặt HTXL tại công đoạn này.	
		Công ty sẽ lắp đặt 01 thống xử lý bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa công suất 1.704 m^3/giờ Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → quạt hút →Hệ thống ống dẫn → thiết bị lọc, xử lý plasma → ống thoát khí.	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện kín (quy trình sản xuất lốp xe PCR) Công ty lắp đặt 11 hệ thống xử lý bụi (cho 7 máy luyện kín), công suất 18.000 m^3/giờ/hệ thống Quy trình xử lý: Bụi phát sinh → Ống dẫn→ Thiết bị lọc bụi túi vải → Quạt hút → Ống thoát khí thải.	Thay đổi quy trình xử lý bụi (giảm công đoạn xử lý Plasma). Tăng số lượng hệ thống xử lý bụi (11 hệ thống) và công suất xử lý. Hiện tại, Nhà xưởng PCR đang giai đoạn lắp đặt thiết bị → chưa lắp đặt hệ thống xử lý bụi
			Tại công đoạn lưu hóa chỉ phát sinh hơi nước, không phát sinh bụi, khí thải do đó Công ty không lắp đặt HTXL tại công đoạn này.	
6	Hệ thống xử lý nước thải	**Tại lô A17- A18: Hệ thống XLNT tập trung có công suất 500 m^3/ngày.đêm, quy trình công nghệ như sau:**	Đã lắp đặt hệ thống XLNT tập trung công suất 500 m^3/ngày.đêm. Quy trình công nghệ có thay	Dự án có điều chỉnh giảm nguồn thải từ nước thải nhà ăn sau khi qua bể tách

Stt	Nội dung	Theo GPMT số 129/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Theo hiện trạng điều chỉnh	Ghi chú
		Nước thải (sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn sau khi qua bể tách mỡ, nước thải sản xuất) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát →Bể khử trùng → Đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico	đối so với GPMT đã được cấp: điều chỉnh giảm bể tách mỡ. Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước sản xuất → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát →Bể khử trùng → Đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico	mỡ là vì dự án đặt suất ăn công nghiệp, không thực hiện nấu ăn tại dự án.
		Tại lô DV3: Hệ thống XLNT công suất 200 m^3/ngày.đêm, quy trình công nghệ như sau: Nước thải sinh hoạt (sau khi qua bể tự hoại, bể tách mỡ) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát →Bể khử trùng → Đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico	Đã lắp đặt hệ thống XLNT tập trung công suất 200 m^3/ngày.đêm. Quy trình công nghệ có thay đổi so với GPMT đã được cấp: điều chỉnh giảm bể tách mỡ. Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kị khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ→ Bể lọc cát → Bể khử trùng →Đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico	Dự án thay đổi giảm Bể tách mỡ.
7	Điểm đấu nối nước mưa **tại lô A17-A18**	Nước mưa của dự án đấu nối ra 5 vị trí	Nước mưa của dự án đấu nối ra 8 vị trí	Theo biên bản thuận chủ trương hiệu chỉnh đấu nối số 01/TCTĐN/TP ngày 25/02/2025

CHƯƠNG I
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam)
- Địa chỉ văn phòng: Lô A17, A18, DV3, khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông Wang Keqiang
  + Chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc
  + Điện thoại: 05362151559
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801286363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 05 năm 2023; Đăng ký thay đổi điều chỉnh lần thứ 1, ngày 07 tháng 12 năm 2023.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 1050005667 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 12/05/2023; thay đổi lần thứ 2 ngày 03/01/2024.

2. Tên dự án đầu tư

"Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) công suất 14.400.000 bộ/năm"

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô A17, A18, DV3, khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

+ Dự án đã hợp đồng cho thuê lại đất Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico số (Hợp đồng nguyên tắc về việc cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico số 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 20/10/2023 giữa Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico và Công ty TNHH HaoHua Việt Nam).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK083888, DK083889, DK083890, DK083891, DK083892, DK083893, DK083894, DN077383, DN077384, DN077385, DN077386, DN077387, DN077388, DN077389, DN077390, DH975144, DH975146, DH975152, DH975154, DH975155,



Hình 1. 1. Sơ đồ vị trí Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua tại khu A17- A18 và khu DV3

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

✓ Pháp lý về xây dựng:

+ Quyết định số 03/QĐ-BQL ngày 11/01/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) của Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam), thuộc Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

+ Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/05/2023 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Minh Hưng – Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản.

+ Văn bản ý kiến PCCC số 491/PCCC&CNCH-P4 ngày 06/02/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

✓ Pháp lý về môi trường:

+ Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp phép cho Công ty TNHH Hao hua (Việt Nam);

- Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 25 Nghị định này:

+ Dự án có tổng vốn đầu tư là 11.960.000.000.000 VNĐ (500 triệu đô la Mỹ).

Căn cứ theo điểm d Khoản 4 Điều 9, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2024 dự án thuộc tiêu chí phân loại dự án **nhóm A** (dự án công nghiệp có tổng vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên).

+ Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này: Không có.

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Sản xuất lốp xe ô tô, lốp các loại xe khác và cơ sở lưu trú.

- Phân nhóm dự án đầu tư:

Dự án thuộc tiêu chí phân loại dự án nhóm A có cấu phần xây dựng được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường và không thuộc đối tượng có yếu tố nhạy cảm về môi trường. Căn cứ mục II, phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 dự án thuộc dự án có tiêu chí môi trường tương tự dự án đầu tư **Nhóm III.**

Bên cạnh đó, Công ty có bổ sung công đoạn sản xuất màng PE dùng làm vật liệu lót cho các lớp cao su không bị dính vào nhau trong quá trình sản xuất lốp xe của dự án và bổ sung một số máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất, thay đổi công nghệ xử lý và tăng hạng mục công trình xử lý bụi tại công đoạn luyện kín từ 02 công trình xử lý lên thành 22 công trình xử lý so với giấy phép môi trường đã duyệt nhưng không thay đổi quy mô công suất so với giấy phép môi trường đã duyệt.

Mặc khác, Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 cho Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam).

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 48 Luật Bảo vệ môi trường 2020, quy định trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép môi trường: "Tiếp nhận, kiểm tra, thẩm định, cấp giấy phép môi trường; cấp đổi, điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường theo đề nghị của chủ dự án đầu tư, cơ sở; chịu trách nhiệm về nội dung của giấy phép môi trường; quản lý, lưu giữ hồ sơ, dữ liệu về giấy phép môi trường; đình chỉ một phần hoạt động gây hậu quả nghiêm trọng hoặc có khả năng thực tế gây hậu quả nghiêm trọng đối với môi trường của dự án đầu tư, cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp, thu hồi giấy phép môi trường."

Dựa vào các cơ sở trên, dự án lập lại giấy phép môi trường và thuộc thẩm quyền cấp giấy phép của UBND tỉnh Bình Phước.

Do đó, Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) tiến hành lập lại báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) công suất 14.400.000 bộ/năm" tại Lô A17, A18, DV3, khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước để được thẩm định và cấp giấy phép môi trường theo đúng quy định.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Quy mô diện tích: 46,1ha (quy mô chi tiết sẽ được trình bày tại mục 5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư).
- Quy mô công suất của dự án:

Bảng 1. 1. Quy mô công suất của dự án

Stt	Sản phẩm	Đơn vị tính	Quy mô của dự án		
			GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Giấy CNĐT 1050005667 thay đổi lần 2 ngày 03/01/2024	Ghi chú
1	Sản xuất lốp xe	Bộ lốp/năm	14.400.000	14.400.000	Không thay đổi
2	Cơ sở lưu trú	Phòng	438	438	

Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam),2025

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

3.2.1. Đối với hoạt động sản xuất lốp xe (lô A17, A18)

a. Quy trình sản xuất lốp xe

Dự án không thay đổi quy mô, công nghệ sản xuất so với nội dung Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024. Quy trình công nghệ sản xuất được trình bày lại như sau:

- Dự án sản xuất săm lốp xe với công nghệ hiện đại, dây chuyền sản xuất tiên tiến hoàn toàn bằng tự động nhằm nâng cao hiệu quả và tiết kiệm chi phí sản xuất, nguồn nhân lực vận hành góp phần cạnh tranh giá thành sản xuất trên thị trường tiêu thụ.

- Trong các quá trình sản xuất tạo ra sản phẩm, đối với các công đoạn có phát sinh bụi, khí thải, nước thải với tải lượng và nồng độ vượt tiêu chuẩn cho phép. Công ty sẽ trang bị các hệ thống xử lý để thu gom, xử lý đảm bảo chất lượng khí thải, nước thải đầu ra theo quy chuẩn quy định.

- Quy trình sản xuất của nhà máy tóm tắt như sau:

Công đoạn chuẩn bị (Bước 1):

Chuẩn bị nguyên liệu: Nguyên liệu chính là cao su thiên nhiên, cao su đã qua sơ chế/cao su tổng hợp được nhập về dạng xốp đóng trong các bao bì kín/dạng tấm cao su do đó hạn chế được lượng bụi phát sinh. Cao su thiên nhiên đầu tiên sẽ được định lượng bằng công đoạn cân và chuyển vào bộ phận cấp liệu theo tỷ lệ tương thích với từng loại bộ phận (lót trong, mặt ngoài, mặt hông) của lốp xe.

Tiếp theo, các loại phụ gia như than đen, dầu hoạt hóa, các chất phụ trợ khác được bổ sung theo tỷ lệ thích hợp để phối trộn. Dự án sử dụng loại máy luyện kín do Trung Quốc chế tạo. Công đoạn trộn được bố trí các bằng chuyền, cân tự động để cân bổ sung phụ liệu.

Ngoài các thiết bị bằng chuyền trong quá trình phối trộn, trong công đoạn sản xuất có các thiết bị phụ trợ bao gồm (máy ép đùn và hệ thống làm nguội tấm cao su (thổi gió làm mát)).

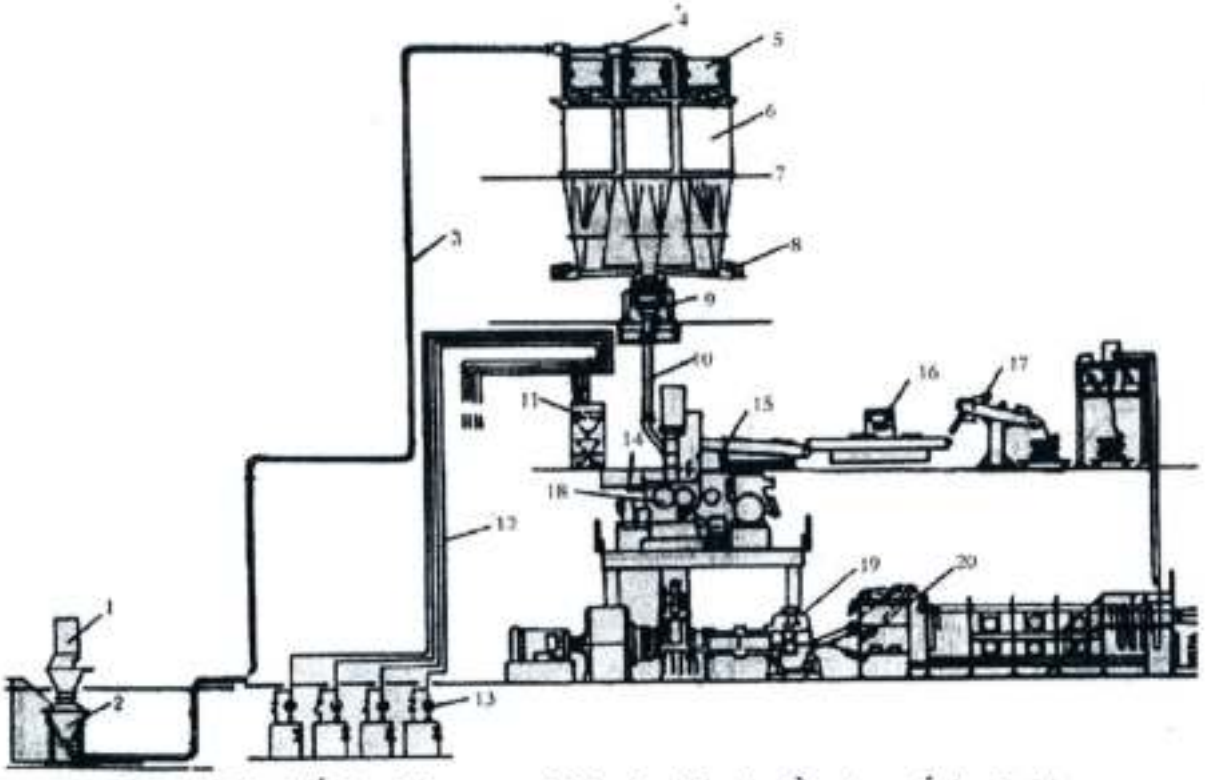
+ Chuẩn bị cao su:

- *Cao su đã qua sơ chế và nguyên liệu được nhập kho dự trữ*: Cao su đã qua sơ chế, nguyên liệu được thu mua theo yêu cầu sản xuất và nhập kho dự trữ, cao su thô và nguyên liệu được niêm phong vận chuyển về nhà máy để bảo quản.

- *Cao su A*: Cao su tự nhiên và cao su tổng hợp được vận chuyển bằng xe nâng đến khu vực bảo quản cao su, sau đó vận chuyển đến cân cao su tự động của máy luyện kín, cao su sau khi cắt xong sẽ được cân bằng băng tải cao su và tự động đưa vào máy luyện kín bên trong thông qua băng tải cấp liệu. Trình tự cân cấp liệu và quá trình luyện su được điều khiển bởi máy tính.

- *Cao su Q*: Các hóa chất nhỏ như chất xúc tác và lưu huỳnh được cân trong thiết bị trộn liệu tự động, cho vào túi nhựa polyetylen và niêm phong, tự động vận chuyển đến cổng cấp liệu của máy luyện kín bên trong và tự động đưa vào máy luyện kín bên trong. Các tấm cao su A được đưa đến cân cao su tự động để cân bằng thiết bị cấp keo tự động và được đưa vào máy luyện su bên trong thông qua băng chuyền cấp liệu để trộn ở nhiệt độ dưới 115°C.

Các thiết bị và dụng cụ chính của dây chuyền sản xuất luyện kín được thể hiện trên hình sau:



Hình 1. 2. Các thiết bị và dụng cụ chính của dây chuyền sản xuất luyện kín

1. Phễu chứa than đen; 2. Bể cấp áp lực; 3. Thiết bị vận chuyển bằng khí nén; 4. Bộ băng tải tự động; 5. Bộ lọc túi; 6. Bể chứa hàng ngày; 7. Nền tảng; 8. Bộ cấp liệu; 9.Cân than đen tự động; 10. Phễu dỡ hàng; 11. Cân dầu tự động; 12. Ống cách nhiệt; 13. Bơm dầu; 14. Máy bơm dầu; 15. Băng tải cấp liệu; 16. Cân băng tải dạng Cân trục (belt scale) keo; 17. Băng tải giữ keo; 18. Máy luyện kín 19. Máy ép đùn đầu lăn 20. Thiết bị làm mát miếng su.

+ Than đen (đóng gói bằng bao Jumbo) được vận chuyển vào nhà máy bằng xe tải và lưu giữ trong kho chứa than đen. Dùng cần cẩu để nâng bao Jumbo lên phía trên bình cấp áp lực. Sau khi mở bao bì, dỡ than đen vào bình cấp áp suất và sử dụng một thiết bị vận chuyển bằng khí nén vận chuyển đến phễu lưu trữ hàng ngày để lưu trữ. Than đen trong phễu lưu trữ hàng ngày đi vào cân tự động than đen thông qua bộ cấp liệu xoắn ốc, sau đó đi vào máy trộn bên trong qua thùng cấp liệu. Áp dụng thiết bị vận chuyển bằng khí nén được bao bọc hoàn toàn cho than đen và hệ thống cân than đen tự động để cải thiện mức độ lưu trữ và vận chuyển cơ giới hóa, đồng thời giảm ô nhiễm môi trường do than đen gây ra.

+ Các chất liệu bằng bột được nhân công đổ vào phễu chứa bột nhỏ, tự động cân bằng cân thuốc nhỏ, đóng gói trong túi nhựa polyetylen, vận chuyển đến máy luyện kín bên trong trong giỏ nguyên liệu, sau đó tự động đưa vào máy luyện kín bên trong.

+ Sau khi dầu (dầu naphthenic, dầu Aromatic, v.v.) được vận chuyển xuống thùng chứa dầu (dung tích 50m^3) để lưu giữ, bể chứa được trang bị cuộn dây gia nhiệt bằng hơi nước để cách nhiệt dầu trong thùng (40°C~60°C, giữ tính lưu động của dầu để ngăn chặn sự đông đặc). Mỗi bể chứa dầu được trang bị thiết bị kiểm soát nhiệt độ, máy đo mức vật liệu và dụng cụ chỉ báo nhiệt độ dầu. Dầu được bơm dầu vận chuyển qua đường ống kín đến bể chứa dầu ở xưởng luyện kín,

sau đó được đưa đến cân dầu thông qua đường ống dẫn dầu, được tự động cân theo công thức rồi bơm vào máy luyện kín bằng bơm tiêm. Bể chứa dầu, đường ống dẫn dầu và bể cách nhiệt dầu đều được làm nóng bằng hơi nước và tất cả đều được cách nhiệt để giảm tổn thất nhiệt năng.

- Cao su đã qua sơ chế, than đen, dầu và nguyên liệu hóa học được tự động đưa vào máy luyện kín bên trong để trộn theo trình tự cấp liệu của quy trình (phạm vi nhiệt độ: 125~165°C) để tiếp tục xử lý tại công đoạn sản xuất.

- ***Công đoạn sản xuất (Bước 2):***

Sản phẩm được tạo ra gồm 02 loại:

+ Lốp xe Radial bán thép PCR

+ Lốp xe Radial toàn thép TBR



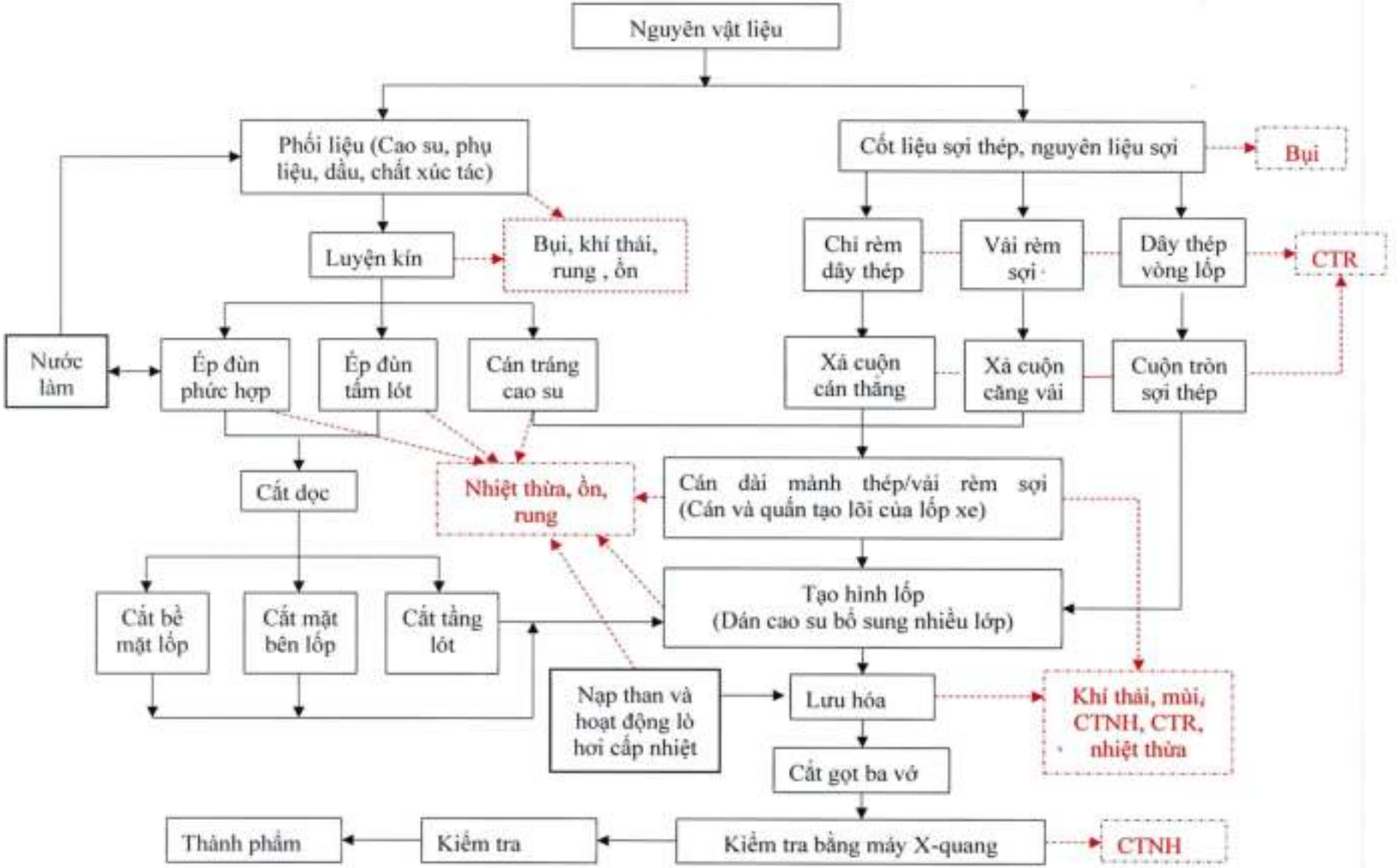
Lốp xe PCR



Lốp xe TBR

Quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR và lốp xe bán thép PCR tương tự nhau, chỉ khác nhau ở tỷ lệ thành phần nguyên liệu đầu vào.

Đối với sản xuất lốp xe toàn thép TBR, nguyên liệu cốt liệu sợi thép sẽ có khối lượng nhiều hơn và nguyên liệu sợi sẽ ít hơn so với sản xuất lốp xe bán thép PCR.



Hình 1. 3. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất của nhà máy

Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu đầu vào phục vụ cho quá trình sản xuất lốp xe bao gồm 02 nhóm chính:

+ *Nhóm 01*: Nguyên liệu dùng để trộn cao su, bao gồm: cao su thiên nhiên, cao su tổng hợp, các phụ liệu cao su khác và các nguyên phụ liệu như: xi than/ xi than trắng, dầu, lưu huỳnh, các chất xúc tác (kẽm oxit, axit stearic,…) được phối trộn theo tỷ lệ thích hợp để chuẩn bị cho công đoạn ép đùn và cán tráng. Mỗi bộ phận cấu thành nên lốp xe cần các thành phần khác nhau do đó thiết bị cân đo bằng điện tử sẽ kết hợp với dây chuyền để có được số lượng chính xác các chất liệu này trong mỗi bộ phận.

Riêng muội than dễ phát sinh bụi trong quá trình vận chuyển nguyên liệu từ kho sang khu vực sản xuất do đó áp dụng phương pháp vận chuyển bằng khí nén, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, nhanh chóng và giải quyết vấn đề ô nhiễm.

+ *Nhóm 02*: bao gồm cốt liệu sợi thép, nguyên liệu sợi sử dụng trong công đoạn cán dài mảnh thép/vải rèm sợi và vòng tanh lốp.

❖ Chế biến nguyên liệu

- *Phối liệu và luyện kín:*

+ Phối liệu: Các nguyên liệu như cao su, phụ liệu dầu, chất xúc tác sẽ được phối liệu trước khi đi vào lò luyện kín.

+ Luyện kín: luyện cao su và các nguyên phụ liệu như: xi than, dầu, lưu huỳnh, các loại hóa chất được trộn đều trong máy luyện kín. Trong quá trình luyện kín có phát sinh bụi tuy nhiên do thực hiện trong máy kín nên khối lượng phát sinh không cao. Lô chính sử dụng máy trộn nhập khẩu tiên tiến nhất từ Trung Quốc, Nhật Bản do đó giảm số lượng công đoạn và mức tiêu thụ năng lượng.

- *Ép đùn phức hợp, ép đùn tấm lót, cán tráng cao su:*

+ Ép đùn phức hợp: Công nghệ máy ghép đùn hiện tại đã cho phép tạo ra các lớp màng nhựa PE, PVC, PP… siêu mỏng, giúp tiết kiệm lượng nhựa trong sử dụng.

+ Ép đùn tấm lót: thực hiện công đoạn ép đùn tấm lót của bộ phận lốt xe

+ Cán tráng cao su: Sau khi luyện kín, hỗn hợp cao su được chuyển qua máy cán 2 trục xuất thành từng tấm, xong chuyển qua máy cắt.

+ Cán tráng cao su lên mành thép cũng được thực hiện trên dây chuyền máy cán 4 trục: các sợi mành thép từ giá lờ chỉ lần lượt đi qua các lược định hướng, phân phối đều các sợi mành trong tấm. Khi đi vào khe giữa trục giữa và trục trên máy cán tráng, chúng được tráng phủ lớp cao su lên bề mặt ở nhiệt độ 80-90^{0}C. Khi giá cuộn ngừng hoạt động sẽ tiến hành cắt đoạn các tấm vải thép tráng cao su này theo kích thước tiêu chuẩn của lốp thiết kế.

+ Thiết bị cán tráng tấm cao su lên trên dây thép/vải rèm sợi là quá trình quan trọng của công nghệ sản xuất lốp xe. Dây thép vòng được mở, duỗi thẳng và được dẫn qua thiết bị bọc cao su. Sau đó, được làm nguội rồi được quấn thành vòng dây thép tạo thành vòng tanh. Sau đó cung cấp lạnh và được lưu trữ cho quá trình sản xuất sử dụng. Sau khi chuẩn bị xong các bộ phận của lốp xe, được chuyển sang công đoạn tạo hình lốp xe.

- *Cắt dọc (cắt bề mặt lốp, cắt mặt bên lốp, cắt tầng lót):* Tại đây, cao su được cắt thành từng dải để tạo hình lớp lót, mặt bên, mặt lốp. Các bộ phận bán thành phẩm này được lót lên 01 lớp vải nhằm hạn chế bụi bám lên bề mặt, sau đó cuộn tròn lại lưu trữ, chờ chuyển sang công đoạn tiếp theo. Quá trình này được vận hành liên kết và tự động bao gồm: làm nguội, định độ dài, cắt bằng lập trình có độ chính xác cao, cân và thiết bị cuốn lấy phần bên lốp. Đối với từng loại sản phẩm lốp ô tô, xe tải hoặc xe đặc chủng mà kích thước của các lớp cao su này khác nhau.

Tại dây chuyền ép đùn (ở nhiệt độ 90-120^{0}C), dây chuyền sản xuất lớp cao su lót và máy cán 2 trục có tích hợp thiết bị làm mát để làm nguội tấm cao su, nước từ quá trình làm mát được tuần hoàn, tái sử dụng, không thải bỏ ra ngoài.

- *Cán dải mảnh thép/vải rèm sợi (Cán và quấn tạo lõi của lốp xe):* Song song với quá trình ép đùn tạo hình lớp lót, mặt bên và mặt lốp, Công ty thực hiện công đoạn cán dải mảnh thép/vải rèm sợi và vòng tanh lốp.

- *Cán tráng cao su lên các tấm vải mành (bao gồm các công đoạn tổng hợp như Cốt liệu sợi thép, nguyên liệu sợi; Xả cuộn, cán thẳng, xả cuộn căng vải, Cuốn tròn thép (chi tiết tại Hình 1.3):*

+ Xả cuộn vải và thép giá nhả vải thành từng cuộn để chuyển sang bộ phận căng vải và làm sạch bằng chân không. Sau đó, vải sẽ qua bộ phận định tâm rồi qua máy cán 4 trục để cán tấm cao su lên hai mặt vải. Tấm vải tráng cao su được bọc một lớp màng nhựa để chống bám dính, rồi chuyển đến máy chế tạo lốp, dùng để sản xuất khung lốp, tanh lốp, hông lốp.

+ Cuốn tròn thép: các sợi thép được bộ phận máy cuốn tròn để tạo hình lốp.

- *Tạo hình lốp xe:*

Tạo hình lốp là công đoạn quan trọng, các bộ phận cấu thành lốp được tổ hợp tại công đoạn này. Độ chính xác của công đoạn này ảnh hưởng trực tiếp đến tính năng thành phẩm và tính năng sử dụng lốp sau này. Vì vậy, tại công đoạn này dự án sử dụng máy móc thiết bị hiện đại, bán tự động, dưới sự hỗ trợ của công nhân lành nghề, được đào tạo chuyên nghiệp. Quá trình tạo hình lốp xe được thực hiện qua các bước sau:

Các lốp xe được tạo định hình từ trong ra ngoài bao gồm: tầng lót, mặt bên lốp, vòng tanh, thân lốp, bề mặt lốp,... các bộ phận cấu thành nên lốp xe được đặt theo thứ tự trong một máy định hình lốp để đảm bảo tất cả các phần ở vị trí chính xác. Các bộ phận cấu thành lốp xe được các thiết bị tự động theo băng chuyền đưa đến trục quay để hình thành lốp, dưới sự hỗ trợ từ thao tác thủ công của công nhân để đặt các bộ phận lên đúng vị trí định sẵn. Công đoạn này sẽ tạo ra lốp xe tương đối hoàn chỉnh, được biết đến như một lốp xe non.

- *Nạp than và hoạt động lò hơi cấp nhiệt:*

Trước khi tiến hành quá trình lưu hóa sẽ tiến hành nạp than vào lò hơi để khởi động lò hơi.

- *Lưu hóa:*

+ Lưu hóa có nghĩa là các chuỗi cao phân tử tuyến tính trong vật liệu cao su đi qua phôi đúc dưới tác dụng của một khoảng thời gian nhất định (chu kỳ lưu hóa trung bình đối với bán thép là 15 phút và thời gian trung bình đối với toàn thép là 45 phút), nhiệt độ và áp suất (áp suất nitơ là

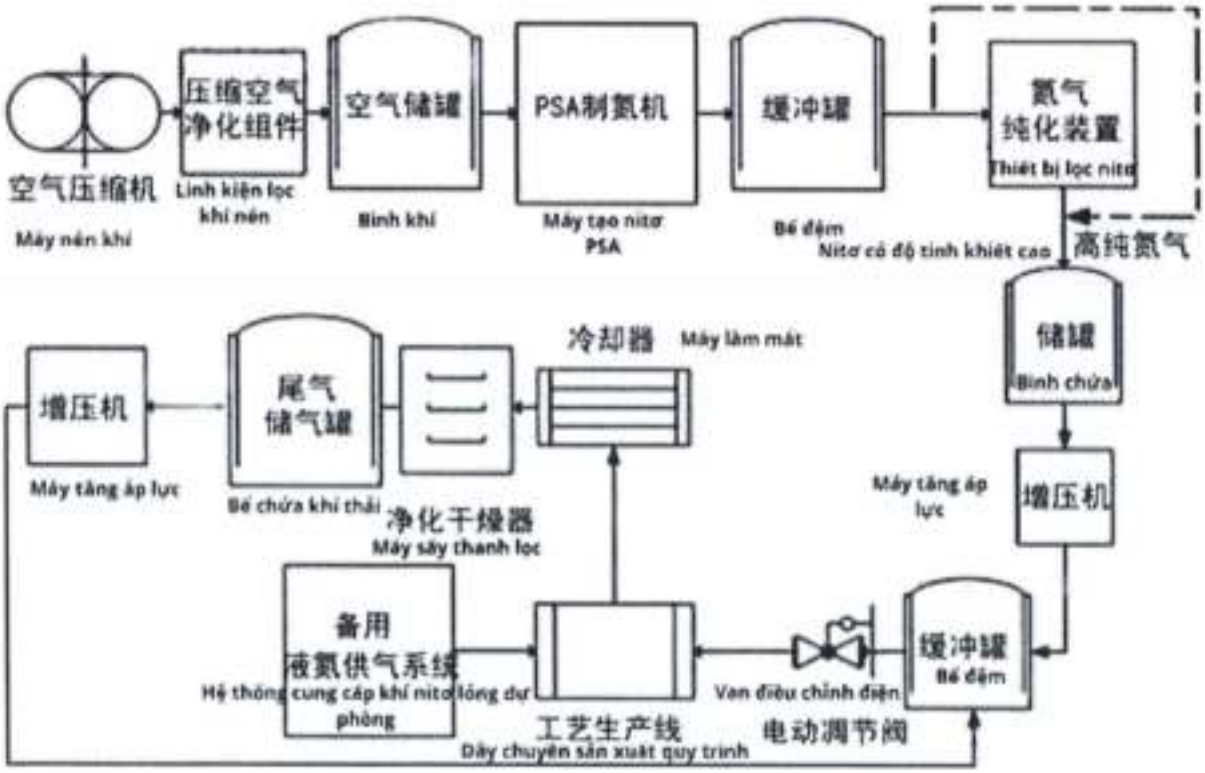
24bar). Một quá trình trong đó phản ứng hóa học liên kết chéo để tạo thành cấu trúc mạng không gian. Phôi được lắp đặt, tạo hình và lưu hóa trên máy lưu hóa lốp để tạo thành lốp. Trong quá trình lưu hóa, để ngăn lớp lót lốp bám vào phao, một chất cách ly được phun lên bề mặt bên trong của phôi lốp và một chất giải phóng được phun vào bên trong phao.

+ Dự án đề xuất sử dụng công nghệ gia nhiệt và lưu hóa bằng hơi nước có áp suất nitơ.

+ Sản xuất nitơ: Sau khi khí nén thải ra từ máy nén khí được bộ phận lọc khí nén loại bỏ khỏi dầu, nước và bụi, nó đi vào bể chứa không khí, sau đó máy tạo nitơ đông lạnh sẽ tách nitơ và oxy ra, giàu oxy khí được thải ra lưu trữ trong bể đệm xử lý. Bộ tăng áp nitơ tăng áp suất của nitơ có độ tinh khiết cao từ 0,55Mpa lên 3Mpa. Nitơ cao áp được van điều chỉnh điện giải nén đến áp suất khí theo yêu cầu của người sử dụng, sau đó đi vào dây chuyền sản xuất công nghệ.

+ Tái chế nitơ: Trong quá trình lưu hóa lốp cao su, nitơ mang theo một ít hơi nước và bụi sau khi sử dụng, áp suất giảm và nhiệt độ tăng, cần được xử lý trước khi tái chế. Đầu tiên, khí nitơ lưu hóa được đưa vào bộ làm mát nước gián tiếp để làm mát, sau đó thiết bị sấy khô sẽ được loại bỏ nước và bụi, sau đó được đưa đến bể chứa khí để tăng áp lại rồi đưa vào đường ống cấp khí chính để sử dụng.

+ Lưu hóa: ① Nạp phôi lốp vào mô hình. ②Bơm nitơ áp suất thấp 0,02 ~ 0,2Mpa vào phao để tạo hình đồng đều cho lốp và lắp vào khuôn. ③ Đổ đầy hơi nước áp suất cao 1,378 ~ 1,722Mpa vào phao để cung cấp nhiệt lượng cần thiết cho quá trình lưu hóa. Bước này có thể kéo dài trong 2 ~ 6 phút tùy thuộc vào loại lốp và thông số kỹ thuật. ④ Tiêm nitơ áp suất cao (≥2.067Mpa) để tăng áp suất bên trong của phao trong thời gian lưu hóa còn lại. ⑤ Xả khí phao ra và lấy lốp ra.



Hình 1. 4. Sơ đồ quy trình sản xuất, tái chế nitơ và nạp nitơ lưu hóa

Sau khi xử lý xong công đoạn tạo hình, sử dụng thiết bị lưu hóa để hấp sản phẩm (ở nhiệt độ 200^{0}C), dưới sự hỗ trợ nhiệt được cấp từ lò hơi, bánh xe non được đưa vào thiết bị lưu hóa với khuôn nóng trong một máy ép định hình kín, quá trình này sẽ nén tất cả các bộ phận của lốp với nhau và định hình lốp ra sản phẩm cuối cùng.

Tùy theo yêu cầu của đơn đặt hàng mà sản phẩm có thể trực tiếp chuyển sang công đoạn kiểm tra, thành phẩm hoặc chuyển sang công đoạn cắt gọt ba vớ (gai lốp) để loại bỏ gai lốp bên ngoài bề mặt lốp xe.

- *Cắt gọt ba vớ:* Tại công đoạn cắt gọt ba vớ công nhân sử dụng máy cắt bằng phương pháp thủ công để loại bỏ gai lốp trên bề mặt lốp. Công đoạn này phát sinh chủ yếu là các gai lốp thừa.

- *Kiểm tra bằng máy X - Quang:*

Kiểm tra chất lượng sản phẩm là một công đoạn quan trọng để kiểm tra toàn diện và kiểm soát chặt chẽ chất lượng của lốp xe. Công đoạn kiểm tra này dự án sử dụng thiết bị kiểm tra bằng máy X - quang để kiểm tra các chi tiết lỗi tiềm ẩn trong lốp xe, đồng thời kiểm tra độ cân bằng và bọt khí trong lốp xe. Máy X - quang được đặt trong phòng kín nhằm hạn chế ảnh hưởng đến công nhân làm việc trong nhà xưởng. Quá trình kiểm tra chất lượng sản phẩm bằng máy X - quang được trình bày như sau: sau khi hoàn thiện công đoạn lưu hóa, sản phẩm theo băng chuyền tự động đưa đến phòng X - quang. Tại đây, Công ty sử dụng thiết bị tay gắp tự động để đưa lốp xe vào phòng X - quang, sau đó đóng kín cửa, trong phòng X- quang, sản phẩm được quét tia X kiểm tra thành phẩm. Sau khi quét tia X xong, lốp đạt chất lượng sẽ được tay gắp tự động gắp ra khỏi phòng X - quang, sau đó công nhân sử dụng xe nâng chuyển đến kho đóng gói, lưu trữ. Đối với lốp không đạt chất lượng sẽ phải loại bỏ thành chất thải rắn sản xuất, không thể quay lại để điều chỉnh cho đạt chuẩn.

Ngoài kiểm tra bằng máy X - quang, lốp cao su còn được kiểm tra bằng máy cân bằng động/tĩnh, kiểm tra độ đồng đều của lốp, độ bền, kiểm tra nổ thủy lực trước khi nhận kho lưu trữ.

Tất cả các thành phần nguyên liệu đầu vào và các bán thành phẩm đều được kiểm tra tính năng cơ lý từng công đoạn bằng thiết bị chuyên dùng trong phòng thí nghiệm.

Quy trình sản xuất lốp xe bao gồm: Phối liệu và luyện kín → Bán thành phẩm (ép đùn, cán, ép, lót, tanh lốp) → Cắt → Tạo hình → Lưu hóa → Kiểm tra chất lượng → Thành phẩm.

Trong số đó, hệ thống phụ trợ cho trộn cao su, hệ thống cân và dây chuyền sản xuất trộn nội bộ đều được sản xuất tự động, quy trình sản xuất bán thành phẩm, ép đùn, dây chuyền sản xuất lót đều được sản xuất tự động. Quy trình tanh lốp là sản xuất phụ trợ thủ công tất cả đều được sản xuất tự động.

Quá trình kiểm tra chất lượng có kiểm tra thủ công và kiểm tra tự động. Kho hàng là kho chứa thành phẩm và việc lưu trữ được tự động hóa. Công ty áp dụng công nghệ hiện đại, máy móc vận hành đa số đều được tự động hóa tạo năng suất sản xuất cao, chất lượng tốt, giảm thiểu số lượng sản phẩm lỗi thải ra môi trường.

Mô tả các công đoạn sản xuất chính phát sinh ra chất thải:

Bảng 1. 2. Công đoạn phát sinh chất thải

STT	Công đoạn thực hiện	Mô tả
1	Cán mành thép, sợi thép và mành vải (bao gồm công đoạn Cốt liệu sợi thép, nguyên liệu sợi, chỉ rèm dây thép, vải rèm sợi, dây thép vòng lốp, xả cuộn cán thẳng, xả cuộn căng vải, cuộn tròn sợi thép)	Mục đích: sản xuất ra vải mành sợi thép bọc cao su gồm: lớp vải mành sợi thép thân lốp, vải mành sợi thép của lớp bộ và lớp tăng cường. Dự án sử dụng dây chuyền sản xuất dây thép và dây sợi đa dụng hình chữ S bốn con lăn để cán dây thép và dây sợi. Dây thép được dẫn vào buồng trục chính với một lực căng nhất định, đi vào máy cán tráng dây thép hình chữ S bốn con lăn thông qua con lăn đường kính và được phủ keo ở cả hai mặt. Vải màng thép cần được làm mát sau cán do nhiệt độ cao, vải màng thép đổ cao su được làm nguội (làm mát gián tiếp bằng nước tuần hoàn), cuộn lại và đưa lên giá chứa dây thép bằng xe nâng để bảo quản. Thiết bị làm mát và thiết bị cuộn dây đều nằm trong thiết bị liên kết của máy cán tráng. Sau khi rút ra và sấy khô, dây sợi được đưa vào máy cán tráng dây sợi bốn con lăn và được phủ keo hai mặt, sau khi vải cao su được làm nguội và cuộn lại sẽ được xe nâng đưa đến giá chứa dây cáp để bảo quản và dành cho khâu cắt. Cuộn sợi thép của lốp radial toàn thép chia làm 3 dạng chủ yếu là hình tròn, hình chữ nhật và lục giác. Kết cấu sợi thép tanh lốp của lốp radial toàn thép đa số có mặt cắt hình lục giác, sử dụng công nghệ đùn ép cuốn cuộn sợi thép đơn. Các bước thực hiện gồm: Sợi thép tanh lốp được làm từ máy cuốn sợi thép, cuộn sợi thép được bọc vải sau đó dán cao su tam giác tạo thành tanh lốp. Tại công đoạn này, có phát sinh nhiệt tại công đoạn ép và phát sinh chất thải rắn (cao su, vải) trong quá trình cắt và bụi.
2	Chế tạo tấm cao su lớp lót trong (Ép đùn phức hợp và ép đùn tấm lót)	Lớp lót trong được hình thành từ hai (hoặc nhiều hơn 2 lớp) cao su thiên nhiên và các loại cao su tổng hợp khác (cao su butyl brom hóa) (không sử dụng cao su tái chế). Cao su butyl (brom hóa) dùng để nâng cao tính kín khí, cao su thiên nhiên dùng để cải thiện lực bám giữa thân lốp và lớp kín khí. Dự án sử dụng dây chuyền sản xuất đùn ép, kéo ép để chế tạo lớp lót (dây chuyền tự động). Phương pháp đùn ép sử dụng máy đùn ép có đầu ống trục, tấm cao su ép ra có độ chặt chẽ cao, tránh tình trạng bọt khí Tấm cao su phối luyện và luyện kín (thực hiện ở B2) được đưa vào thiết bị đùn ép để làm tấm lót. Tấm cao su lớp lót trong sau khi kéo ép sẽ được làm lạnh sau đó thu cuộn và cuối cùng đưa đến công đoạn thành hình để sử dụng. Tại công đoạn này, ngoài nhiệt phát sinh lớn, còn phát sinh ra một số khí thải Bụi, SO_x, CO_x, NO_2, nhiệt thừa ngoài ra còn phát sinh tiếng ồn, độ rung.
3	Chế tạo mặt lốp,	Các bộ phận cao su định hình của lốp raidial toàn thép và bán

STT	Công đoạn thực hiện	Mô tả
	hông lốp, các loại cao su định hình (Cắt dọc, cắt bề mặt lốp, cắt mặt bên lốp, cắt tầng lót)	thép, tương đối lớn. Do mỗi bộ phận có tác dụng khác nhau, nên đặc tính của cao su nguyên liệu, phương pháp phối chế và yêu cầu đối với thiết bị cũng không giống nhau. Cách chế tạo các bộ phận này tương đối giống nhau bằng phương pháp ép đùn. Tại công đoạn này, nhiệt phát sinh lớn, còn phát sinh một số khí thải Bụi. Nước phát sinh từ quá trình làm nguội được tuần hoàn tái sử dụng tại chỗ. Định kỳ sẽ được thải bỏ và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của nhà máy để xử lý.
4	Tạo hình lốp	Thành hình lốp do máy thành hình của lốp tiến hành. Các bộ phận như lớp lót trong, hông lốp, vải bọc miệng lốp, vải mành thân lốp sợi thốp, tanh lốp, cao su đệm vai lốp, v.v. dựa theo yêu cầu thiết kế công nghệ của sản phẩm lần lượt được dán thành hình. Keo dán sử dụng là cao su, keo dán thuốc lá (các loại thường dụng là RSS # 3). Phương pháp thành hình là một lần được tiến hành và hoàn thành trên cùng một thiết bị để giảm bớt công đoạn chất xếp, bốc dỡ, vận chuyển, lưu chứa trung gian phôi lốp, do đó bán thành phẩm được định vị chuẩn xác, sản xuất ra lốp chất lượng tốt hiệu quả thành hình cao Phôi lốp sau khi qua máy thành hình sử dụng công nghệ tự động bốc dỡ lốp, vận chuyển, lưu chứa, đưa đến công đoạn lưu hóa. (Phát sinh hơi keo và CTNH)
5	Quá trình nạp than đốt nhiên liệu cho hoạt động lò hơi	Quá trình nạp than và chạy mới lò hơi sẽ phát sinh nhiệt, bụi thải trong quá trình này.
6	Lưu hóa	Quá trình lưu hóa lốp xe sẽ sử dụng máy lưu hóa hiện đại. Phối lốp sẽ được nắm phôi lốp, nhằm chuẩn vị trí trung tâm tự động lắp lốp, định hình, đóng khuôn, lưu hóa. Phôi lốp sẽ được lưu hóa với nhiệt độ không thấp hơn 203°C bằng hỗn hợp khí nitơ và hơi nước nóng già. Thời gian lưu hóa khoảng 35 phút và mở nắp nồi lưu hóa khoảng 5-6 phút. Quá trình lưu hóa lốp xe là quá trình sử dụng thiết bị lưu hóa để hấp sản phẩm, dưới sự hỗ trợ nhiệt được cấp từ lò hơi, bánh xe non được đưa vào thiết bị lưu hóa với khuôn nóng trong một máy ép định hình kín, quá trình này sẽ nén tất cả các bộ phận của lốp với nhau và định hình lốp ra sản phẩm cuối cùng. Trong quá trình lưu hóa lốp xe của dự án chỉ phát sinh hơi nước. Lốp sau khi lưu hóa được băng chuyền đưa đến máy chỉnh biến để cắt bỏ cao su thừa, đưa đến máy kiểm tra bên ngoài

STT	Công đoạn thực hiện	Mô tả
		tiến hành kiểm tra mặt ngoài. Tại đây sẽ phát sinh chất thải là rìa cao su thừa.
7	Kiểm tra bằng máy X-Quang	Tùy thuộc vào yêu cầu kích thước khác nhau, quá trình kiểm tra sẽ trải qua các công đoạn kiểm tra ngoại quan, kiểm tra UFDB và cuối cùng là kiểm tra XQ trước khi nhập kho thành phẩm. Kiểm tra X-Quang để kiểm nghiệm tính đồng đều, kiểm nghiệm bọt khí. Lốp sẽ chạy trên băng chuyền và đi qua thiết bị quét tia X để đo chất lượng. Toàn bộ quá trình thực hiện bởi chuyên viên kiểm tra hiển thị trên máy tính điện tử. Lốp đạt chất lượng sẽ được kiểm tra nhiều lần và chuyển đến kho lưu trữ. Đối với mặt lốp có vấn đề (tỷ lệ rất hiếm do quá trình kiểm soát từng khâu và được thực hiện tự động hóa nên rất ít sai sót) sẽ được cắt gọt đạt tiêu chuẩn sau đó mới được chuyển vào trong kho lưu trữ. Ngoài ra trong quá trình kiểm tra có thể phát sinh chất thải rắn và ồn rung

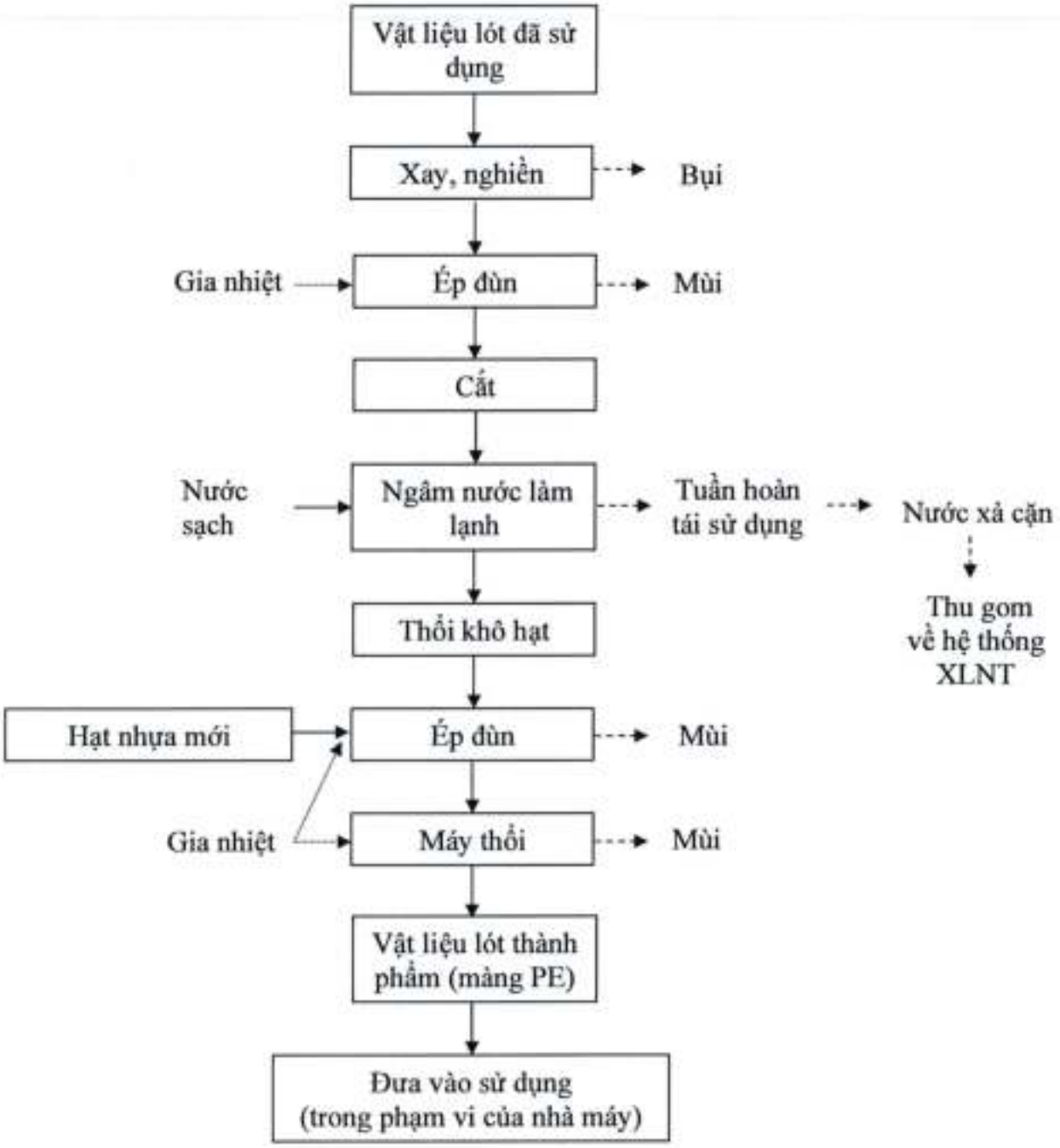
b. Quy trình sản xuất vật liệu lót (màng PE)

Dự án thay đổi quy mô, bổ sung thêm công đoạn sản xuất vật liệu lót (màng PE) so với nội dung Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024.

Trong quá trình sản xuất lốp xe của dự án, bán thành phẩm từ các công đoạn ép đùn, cán tráng, cắt được lót một lớp vật liệu lót (màng PE) giữa các lớp cao su để chống dính các lớp cao su này với nhau.

Nhằm mục đích tái sử dụng lại lớp vật liệu lót này, Công ty đã xây bố trí khu vực sản xuất và đầu tư máy móc thiết bị để sản xuất lớp vật liệu lót (màng PE) này sử dụng trong phạm vi của dự án, không xuất bán ra bên ngoài.

Quy trình công nghệ sản xuất được trình bày lại như sau:



Hình 1. 5. Quy trình sản xuất vật liệu lót (màng PE)

Vật liệu lót đã qua sử dụng từ quy trình sản lốp xe của dự án (từ các công đoạn ép đùn, cán tráng, cắt) sẽ được tái sử dụng. Lớp vật liệu lót này được đưa vào máy cắt để cắt nhuyễn sau đó qua máy ép đùn.

Tại máy ép đùn nhiệt độ được gia nhiệt không quá 120^{0}C trong khoảng thời gian 2 phút nhằm giúp nguyên liệu vừa đủ nóng chảy để biến đổi hình dạng và không diễn ra quá trình phân hủy.

Máy ép đùn có các bộ phận chính bao gồm bộ phận gia nhiệt bằng điện trở, ống liệu (hay ống vít), trục vít, bơm định lượng, đầu khuôn và hệ truyền động của động cơ chính. Đầu tiên máy

ống liệu sẽ được gia nhiệt lên cao khoảng 120^{0}C khiến cho nguyên liệu nhựa bên trong nóng chảy đồng đều, bơm định lượng được bật lên với vai trò điều tiết lượng liệu nóng chảy đi qua từ ống liệu tới đầu khuôn. Động cơ chính được khởi động sẽ truyền động làm quay trục vít thông qua dây curoa, trục vít quay kết hợp với liệu nhựa được cấp bởi máy xuống liệu sẽ ép lượng nhựa này đi vô ống liệu, lại trải qua ép, gia nhiệt, nóng chảy và cuối cùng đi đến đầu khuôn. Sau khi cắt thành hạt bằng dao, từ đó hạt nhựa được tạo thành. Tại công đoạn ép đùn này chỉ phát sinh nhiệt thừa của máy và không phát sinh khí thải.

Hạt nhựa này được làm lạnh bằng nước (nước làm lạnh sử dụng tuần hoàn và được bổ sung bằng nước sạch nếu thất thoát do bốc hơi, định kỳ ……), hạt nhựa sau khi ngâm nước đi qua máy thổi khô để làm khô hạt.

Hạt nhựa sau khi được thổi khô thì cho vào máy trộn cùng với hạt nhựa mới (Công ty nhập về). Hỗn hợp sau khi trộn được đùn ép nóng ở nhiệt độ cao thông qua ba máy đùn (trong, giữa và ngoài), sau đó được định hình qua khuôn. Tiếp theo, vật liệu lót bán thành phẩm được đưa vào máy thổi, được gia nhiệt khoảng 230^{0}C và được kéo, làm mát rồi cuộn lại trên trục lõi để tạo thành lớp vật liệu lót thành phẩm. Vật liệu lót thành phẩm được đưa vào sử dụng làm tấm lót cho các lớp cao su không bị dính vào nhau trong quá trình sản xuất lốp xe của dự án. Công ty cam kết chỉ sản xuất và sử dụng lớp vật liệu lót này trong phạm vi dự án và không xuất bán ra bên ngoài.

Vải lót sau khi được sản xuất sẽ đem đến các công đoạn để sử dụng, vải lót sau khi sử dụng xong sẽ tập trung thu gom toàn bộ vận chuyển trở lại xưởng tạo hạt hàng ngày để tái sản xuất toàn bộ lại hạt thông qua máy tạo hạt).

- *Đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất đầu tư:*

Dự án sử dụng công nghệ sản xuất hiện đại tiên tiến được sản xuất từ năm 2023 trở đi các thiết bị được nhập khẩu mới 100% từ các nước như Nhật Bản, Đức, Trung Quốc (chi tiết thiết bị máy móc được trình bày tại bảng 1.14. Danh mục thiết bị máy móc, các thiết bị phục vụ vận hành công trình). Đối với các công đoạn có phát sinh nước thải với tải lượng và nồng độ vượt tiêu chuẩn cho phép, công ty đã trang bị các hệ thống xử lý để thu gom, xử lý đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra theo quy định. Riêng đối với khí thải phát sinh tại lò hơi công ty sử dụng công nghệ tiên tiến, lượng thải này sau khi qua hệ thống lò hơi sẽ chỉ phát sinh ra khí thải tuy nhiên sẽ được xử lý tại hệ thống xử lý khí thải lò hơi đảm bảo quy chuẩn trước khi thải ra ngoài môi trường xung quanh.

Dây chuyền công nghệ được sử dụng để sản xuất, lắp ráp các thiết bị trong quá trình sản xuất lốp của dự án là công nghệ sạch hiện đại, tiên tiến được áp dụng phổ biến tại Trung Quốc. Các máy móc, thiết bị được sử dụng nhập khẩu đồng bộ từ Trung Quốc có tính chính xác cao, sạch, hiện đại và an toàn cho người lao động và môi trường.

3.2.2. Đối với hoạt động của cơ sở lưu trú (lô DV3)

Dự án đầu tư xây dựng cơ sở lưu trú để phục vụ cho người lao động, công nhân viên làm việc tại nhà máy. Do đó đối với hoạt động của cơ sở lưu trú không có công nghệ sản xuất.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Dự án sau khi hoàn thành sẽ cho ra sản phẩm là lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép cho ô tô và các loại xe khác với mã ngành (2211) và sản xuất phẩm phụ khác từ cao su (2219)

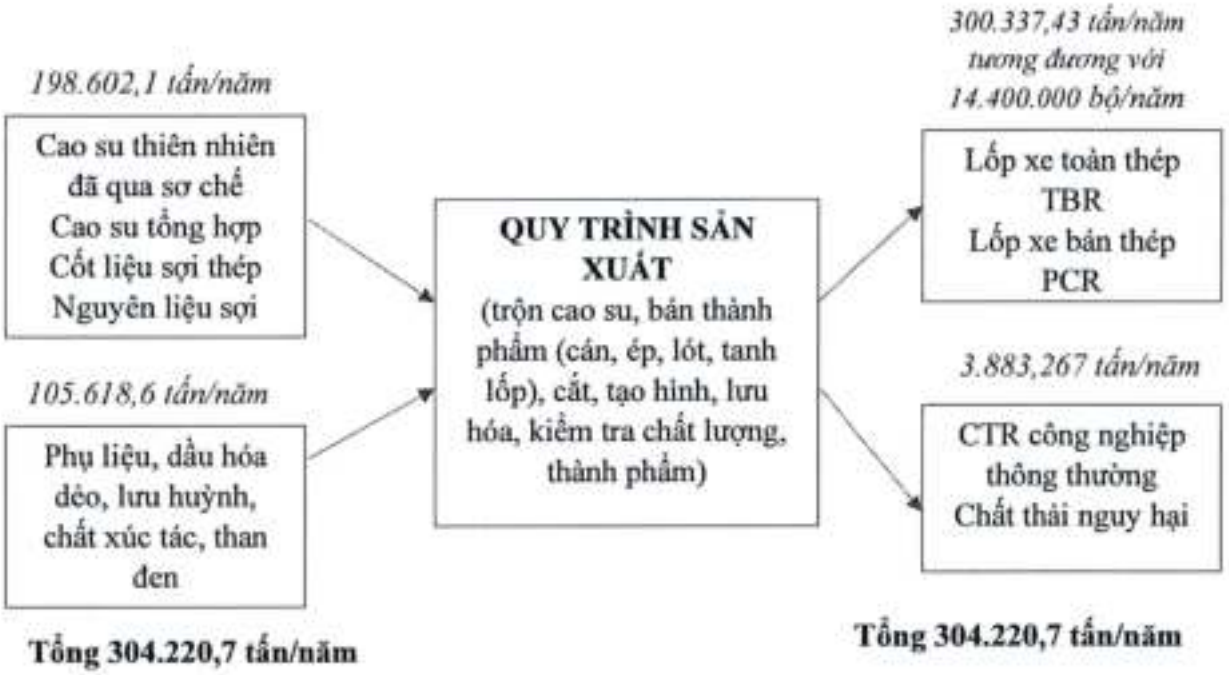
Sản xuất lốp xe với công suất 14.400.000 bộ/năm ≈ 300.337 tấn/năm (gồm lốp radial tải trọng toàn thép không có ruột với sản lượng hàng năm là 2,4 triệu bộ, sản lượng lốp xe TBR hàng năm là 12 triệu bộ).

Công suất dự án đăng ký cấp lại giấy phép môi trường không thay đổi.

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

4.1. Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu

a. Đối với hoạt động sản xuất lốp xe (lô A17, A18)



Hình 1. 6. Sơ đồ cân bằng vật chất tại dự án

❖ **Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu hóa chất**

Bảng 1. 3. Nguyên vật liệu hóa chất sử dụng

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
I	**Nguyên vật liệu hóa chất trong quá trình sản xuất lốp xe**						
1	Cao su	20# Cao su STR	4001220000	Thái Lan/ Việt Nam	92.487,7	92.487,7	Không đổi
2	Cao su	RSS3#	4001210000	Thái Lan/ Việt Nam	3.930,5	3.930,5	-nt-
3	Cao su	3L-Cao su tự nhiên	4001220000	Việt Nam	114,7	114,7	-nt-
4	Cao su	BR9000 cao su BR	4002201000	Trung Quốc/ Hàn Quốc	13.988,3	13.988,3	-nt-
5	Cao su	CB24 Neodymium series cis-butylene	4002201000	Trung Quốc/Việt Nam	80	80	-nt-
6	Cao su	SBR1502 Cao su SBR	4002191100	Trung Quốc/ Hàn Quốc/ Singapore	4.357,2	4.357,2	-nt-
7	Cao su	SBR1723 Cao su SBR	40021912.00	Trung Quốc/ Hàn Quốc/ Singapore	2.918	2.918	-nt-
8	Cao su	SSBR-2550 Solution polymerized styrene-butadiene rubber	4002191100	Hàn Quốc Ba Lan	7.219,6	7.219,6	-nt-
9	Cao su	SSBR-2557 Solution polymerized styrene-butadiene rubber	4002191100	Trung Quốc/Hàn Quốc	6.840,7	6.840,7	-nt-
10	Cao su	5131H Solution	4002199001	Trung Quốc/Hàn	580,0	580,0	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
		polymerized styrene-butadiene rubber		Quốc/Nhật Bản			
11	Cao su	SKI-3 Polyisoprene rubber	4002609000/4002601000	Trung Quốc/Nga	25,9	25,9	-nt-
12	Cao su	2222/2302 Brominated isobutylene isoprene	4002391000	Trung Quốc/Ả Rập Saudi/Nga	5.228,5	5.228,5	-nt-
13	Cao su	KEP-350 EPDM (Ethylene Propylene Diene Monomer	4002709000	Trung Quốc/Nga/Hàn Quốc	56,8	56,8	-nt-
14	Than đen	V10H Than đen	28030000	Trung Quốc	675	675	-nt-
15	Than đen	N134 (BL301) Than đen	28030000	Trung Quốc/Ấn Độ	1.754,9	1.754,9	-nt-
16	Than đen	N205/BL104 Than đen	28030000	Trung Quốc	362,2	362,2	-nt-
17	Than đen	V9HX1(BL201) Than đen	28030000	Trung Quốc	2.581,2	2.581,2	-nt-
18	Than đen	N234 Than đen	28030000	Trung Quốc/Ấn Độ	4.280,9	4.280,9	-nt-
19	Than đen	N220 Than đen	28030000	Trung Quốc/Ấn Độ	1.932,8	1.932,8	-nt-
20	Than đen	N330 Than đen	28030000	Trung Quốc/Ấn Độ	23.514,2	23.514,2	-nt-
21	Than đen	N375 Than đen	28030000	Trung Quốc/ Ấn Độ	5.873,2	5.873,2	-nt-
22	Than đen	N339 Than đen	28030000	Trung Quốc/ Ấn Độ	4.491	4.491	-nt-
23	Than đen	N326 Than đen	28030000	Trung Quốc/ Ấn Độ	9.858,1	9.858,1	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
24	Than đen	N660 Than đen	28030000	Trung Quốc/ Ấn Độ	8.605,4	8.605,4	-nt-
25	Than đen	LX-159/HD1165MP Than đen trắng	28030000	Trung Quốc/ Nhật Bản	8.088,3	8.088,3	-nt-
26	Hóa chất	TESPT Sulfur Silanes	3812100000	Trung Quốc/Hàn Quốc	1.408,5	1.408,5	-nt-
27	Hóa chất	YB-5	3812100000	Trung Quốc	564,2	564,2	-nt-
28	Filling	Đất sét hoạt tính	38029000	Trung Quốc/Hàn Quốc	568,5	568,5	-nt-
29	Filling	Canxi cacbonat hoạt tính	3824999999	Trung Quốc	2330,8	2330,8	-nt-
30	Dầu	Dầu aromatic bảo vệ môi trường	2707999000	Trung Quốc/Malaysia/ Việt Nam	1.047,1	1.047,1	-nt-
31	Dầu	4700 Naphthenic acid	2707999000	Trung Quốc /Malaysia/ Việt Nam	3.979,3	3.979,3	-nt-
32	Hóa chất	9203/A86 Rubber peptizer	38122000	Trung Quốc	259,6	259,6	-nt-
33	Hóa chất	ZnO	2817001000	-	5.632,8	5.632,8	-nt-
34	Hóa chất	80 ZnO	38121000	Trung Quốc/Hàn Quốc	186,1	186,1	-nt-
35	Hóa chất	Stearic acid	38231100	Trung	2.140,9	2.140,9	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
				Quốc/Malaysia			
36	Aniline	6PPD Chất chống lão hóa	2921519090	Trung Quốc/ Mỹ	2.035,3	2.035,3	-nt-
37	Aniline	RD/TMQ Chất chống lão hóa	3812310000	Trung Quốc/ Mỹ	1.078,4	1.078,4	-nt-
38	Aniline	Chất chống lão hóa không gây ô nhiễm	2921519090	Trung Quốc/ Mỹ	5,0	5,0	-nt-
39	Hóa chất	Sáp bảo vệ	4900090	Trung Quốc/Hàn Quốc	898	898	-nt-
40	Hóa chất	1403/TKM-30 Nhựa kết dính tert-butyl	3909400000	Trung Quốc/ Mỹ	282,3	282,3	-nt-
41	Resin	1805T5000 Alkyl tackifying resin	3909400000	Trung Quốc/ Mỹ	435,8	435,8	-nt-
42	Resin	(SP1068/SL1801) Resin Octylphenolic	3909400000	Trung Quốc/ Mỹ	1.420,7	1.420,7	-nt-
43	Resin	WSR1000 Resin chống trượt	3911100000/3812200000	Trung Quốc/ Mỹ	433,0	433,0	-nt-
44	Resin	(SP6700/SL2201) Phenolic reinforced resin	3909400000	Trung Quốc/ Mỹ	428,5	428,5	-nt-
45	Resin	SL3022/HT1005 Nhựa meta-metyl	3909400000	Trung Quốc/Mỹ/Nhật Bản	153,2	153,2	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
46	Resin	Y-HI Nhựa chống rách	39111000.00	Trung Quốc/Hàn Quốc	150,5	150,5	-nt-
47	Resin	DCPD/6905 Nhựa chức năng	3824999999	Trung Quốc	80,5	80,5	-nt-
48	Hóa chất	42M Chất phân tán than đen trắng	3402900090	Trung Quốc/Hàn Quốc/Mỹ	227,4	227,4	-nt-
49	Hóa chất	Chất đồng đều với môi trường	3911100000	Trung Quốc/ Mỹ	646,6	646,6	-nt-
50	Hóa chất	Titanium dioxide	32061110	Trung Quốc/Hàn Quốc	65,3	65,3	-nt-
51	Hóa chất	TM-80/ZD-17A Internal release agent	2823190090	Trung Quốc	227,4	227,4	-nt-
52	Hóa chất	Ultramarine blue	32064100	Trung Quốc	1,5	1,5	-nt-
53	Hóa chất	Cobalt neocaprate	3824999999	Trung Quốc/Hàn Quốc/Mỹ	170,8	170,8	-nt-
54	Resin	KOTA/SL3006/MK06/ A R-59 resin dính	39094000	Trung Quốc / Mỹ / Nhật Bản	294,3	294,3	-nt-
55	Hóa chất	RA-65/HMMM chất dính	35069190	Trung Quốc/Nhật Bản	1.204	1.204	-nt-
56	Hóa chất	AP9 Chất đảo ngược chống lưu hóa	38249999.99	Trung Quốc/Mỹ/Đức	10,1	10,1	-nt-
57	Lưu huỳnh	Bột lưu huỳnh	3824.99.99	Trung Quốc/Hàn	1.181	1.181	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
				Quốc/Philippines			
58	Lưu huỳnh	OT-20 Lưu huỳnh không hòa tan	3824999999	Trung Quốc/Malaysia/ Mỹ	2.094,6	2.094,6	-nt-
59	Hóa chất	HMT-80 Chất làm cứng	38121000	Trung Quốc	119,8	119,8	-nt-
60	Aniline	CBS/CZ Chất gia tốc	2934.2000.90	Trung Quốc/Hàn Quốc/Nhật Bản	349,2	349,2	-nt-
61	Aniline	DCBS/DZ Chất gia tốc	2934200090	Trung Quốc/Hàn Quốc/Nhật Bản	242,6	242,6	-nt-
62	Aniline	MBTS/DM Chất gia tốc	2934200090	Trung Quốc/Hàn Quốc/Nhật Bản	110,2	110,2	-nt-
63	Aniline	TBBS/NS Chất gia tốc	2934.2000.90	Trung Quốc/Hàn Quốc/Nhật Bản	740,8	740,8	-nt-
64	Hóa chất	TMTD Chất gia tốc	2930300010	Trung Quốc/Hàn Quốc/Nhật Bản	5,0	5,0	-nt-
65	Aniline	DPG(D) Chất gia tốc	2925290090	Trung Quốc/Hàn Quốc/Nhật Bản	113,7	113,7	-nt-
66	Aniline	CTP/PVI Chất chống cháy	2930909099	Trung Quốc	278,1	278,1	-nt-
67	Sợi thép belt	3*0.2+6*0.35HT sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/ Việt Nam	814,8	814,8	-nt-
68	Sợi thép belt	2+2*0.30HT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/ Việt Nam	2.141,6	2.141,6	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
69	Sợi thép belt	2+2*0.25HT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/ Việt Nam	7.503,9	7.503,9	-nt-
70	Sợi thép belt	1*0.2*0.30ST Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	2.122,3	2.122,3	-nt-
71	Sợi thép belt	3+8*0.33HT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	4.708.2	4.708.2	-nt-
72	Sợi thép belt	3*0.24/9*0.225HT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	3.875.5	3.875.5	-nt-
73	Sợi thép belt	0.25+ (6+12) *0.225HT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	2.305.3	2.305.3	-nt-
74	Sợi thép belt	3+9*0.22+0.15NT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	1.908,8	1.908,8	-nt-
75	Sợi thép belt	3*7*0.20HE Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	1.998	1.998	-nt-
76	Sợi thép belt	3+9+15*0.22+0.15 Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	5.648,1	5.648,1	-nt-
77	Sợi thép belt	3*0.2+6*0.35HT Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	5.730,5	5.730,5	-nt-
78	Sợi thép belt	5*0.30HI Sợi thép belt	73121000	Trung Quốc/Việt Nam	923,9	923,9	-nt-
79	Sợi thép tanh lốp	φ1.65 Sợi thép tanh lốp	72173010	Trung Quốc/Việt Nam/Ấn Độ	9.304,3	9.304,3	-nt-

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
80	Sợi thép tanh lốp	φ1.30HT Sợi thép tanh lốp	72173010	Trung Quốc/Việt Nam/Ấn Độ	4.964,7	4.964,7	-nt-
81	Sợi vải	1500 Dtex/2 sợi vải	Vải nylon 59021010, Vải polyester 59022000	Trung Quốc/Việt Nam/Hàn Quốc	3.979,3	3.979,3	-nt-
82	Sợi vải	1300 Dtex/3 sợi vải	Vải nylon 59021010, Vải polyester 59022000	Trung Quốc/Việt Nam/Hàn Quốc	492,7	492,7	-nt-
83	Sợi vải	1000 Dtex/2 sợi vải	Vải nylon 59021010, Vải polyester 59022000	Trung Quốc/Việt Nam/Hàn Quốc	1.004,3	1.004,3	-nt-
84	Sợi vải	930 Dtex/2 sợi vải	5902102000	Trung Quốc/Việt Nam/Hàn Quốc	1.023,3	1.023,3	-nt-
85	Vải dây	1400dtex/2 V2 vải dây	5902101000	Trung Quốc/Việt Nam/Hàn Quốc	244	244	-nt-
86	Vải dây	930 Dtex/2 vải dây	5902101000	Trung Quốc/Việt Nam/Hàn Quốc	79,9	79,9	-nt-
		Tổng			**304.220,7**	**304.220,7**	
II	**Sản xuất vật liệu lót**						

STT	Phân loại	Nguyên vật liệu, hóa chất	Mã HS Trung Quốc	Nguồn xuất xứ	Khối lượng (tấn/năm)		Khối lượng sau thay đổi so với trước thay đổi (Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024) "+": tăng; "-": giảm
					Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh	
	Hạt nhựa PE			Trung Quốc	-	1.880	tăng
III	**Nguyên vật liệu hóa chất dùng cho hệ thống xử lý nước thải, khí thải**						
	Hóa chất		**Mục đích**	**Định mức**			
1	PAC 3%		Trợ lắng	≈2,73 tấn/năm			Không đổi
2	PAM		Trợ lắng	Khoảng 2,73 tấn/năm			-nt-
3	NaOH		Khí thải	Khoảng 9,12 tấn/năm			-nt-
4	Natri hypoclorit (NaOCl)		Khử trùng	Khoảng 0,55 tấn/năm			-nt-

Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam)

Các loại hóa chất, phụ gia mua và pha sẵn tại nhà cung cấp. Tại nhà máy chỉ thực hiện chiết rót vào dụng cụ phù hợp với gia công sản phẩm, không thực hiện pha chế trực tiếp tại nhà máy. Đối với hóa chất cần nhập khẩu để phục vụ trong quá trình sản xuất sẽ được thực hiện khai báo hóa chất nhập khẩu đúng theo quy định.

Hóa chất dự án sử dụng tuân thủ theo Luật Hóa chất Việt Nam 2007; Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật hóa chất và Thông tư 32/2017/TT-BCT ngày 28/12/2017 của Bộ Công thương quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hóa chất và Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật hóa chất.

❖ **Nhiên liệu sử dụng**: Nhiên liệu cần thiết các công trình phụ trợ trong quá trình sản xuất lốp xe bao gồm: dầu và khí nén sẽ được trình bày trong bảng sau:

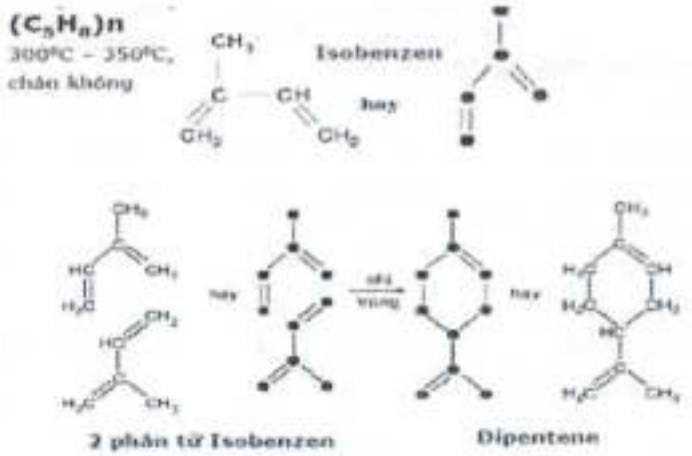
Bảng 1. 4. Danh mục và khối lượng nhiên liệu

STT	Nhiên liệu	Đơn vị	Khối lượng sử dụng		Đặc tính/ Công dụng	Ghi chú
			Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024	Sau khi điều chỉnh		
1	Dầu DO, xăng,…	Tấn/năm	0,926	200	Dùng cho xe nâng, vận chuyển hàng hóa	Tăng
2	Than đá	Tấn/năm	72.023,2	59.400	Dùng làm nhiên liệu cho lò hơi	Giảm
3	Dầu DO	Tấn/năm	824	2	Dùng cho máy phát điện dự phòng trong trường hợp mất điện	Giảm

Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam

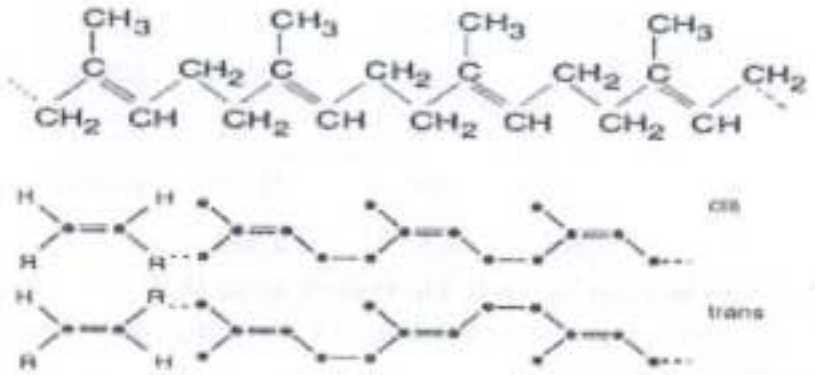
❖ **Tên và công thức hóa học các chất dùng trong quá trình luyện kín và lưu hóa lốp cao su**

- Cấu tạo cao su thiên nhiên



Sau khi được sơ chế thành dạng mủ bún và mủ cốm, cấu trúc cao su tổng hợp vào cao su

thiên nhiên như sau:



*** Trong quá trình luyện và lưu hóa với chất xúc tác tạo ra các phản ứng sau:**

Các thành phần của hệ thống lưu hóa (lưu huỳnh, chất xúc tác, hoạt hóa) tương tác với nhau tạo thành các phức hợp chất trung gian (hoặc phức hợp – Coordination complex), các hợp chất trung gian này là các chất lưu hóa trên thực tế.

$$AC + S^0 \rightarrow AC - Sx - + AC - Sy -$$

Trong đó:

- AC: chất xúc tác
- S^0: lưu huỳnh
- AC ,Sx và AC Sy là hợp chất trung gian

Phản ứng hợp chất trung gian tương tác với cao su trên chuỗi phân tử cao su để tạo các liên kết bên hoạt tính:

$$AC-Sx- + R{=}CH\ldots \longrightarrow AC-Sx-R-CH\ldots$$
$$AC-Sy- + R{=}CH\ldots \longrightarrow AC-Sy-R-CH\ldots$$

R=CH: cao su thiên nhiên và cao su tổng hợp

AC Sx và RCH trên chuỗi phân tử cao su tạo thành cá liên kết bền hoạt tính

Bảng 1. 5. Bảng tên thành phần, đặc tính của hóa chất

STT	Tên hóa chất	Thành phần/công thức hóa học	Đặc tính hóa lý
1	Oxit kẽm	Công thức: ZnO CAS: 1314-13-2	- Dạng bột màu trắng, không mùi, không phân hủy ở nhiệt độ thường, dễ tan trong môi trường kiềm, axit, không tan trong cồn. - Kẽm oxit khá an toàn lúc tiếp xúc trực tiếp, bảo quản nơi khô ráo, thoáng mát, giảm thiểu ánh nắng chiếu vào trực tiếp, tránh nước, nơi mang độ ẩm cao.
2	Axit Stearic	Công thức: $C_{18}H_{36}O_2$	- Chất rắn màu trắng, là một axit béo no có công thức CH_3-$(CH_2)_{16}$-COOH.

STT	Tên hóa chất	Thành phần/công thức hóa học	Đặc tính hóa lý
		CAS: 143-07-7	Được ứng dụng chủ yếu trong sản xuất chất làm khô dạng stearat khô, chất bôi trơn, làm bóng bề mặt giày và kim loại, chất phủ bề mặt, giấy gói thức ăn, xà phòng, tác nhân phân tán và làm mềm cao su. Đây là chất dẻo bổ sung không độc hại.
3	Nhựa	SAP	Hỗ trợ trong quá trình tạo hình sản phẩm
4	Ultramarine	$Na_6Al_6Si_6S_8O_{24}$	Bột màu xanh Ultramarine thường được sử dụng trong công nghiệp được sản xuất
5	Cobalt neocaprate	$CoCO_3$	Là hợp chất vô cơ với công thức hóa học là $CoCO_3$. Chất rắn thuận từ này là một chất trung gian trong việc thanh lọc cobalt bằng thủy luyện từ các quặng của nó. Nó là một chất màu vô cơ, và tiền thân của chất xúc tác. Hợp chất cobalt carbonat có màu tím nhạt
6	Chất phân tán đen trắng	Polyelectrolyte, NaCl	Có khả năng hấp thụ tốt chất màu vô cơ và chất độn, do đó có thể tạo nên một lớp điện tích dày đặc, điều này góp phần tạo nên sự ổn định điện tích của các phân tử chất màu và chất độn được phân tán. Quá trình kết tụ chất màu trong quá trình sản xuất, bảo quản và thi công sẽ được giảm xuống tối thiểu. Trong khi đó các đặc tính còn lại như tính ổn định độ nhớt trong quá trình bảo quản, sự phát triển màu, độ che phủ, đặc tính chịu chà xước vẫn được tối ưu hóa.
7	Titanium dioxide	TiO_2	Titanium dioxide được sản xuất ở 2 dạng chính. Nhờ đặc tính tán xạ ánh sáng nên các sản phẩm cần độ trắng sáng như kem đánh răng sẽ sử dụng Titanium dioxide cấp sắc tố. Còn Titanium dioxide dạng hạt nano siêu mịn sẽ được ứng dụng nhiều hơn trong mỹ phẩm bởi công nghệ hấp thụ tia cực tím tối đa và đặc tính trong suốt.
8	TM 80/ZD-17A Internal release agent	Dầu gốc	Chất tách khuôn phục vụ hai mục đích cơ bản. Hoạt động như tác nhân phân tách giữa các lớp nhựa và bề mặt khuôn, nhờ đó các bộ phận đã được xử lý có thể được tháo ra mà không cần làm hỏng bộ phận đó hoặc khuôn. Tạo ra bề mặt bền, có độ bóng cao cho các bộ phận đã hoàn thiện.
9	RA-65/HMMM chất dính	65% Hexa Methoxy Methyl Melamine	HMMM thực hiện các phản ứng liên kết ngang với hệ thống liên kết Resorcinol trong các hợp chất cao su, cải thiện khả năng xử lý của các hợp chất cao su chưa đóng rắn, tăng cường các tính chất vật lý, cơ học và động lực học của các hợp chất cao su đã đóng rắn. Giúp duy trì mức độ kết dính cao hơn sau quá trình lão hóa nhiệt, độ ẩm, hơi nước và nước muối của các hợp chất cao su.

STT	Tên hóa chất	Thành phần/công thức hóa học	Đặc tính hóa lý
10	AP9 Chất đảo ngược chống oxy hóa	2,2,4-trimethyl- 1,2-dihydroquinoline ($C_{12}H_{15}N$)n)	Là một chất chống oxy hóa có đặc tính phai màu và phai màu tương đối kém. Nó cung cấp khả năng bảo vệ vượt trội chống lại tác động của nhiệt độ trong cao su tự nhiên, cao su IR, cao su BR, cao su SBR, cao su NBR và EPDM nhưng nó ít phù hợp hơn với cao su CR. Tác dụng của nó còn được cải thiện hơn nữa khi sử dụng với Vulkanox MB_2 hoặc ZMB_2, đặc biệt hiệu quả trong các sản phẩm lưu hóa bằng Thiuram có ít hoặc không có hàm lượng lưu huỳnh, bảo vệ chống lại nhiều loại ô nhiễm sản phẩm cao su.
11	Chất làm cứng HMT - 80	Hexamethyl enetetramine	Chất tăng tốc tổng hợp và chất cho formaldehyde dùng trong các hợp chất chứa resorcinol, dùng để làm cứng và bám dính các chất dây cao su và thép.
12	Nhựa kết dính tert - butyl	$C_6H_{12}O_2$	Tert-Butyl Acetate (TBAC) còn được gọi là este axit este tert-butyl; t-Butyl acetate; là một chất lỏng không màu có mùi nhẹ. Như dung môi VOC-miễn, TBAC có thể cải thiện khả năng tương thích của các dung môi như nitrocellulose, nhựa acrylic, nhựa alkyd, nhựa polyester và nhựa polyurethane, vv
13	9203/A86 Rubber peptizer	P-22(DBD)	P-22(DBD) đặc điểm kỹ thuật thuộc tính màu trắng hoặc màu vàng nhạt bột, độc tính thấp. Hòa tan trong các dung môi hữu cơ như benzen, cồn, axeton, vv. Không hòa tan trong nước. Nó được coi là một sensitizer da tiềm năng. Sử dụng nó là một peptizer hóa học hiệu quả cho NR và bằng
14	Hạt nhựa PE	Polyethylene resin	Chất rắn, hạt màu trắng hoặc trong mờ Mùi: Không mùi Điểm nóng chảy: 118-149 °C

b. Đối với hoạt động của cơ sở lưu trú (lô DV3)

Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu hóa chất trong cơ sở lưu trú chủ yếu là hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải của khu vực này.

Bảng 1. 6. Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải

STT	Hóa chất	Mục đích	Định mức
1	PAC 3%	Trợ lắng	Khoảng 1,1 tấn/năm
2	PAM	Trợ lắng	Khoảng1,1 tấn/năm
3	Natri hypoclorit (NaOCl)	Khử trùng	Khoảng 0,2 tấn/năm

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

4.2. Nhu cầu sử dụng nước

❖ **Nguồn nước cấp:**

- Nhà máy đã kết nối với hệ thống cấp nước và đang sử dụng nguồn nước cấp từ KCN Minh Hưng – Sikico. Hiện nay, KCN Minh Hưng - Sikico đã hoàn thành xây dựng Giai đoạn 1 của Trạm nước sạch từ nguồn nước ngầm, có công suất 2.960m^3/ngày.đêm để cấp nước cho toàn bộ KCN (đã được cấp giấy phép khai thác nước ngầm).

KCN Minh Hưng Sikico sẽ tiếp tục xây dựng trạm xử lý nước cấp (giai đoạn 2) có công suất 27.040m^3/ngày.đêm theo tiến độ thu hút dự án đầu tư nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu thực tế của các nhà đầu tư của KCN. Nếu trong trường hợp trạm cấp nước không cung cấp đủ nước cho các doanh nghiệp, KCN sẽ bổ sung nước cấp từ Công ty CP nước Môi trường Bình Dương – Chi nhánh Chơn Thành hoặc mua của các đơn vị cấp nước phù hợp.

Hiện tại do nguồn nước cấp vào cho lò hơi yêu cầu chất lượng cao, dẫn nhiệt, nước cấp từ KCN Minh Hưng – Sikico chưa đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước cho lò hơi. Do đó hiện tại Chủ đầu tư tiến hành xử lý sơ bộ gồm các thiết bị lọc RO và trao đổi ion natri:

- Quy trình công nghệ như sau:

+ Nước cấp → 03 hệ thống lọc thô (các cột lọc xử lý đa năng, hấp thụ, làm mềm) → Siêu lọc→ Bồn trung gian → Thiết bị thẩm thấu ngược RO→ Bồn nước khử khoáng → Nước thành phẩm → Cung cấp nước sạch cho lò hơi.

+ Nước cấp (nước cứng) → 02 Thiết bị phản ứng trao đổi ion → Nước thành phẩm đã được làm mềm → Cung cấp cho các dây chuyền khác.

- Hệ thống lọc nước RO và thiết bị xử lý nước trao đổi ion natri cung cấp nước xử lý lò hơi:

+ Nước cấp cho 03 hệ thống lò hơi (20 tấn/giờ) cần được làm mềm trước khi sử dụng.

+ Với hệ thống trao đổi ion natri: sẽ sử dụng 650m^3 ngày/đêm để xử lý sử dụng cho các công đoạn khác.

Như trình bày nhu cầu sử dụng nước tại Bảng cân bằng nước nhà máy HaoHua phía dưới, lượng nước xử lý để sử dụng lò hơi đối với thiết bị thẩm thấu ngược RO vào khoảng 150m^3/ngày.đêm và 650m^3/ngày.đêm đối với thiết bị xử lý nước trao đổi ion natri.

❖ Nhu cầu lượng nước cấp và lưu lượng nước thải của dự án:

Dưới đây là bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng nước của cả hai khu vực nhà máy A17-A18 và khu vực DV3:

Bảng 1. 7. Bảng tổng hợp tính toán nhu cầu sử dụng nước của dự án

TT	Nhu cầu sử dụng	Quy mô	Định mức sử dụng	Lưu lượng cấp vào (m^3/ngày.đêm)	Lưu lượng xả thải thường xuyên (m^3/ngày.đêm)	Lưu lượng xả thải định kỳ (không thường xuyên) (m^3/ngày.đêm)	Lưu lượng xả thải tối đa (m^3/ngày.đêm)
A	**Tổng nhu cầu nước cấp và nước thải tại khu vực DV3 (không bao gồm nước PCCC)**			**197**	**144**		**144**
1	Nước cấp sinh hoạt tại khu DV3	1.800 người	80 lít/người/ngày theo QCVN 01:2021/ BXD	144	144	-	144
2	Nước tưới cây	10.748,94 m^2	4 lít/m^2 (TCVN33:2006/BXD)	43	-	-	-
3	PCCC (Cấp lần đầu) (Tính toán phía mục dưới)		TCVN 7336:2021	400	-	-	-
4	Cấp bổ sung			10	-	-	-
B	**Tổng nhu cầu nước cấp và nước thải tại khu vực nhà máy sản xuất A17-A18 (không bao gồm nước PCCC)**						
I	**Nước cấp cho sinh hoạt**			**546,24**	**189**	-	**189**
1	Nước cấp cho sinh hoạt tại khu A17-A18	1.800 người	80 lít/người/ngày theo QCVN 01:2021/ BXD	144	144	-	144
2	Nước nhà ăn		25 lít/ngày.người (TCVN 33:2006)	45	45	-	45
3	Nước tưới cây	86.810,24 m^2	4 lít/m^2 (TCVN33:2006/BXD)	347,24	-	-	0
4	PCCC (Cấp lần đầu) (Tính toán phía mục dưới)		TCVN 7336:2021	1.350	-	-	-
5	Cấp bổ sung			10	-	-	-

TT	Nhu cầu sử dụng	Quy mô	Định mức sử dụng	Lưu lượng cấp vào (m^3/ngày.đêm)	Lưu lượng xả thải thường xuyên (m^3/ngày.đêm)	Lưu lượng xả thải định kỳ (không thường xuyên) (m^3/ngày.đêm)	Lưu lượng xả thải tối đa (m^3/ngày.đêm)
II	**Nước sản xuất**			**869**	**256**	**23**	**279**
1	Nước cấp Thiết bị thẩm thấu ngược RO (cấp nước cho lò hơi)	3 hệ thống	Theo thiết kế	150 (trong đó nước thành phẩm 60m^3 ngày.đêm)	90	-	**90**
	Nước cấp rửa lọc thiết bị thẩm thấu ngược RO			5 m^3/tháng/lần	-	**5**	**5**
2	Nước cấp hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri (cấp nước cho quá trình sản xuất)	2 hệ thống	Theo thiết kế	650 (trong đó nước thành phẩm 490m^3/ngày.đêm)	160	-	160
	Nước vệ sinh hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri		m^3/tháng/lần	6	-	**6**	6
3	Nước vệ sinh máy móc, nhà xưởng	168.588m^2	Theo kinh nghiệm của chủ đầu tư	10	-	**10**	**10**
4	Nước cấp cho hệ thống xử lý khí thải lò hơi	3 hệ thống		20	-	-	-
-	Cấp lần đầu			20	-	-	-
-	Cấp bổ sung		6 m^3 1 lần/tháng	6	**6**	-	6
5	Nước làm mát hạt nhựa của xưởng thổi hạt		2 m^3/ngày (3 tháng vệ sinh thải 01 lần)	2	--	**2**	2
	Tổng nước cấp khu A17-A18 (I+II)			**1.415,24 (ngày cao nhất m^3 ngày.đêm)**	**445**	**23**	**468**

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

❖ **Nhu cầu cấp nước chữa cháy**

Tiêu chuẩn dùng nước chữa cháy:

Khu A17-A18

- Theo QCVN 06:2022/BXD: Nước chữa cháy ngoài nhà: 100l/s/1 đám cháy/ 3 giờ.

- Theo QCVN 06:2022/BXD: Nước chữa cháy vách tường: 3 x 2,5 l/s/1 đám cháy/ 1 giờ.

- Theo TCVN 7336:2021: Nước chữa cháy tự động: 90 l/s/1 đám cháy/1 giờ cho đầu phun tự động và 60 x 2 l/s/1 đám cháy/ 1 giờ cho cuộn vòi tự động.

Tính toán nhu cầu cấp nước chữa cháy:

Hệ thống chữa cháy ngoài nhà: Theo QCVN 06:2022/BXD, phụ lục C, công trình nhà máy sản xuất lốp xe, nguy cơ cháy cao, chiều rộng nhà lớn hơn 60 m, thể tích của nhà lớn hơn 700.000 m^3. Theo QCVN 06:2022/BXD, bảng 10, lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà cho công trình là 100 l/s, thời gian chữa cháy là 03 giờ, thể tích bể nước chữa cháy là 100 x 3 x 3,6 = 1.080 m^3. CĐT bố trí các bể chứa nước với tổng dung tích 1.584m^3 và khoảng 2.406m^3 để dự trữ cung cấp PCCC và phục vụ nhu cầu sản xuất, sinh hoạt của khu quy hoạch.

Hệ thống chữa cháy vách tường: Lưu lượng nước chữa cháy và số lượng tia phun đồng thời tối thiểu cho hệ thống chữa cháy vách tường được tính toán theo QCVN 06:2022/BXD, bảng 12: Bậc chịu lửa của nhà là II, hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ của nhà là A, cấp nguy hiểm cháy của kết cấu là S0, S1, chiều cao PCCC nhỏ hơn 50 m và khối tích lớn hơn 150.000 m^3. Vì vậy, số lượng tia phun chữa cháy là 3, lưu lượng phun tối thiểu là 2,5 l/s. thời gian phun tối thiểu là 01 giờ. Thể tích nước dự trữ cho chữa cháy vách tường là 3 x 2,5 x 3,6 = 27 m^3.

- Tổng khối tích nước dự trữ cho hệ thống chữa cháy ngoài nhà và vách tường là: V1 = 1.080 + 27 = 1107 m^3

Lấy hệ số dự phòng là 1,2, thể tích bể nước là V1 = 1.107 x 1,2 = 1328,4 m^3. Chọn thể tích cho bể nước là: 1350 m^3

Ngoài ra, hệ thống trụ chữa cháy của khu công nghiệp được tính toán cho 3 đám cháy trong 3h liền với lưu lượng 15l/s, 118 trụ cứu hỏa Ø100.

- Hệ thống chữa cháy tự động: Theo TCVN 7336:2021, phụ lục A, Nhà máy sản xuất lốp xe thuộc nhóm nguy cơ cháy nhóm 6, tính toán nước chữa cháy tự động theo mục 5.1.3, bảng 1 và bảng 2: Diện tích tính toán tối thiểu là 90 m^2, cường độ phun tối thiểu là 0,5 l/s.m^2. Khi đó, lưu lượng nước chữa cháy là Q = 90 x 0,5 = 45 l/s, so sánh với bảng 2 thì phải lấy lưu lượng tối thiểu là 90l/s. Thời gian phun tối thiểu là 01 giờ. Thể tích nước tối thiểu cho hệ thống chữa cháy tự động là 90 x 3,6 = 324 m^3.

- Bên cạnh đó, nhà kho tự động lốp xe tải và nhà kho tự động lốp xe khách cao hơn 20 m nên được thiết kế hệ thống chữa cháy tự động kết hợp với hệ thống vòi phun tự động với 02 vòi tự động đồng thời và lưu lượng 60 l/s cho mỗi vòi tự động. Thời gian phun chữa cháy là 01 giờ. Thể tích nước tối thiểu cho hệ thống vòi phun tự động là 60 x 2 x 3,6 = 432 m^3.

- Tổng khối tích nước dự trữ cho hệ thống chữa cháy tự động và vòi phun tự động là: V2 = 324 + 432 = 756 m^3

Lấy hệ số dự phòng là 1,3, thể tích bể nước là V2 = 756 x 1,3 = 982,8 m³. Chọn thể tích cho bể nước là: 1.056 m³.

Khu DV3:

- Theo QCVN 06:2022/BXD: Nước chữa cháy ngoài nhà: 20 l/s/ 1 đám cháy/ 3 giờ.

- Theo QCVN 06:2022/BXD: Nước chữa cháy vách tường: 1x2,5 l/s/1 đám cháy/1h.

- Hệ thống chữa cháy ngoài nhà: Theo QCVN 06:2022/BXD, Bảng 6: Phân nhóm nhà dựa trên tính nguy hiểm cháy theo công năng: Nhà văn phòng thuộc nhóm F4.3, nhà ăn thuộc nhóm F3.2, ký túc xá thuộc nhóm F1.2. Lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà của nhà thuộc nguy hiểm cháy theo công năng F1, F2, F3, F4 được lấy theo QCVN 06:2022/BXD, bảng 8. Nhà thuộc nhóm F1.2, F3, F4 với số tầng >3 và nhỏ hơn 12, khối tích >5000m³ và nhỏ hơn 25000m³. Lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà cho công trình là 20l/s, thời gian chữa cháy là 3h, thể tích bể nước chữa cháy là 20 x 3 x 3,6 = 216 m³.

- Hệ thống chữa cháy vách tường: Lưu lượng nước chữa cháy và số lượng tia phun đồng thời tối thiểu cho hệ thống chữa cháy vách tường được tính toán theo QCVN 06:2022/BXD, bảng 11: Nhà hành chính, nhà ăn, ký túc xá có số tầng nhỏ hơn 10 và khối tích nhỏ hơn 25000m³. Vì vậy, số lượng tia phun chữa cháy là 1, lưu lượng phun tối thiểu là 2,5 l/s. thời gian phun tối thiểu là 1h. Thể tích nước dự trữ cho chữa cháy vách tường là 2,5 x 3,6 = 9 m³.

Tổng khối tích nước dự trữ cho hệ thống chữa cháy ngoài nhà và vách tường là:

$$V = 216 + 9 = 225 \text{ m}^3$$

- Lấy hệ số dự phòng là 1,5, thể tích bể nước là V = 225 x 1,5 = 337,5 m³. Chọn thể tích cho bể nước là: 400 m³

- Ngoài ra, hệ thống trụ chữa cháy của khu công nghiệp được tính toán cho 3 đám cháy trong 3h liền với lưu lượng 15l/s, 118 trụ cứu hỏa Ø100.

- Hệ thống chữa cháy tự động: Theo TCVN 3890:2023, phụ lục A: Ký túc xá có chiều cao 25m trở lên hoặc diện tích từ 10000m² trở lên, nhà hành chính chiều cao từ 25m trở lên hoặc diện tích từ 5000m² trở lên, cửa hàng ăn uống nhà ăn chiều có từ 25m trở lên hoặc diện tích từ 5000m² trở lên thì bắt buộc phải thiết kế và lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động. Vì vậy, không thiết kế và lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động cho công trình.

4.3. Nhu cầu tiêu thụ điện

**** Khu A17-A18***

Nguồn cung cấp: KCN Minh Hưng Sikico (trạm biến áp 110/22Kv Bình Long đến dự án bằng đường cáp nối).

- Điện sử dụng cho thắp sáng, vận hành trạm xử lý nước thải, hoạt động của máy móc thiết bị phục vụ sản xuất lốp xe.

- Lượng điện sử dụng tại khu nhà máy sản xuất: trung bình khoảng: 15.000.000 kWh/tháng (đối với các thiết bị máy móc) (theo ước tính của Chủ đầu tư so sánh các dự án cùng quy mô tương tự).

**** Khu DV3:***

Nguồn cung cấp: KCN Minh Hưng Sikico (trạm biến áp 110/22Kv Bình Long đến dự án bằng đường cáp nối).

- Điện sử dụng cho thắp sáng, vận hành trạm xử lý nước thải, hoạt động của máy móc thiết bị phục vụ cho sinh hoạt.
- Lượng điện sử dụng tại dự án: trung bình khoảng 144.000 kWh/tháng.
- Dự án bố trí máy phát điện dự phòng có công suất lớn để phòng sự cố mất điện xảy ra.

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

5.1. Vị trí địa lý của dự án

Dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)" được thực hiện tại: Lô A17, A18, DV3, khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- ***Khu A17-18 (sản xuất lốp xe): 433.593,1 m²***

+ Phía Đông Bắc: giáp phần còn lại lô đất A17 (đất trống) và tuyến đường N5 có lộ giới 18,0mm (đối diện là đất trống);

+ Phía Đông Nam: giáp tuyến đường D4 có lộ giới 18m (đối diện là đất trống);

+ Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường Trung Tâm có lộ giới 42m (đối diện là đất trống);

+ Phía Tây Nam: giáp tuyến đường N6 có lộ giới 26m (đối diện là lô DV3 và các đất trống);

- ***Khu DV3 (cơ sở lưu trú cho người lao động, công nhân làm việc tại nhà máy sản xuất lốp xe của Dự án): 27.500 m²***

+ Phía Đông Bắc: giáp tuyến đường N6 có lộ giới 26m (đối diện là lô A17, A18);

+ Phía Đông Nam: giáp lô đất A22 (đất trống);

+ Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường Trung Tâm có lộ giới 62m (đối diện là đất trống);

+ Phía Tây Nam: giáp phần còn lại của lô đất DV3 (đất trống)

+ Vị trí tọa độ cụ thể được mô tả như sau:

Bảng 1. 8. Bảng hệ tọa độ vị trí dự án

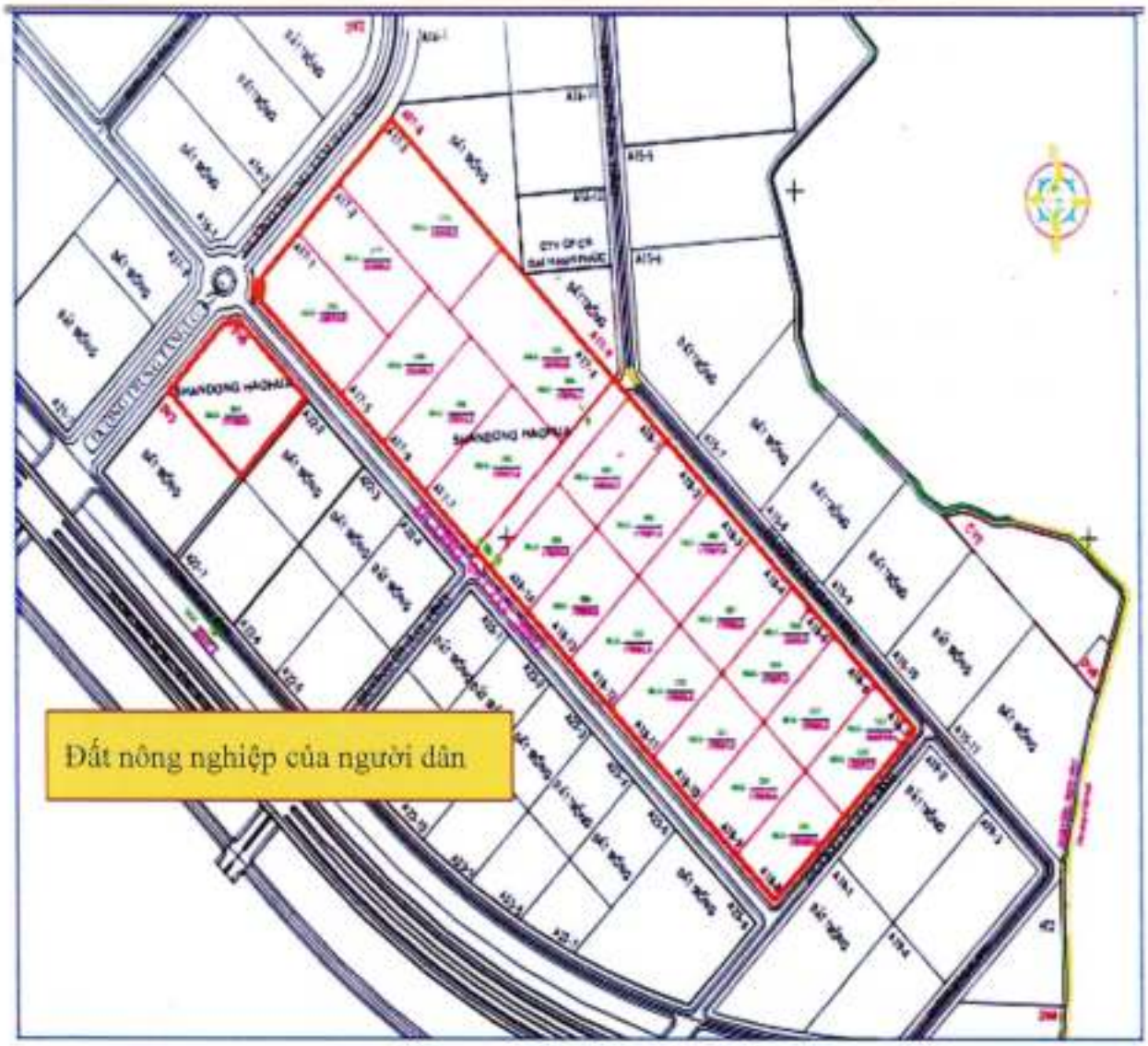
STT	Ký hiệu	Tọa độ Y	Tọa độ X
1	N1	533654,49	1272702,10
2	N2	533540,81	1272813,74
3	N25	533515,96	1272808,99
4	N26	533418,93	1272710,19
5	N27	533542,89	1272588,45

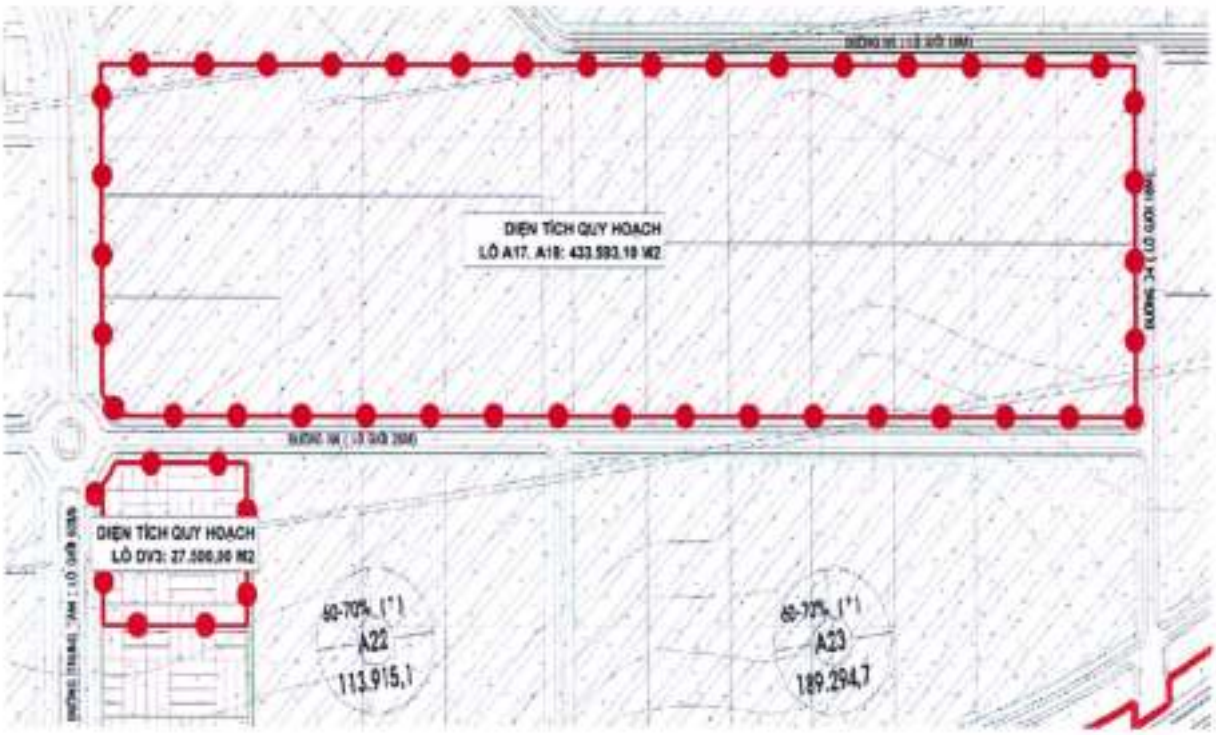
Nguồn: Báo cáo NCKT dự án

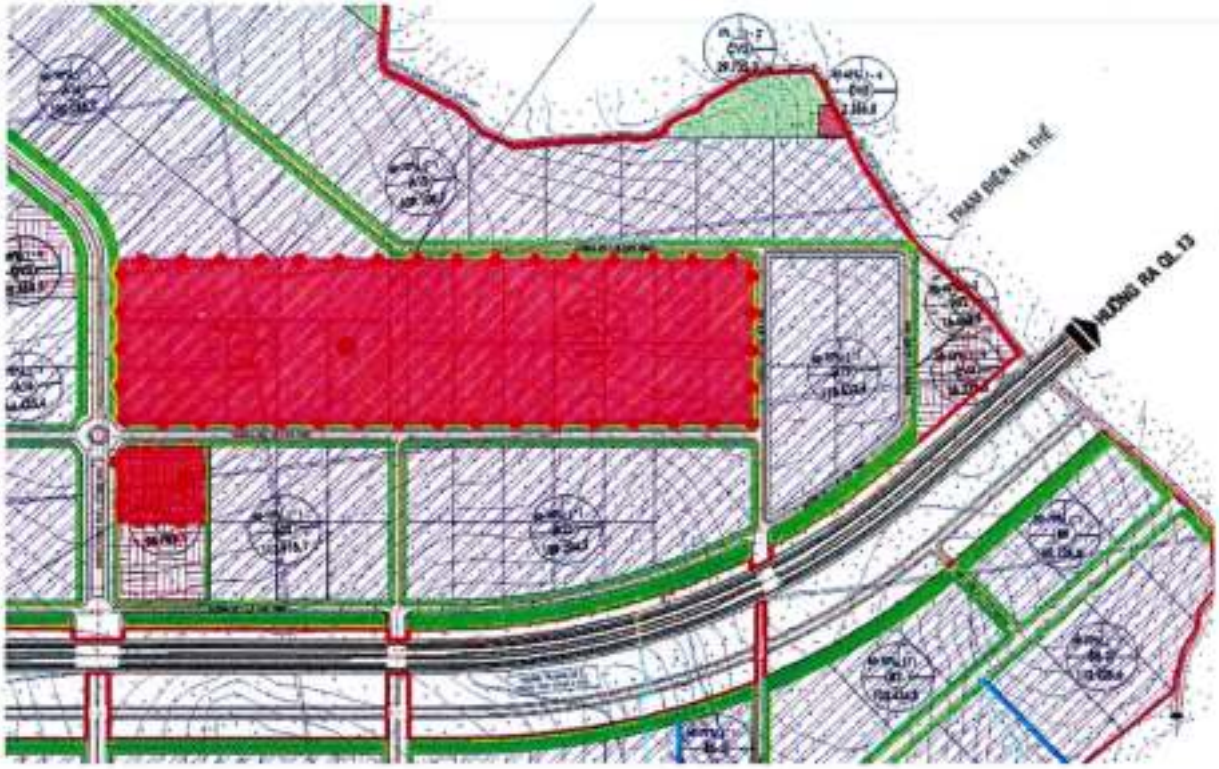
Bảng 1. 9. Bảng thống kê tọa độ ranh đất

STT	Số hiệu cọc	Tọa độ Y	Tọa độ X
1	M1	533573,05	1272846,56
2	M2	533576,61	1272859,34
3	M3	533577,33	1272871,49
4	M4	533684,23	1272980,34
5	M5	533791,13	1273089,19
6	M6	533804,25	1273103,76
7	M7	534186,38	1272728,48
8	M8	534212,06	1272703,26
9	M9	534700,60	1272223,47
10	M10	534458,53	1271976,98
11	M11	533969,98	1272456,75
12	M12	533944,30	1272481,97

Nguồn: Báo cáo NCKT dự án


Đất nông nghiệp của người dân


DIỆN TÍCH QUY HOẠCH
LÔ A17, A18: 433.593,18 M2
DIỆN TÍCH QUY HOẠCH
LÔ DV3: 27.500,00 M2
A22
113.915,1
A23
189.294,7



Hình 1. 7. Sơ đồ vị trí Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua tại khu A17-A18 và DV3

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





Hình 1. 8. Hình ảnh vị trí dự án so với vị trí nhạy cảm xung quanh

- Dự án nằm trong KCN Minh Hưng: Khu đất dự kiến xây dựng Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) thuộc địa điểm xây dựng: Lô A17, A18 và DV3 khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, Việt Nam, cách trung tâm thành phố Đồng Xoài khoảng 37 km về phía Đông, có phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Có thể thấy vị trí khu vực xung quanh Dự án hiện tại toàn là đất trồng và rừng cao su, không có người dân sinh sống.

❖ **Các đối tượng xung quanh vị trí thi công công trình có khả năng bị tác động**

- Đối tượng: Dự án cách khu dân cư hiện hữu ấp 5 xã Đồng Nơ ngoài KCN khoảng 2km về phía Đông và Đông Bắc, khoảng 4km về phía tây. Nhìn chung dân cư trong khu vực con thưa thớt, sinh sống tập trung dọc theo trục đường liên xã, liên ấp.

Trong suốt quá trình vận hành, Công ty cam kết thực hiện các công trình, biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường (khí thải đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của KCN Minh Hưng – Sikico (cột B, QCVN 40:2011/BTNMT, riêng chỉ tiêu kim loại sẽ đạt cột A – (QCVN 40:2011/BTNMT). Bên cạnh đó, công ty cam kết trong suốt quá trình vận hành dự án nếu xảy ra ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến đời sống người dân xung quanh khu vực sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường cho người dân (nếu có).

- Hiện trạng về hoạt động phát triển kinh tế khu vực: KCN Minh Hưng – Sikico là một trong những KCN mới và đang trên đà phát triển của thành phố cảng. KCN đã xây dựng đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...) và các công trình bảo vệ môi trường (hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải, trạm xử lý nước thải tập trung của KCN...). Tại đây, thu hút rất nhiều dự án đầu tư có vốn đóng góp của nước ngoài với ngành nghề đầu tư đa dạng.

- Hệ thống sông suối: Dự án không gần sông suối, nước mưa và nước thải của dự án được đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý và tiêu thoát của KCN sau đó sẽ thoát ra suối Tà Mông và tiếp tục chảy ra sông Sài Gòn.

Kết luận: Về cơ bản, hệ thống hạ tầng tại KCN đã được xây dựng và lắp đặt phù hợp với nhu cầu phát triển xây dựng tại công ty. Việc thực hiện dự án tại lô A17, A18 và DV3 là phù hợp, do trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị sản xuất vận hành ổn định dự án vẫn đấu nối với các thiết bị cơ sở hạ tầng tại KCN và các công trình bảo vệ môi trường hiện có của KCN Minh Hưng – Sikico.

❖ Mối quan hệ tương quan của dự án với các phân khu chức năng trong khu công nghiệp và các đối tượng xung quanh dự án:

Khu đất dự án thuộc KCN Minh Hưng – Sikico đã được giải phóng, san lấp hoàn chỉnh. Hiện nay, các khu vực xung quanh dự án chủ yếu là các cơ sở sản xuất công nghiệp. Hiện trạng tiêu thoát nước ở khu vực này rất tốt, không xảy ra tình trạng ngập úng. Dự án nằm trong KCN đã được san lấp sơ bộ, có địa hình bằng phẳng. Đồng thời, cơ sở hạ tầng tiện ích công cộng như đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải đã được xây dựng và lắp đặt hoàn thiện theo quy hoạch của KCN.

5.3. Hiện trạng quy hoạch sử dụng đất của dự án

Diện tích quy hoạch khu đất và diện tích các hạng mục công trình xây dựng của dự án không thay đổi so với Giấy phép môi trường đã phê duyệt số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024. Tuy nhiên, Báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường có hiệu chỉnh lại chiều cao công trình theo đúng Giấy phép xây dựng số 25/GPXD ngày 01/07/2024 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước và được tổng hợp như sau:

Dự án nằm trong khu đất của KCN Minh Hưng – Sikico xung quanh là khu đất trống.

- Tổng diện tích sử dụng đất là khoảng: 46,1 ha ≈ 461.093,1m^2:
- Tổng diện tích đất xây dựng toàn dự án: 281.439,81 m^2, trong đó:

+ ***Lô đất công nghiệp (A17-A18):*** Diện tích đất xây dựng nhà máy – kho tàng: 274.123,63 m^2; Diện tích đất cây xanh: 86.810,24 m^2; Diện tích đất giao thông – sân bãi: 72.659,23 m^2;

+ Lô DV 3 (đất hành chính, dịch vụ):

Diện tích đất xây dựng công trình: 7.316,18 m^2

Diện tích đất cây xanh – TDTT: 10.748,94 m^2

Diện tích đất giao thông – sân bãi: 9.434,88 m^2

Bảng 1. 10. Thống kê chi tiết cơ cấu sử dụng đất toàn dự án

STT	Phân loại chất năng đất	Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024			Sau khi điều chỉnh			Ghi chú
		Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn (m^2)	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn (m^2)	Tỷ lệ	
I	**Đất công nghiệp (Lô A17, A18)**	**433.593,10**		**100,00**	**433.593,10**		**100,00**	
I.1	***Đất xây dựng công trình***	***274.186,25***	***350.043,27***	***63,24***	***274.186,25***	***350.043,27***	***63,24***	
I.1.1	Đất xây dựng khu nhà máy – kho tàng	273.730,50	349.400,29		273.730,50	349.400,29		Không thay đổi
I.1.2	Đất xây dựng công trình hạ tầng, kỹ thuật – phụ trợ	455,75	642,98		455,75	642,98		
I.2	***Đất cây xanh***	***86.810,24***		***20,02***	***86.810,24***		***20,02***	
I.3	***Đất xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, sân bãi,…)***	***72.596,61***		***16,74***	***72.596,61***		***16,74***	
II	**Đất hành chính, dịch vụ (Lô DV3)**	**27.500,00**		**100,00**	**27.500,00**		**100,00**	
II.1	***Đất xây dựng công trình dịch vụ***	**7.165,89**	**33.312,99**	**26,07**	**7.169,89**	**33.312,99**	**26,07**	
II.1.1	Đất xây dựng công trình dịch vụ	6.609,39	32.708,30		6.613,39	32.708,30		+5m^2
II.1.2	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật – phụ trợ	556,50	604,69		556,50	604,69		Không thay đổi
II.2	***Đất cây xanh – thể dục thể thao***	***10.748,94***		***39,09***	***10.748,94***		***39,09***	
II.3	***Đất xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, sân bãi,…)***	***9.585,17***		***34,84***	***9.581,17***		***34,84***	***- 5m^2***
A	**Tổng đất xây dựng (I.1 +II.1)**	**281.352,14**	**383.356,26**	**61,02**	**281.356,14**	**383.356,26**	**61,02**	**+5m^2**

B	**Tổng đất cây xanh – TDTT (I.2+II.2)**	**97.559,18**		**21,16**	**97.559,18**		**21,16**	Không thay đổi
C	**Tổng đất xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, sân bãi,…) (I.3+II.3)**	**82.181,78**		**17,82**	**82.177,78**		**17,82**	**-5m^2**
	Tổng diện tích dự án (I+II)	**461.093,10**		**100,00**	**461.093,10**		**100,00**	
	Hệ số sử dụng đất			**0,83**			**0,83**	

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

5.4. Các hạng mục công trình chính của dự án

5.4.1. Các hạng mục công trình chính

Bảng 1.11. Tổng hợp các hạng mục công trình chính

TT	Danh mục công trình	Diện tích (m^2)	Quy mô xây dựng
I	**Các hạng mục công trình chính tại khu vực A17-A18**		
1	Kho nguyên liệu lốp xe khách PCR	12.480	Số tầng 04 (2 tầng nhà, 2 tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0.150m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 19,25m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu BTCT – Cột BTCT – Khung dầm (kèo) thép. - Mái công trình: Mái tôn thép mạ màu với kết cấu thép đỡ mái.
2	Nhà xưởng trộn lốp xe khách PCR	13.390	Số tầng: 06 tầng (4 tầng nhà, 2 tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0.45m Chiều cao công trình (từ cao độ 0.000) 37,85m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu BTCT – Cột BTCT – Khung dầm (kèo) thép. - Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
3	Nhà xưởng sản xuất lốp xe khách	73.580	Số tầng: 02 tầng (1 tầng nhà, 1tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,300m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 18,9m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Cột thép – Khung dầm (kèo) thép. - Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
4	Nhà kho tự động lốp xe khách PCR	37.180	Số tầng: 02 tầng (1 tầng nhà, 1tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,200m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 43,10m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Cột thép – Khung dầm (kèo) thép. - Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
5	Kho nguyên liệu lốp xe tải TBR	11.712	Số tầng: 04 tầng (2 tầng nhà, 2 tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,15m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 19,45m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Cột thép – Khung dầm

TT	Danh mục công trình	Diện tích (m^2)	Quy mô xây dựng
			(kèo) thép. - Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
6	Xưởng trộn lốp xe khách TBR	12.566	Số tầng: 06 tầng (2 tầng nhà, 2 tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,300m Chiều cao công trình (từ cao độ 0.000) 38,34m - Kết cấu chính: Móng BTCT –Sàn, Cột BTCT – Khung dầm (kèo) thép. - Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
7	Nhà xưởng lốp xe tải TBR	69.052	Số tầng: 02 tầng (1 tầng nhà, 1tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,300m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 15,85m Kết cấu chính: Móng BTCT –Sàn, Cột BTCT – Khung dầm (kèo) thép. Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
8	Nhà kho tự động lốp xe tải TBR	34.892	Số tầng: 02 tầng (1 tầng nhà, 1tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,200m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 42,35m Kết cấu chính : Móng BTCT –Sàn, Cột BTCT – Khung dầm (kèo) thép. Mái công trình: Mái tôn. Không gian phía trên sàn mái chỉ phục vụ công tác PCCC và các công tác kỹ thuật của dự án.
9	Nhà lò hơi	4.522,5	Số tầng: 02 tầng (1 tầng nhà, 1tầng lửng) Cốt 0.00 cao hơn đường nội bộ +0,300m Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 12,43m Kết cấu chính: Móng BTCT –Sàn BTCT –Cột thép, Khung dầm (kèo) thép. Mái công trình: Mái tôn
II	**Các hạng mục thiết bị chính tại khu vực DV3 (Khu vực nhà ở cho cán bộ CCNV)**		
1	Nhà điều hành	2.201,23	Số tầng: 03 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 20,35m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT Mái công trình: Mái BTCT, chống thấm

TT	Danh mục công trình	Diện tích (m^2)	Quy mô xây dựng
2	Cơ sở lưu trú 1	853,8	Số tầng: 05 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 20m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT Mái công trình: Mái BTCT, chống thấm
3	Cơ sở lưu trú 2	853,8	Số tầng: 05 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 20m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT Mái công trình: Mái BTCT, chống thấm
4	Cơ sở lưu trú 3	676,14	Số tầng: 06 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 24,6m - Kết cấu chính : Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT Mái công trình : Mái BTCT, chống thấm
5	Cơ sở lưu trú 4	676,14	Số tầng: 06 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 24,6m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT - Mái công trình: Mái BTCT, chống thấm
6	Cơ sở lưu trú 5	676,14	Số tầng: 06 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 24,6m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT - Mái công trình: Mái BTCT, chống thấm
7	Cơ sở lưu trú 6	676,14m²	- Số tầng: 06 tầng Chiều cao công trình (từ cao độ 0,000) 24,6m - Kết cấu chính: Móng BTCT – Sàn trệt, Sàn lầu – Cột Dầm BTCT Mái công trình: Mái BTCT, chống thấm
Ghi chú: đối với các hạng mục công trình ngầm Công ty cam kết sẽ xây dựng đúng theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 03/QĐ-BQL ngày 11 tháng 01 năm 2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) của Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam), thuộc Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.			

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

Bảng 1. 12. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất lô A17-A18

Stt	Ký hiệu trên bản vẽ	Tên khu vực	Diện tích xây dựng (m^2)	Số tầng	Diện tích sàn (m^2)	Chiều cao (m)	Tỉ lệ (%)	Ghi chú	Đánh giá theo quy hoạch
I	**Đất công nghiệp**		**274.186,25**				**63,24**		**Phù hợp**
I.1	**Đất xây dựng khu nhà máy – kho tàng**		**273.730,50**		**349.400,29**				
1	**1**	Kho nguyên liệu lốp xe - khách PCR Kho chứa CTNH 1A: 80m^2	12.480,00	4,00	25.644,10	19,25			
2	**2**	Nhà xưởng trộn lốp xe khách PCR, nhà vệ sinh	13.390,00	6,00	36.696,70	37,85		04 tầng nhà và 02 tầng lửng	
3	**3**	Nhà xưởng sản xuất lốp xe khách PCR Hệ thống xử lý bụi, khí thải	73.580,00	2,00	73.952,00	18,90			
4	**4**	Nhà kho tự động lốp bánh xe khách PCR	37.180,00	2,00	37.483,50	43,10			
5	**5**	Kho nguyên liệu lốp xe tải TBR và - Kho chứa CTRTT: 75 m^2 - Kho chứa CTRSH (5A): 25m^2	11.712,00	4,00	24.044,20	19,45			
6	**6**	Xưởng trộn lốp xe tải TBR nhà vệ sinh	12.566,00	6,00	34.688,21	38,34		04 tầng nhà và 02 tầng lửng	
7	**7**	Nhà xưởng sản xuất lốp xe tải TBR - Hệ thống xử lý bụi, khí thải - Hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi	69.052,00	2,00	72.112,92	15,85			
8	**8**	Nhà kho tự động lốp xe tải TBR	34.892,00	2,00	35.188,52	42,35			
9	**9**	Nhà nồi hơi	4.522,50	2,00	4.802,14	12,43			

Stt	Ký hiệu trên bản vẽ	Tên khu vực	Diện tích xây dựng (m^2)	Số tầng	Diện tích sàn (m^2)	Chiều cao (m)	Tỉ lệ (%)	Ghi chú	Đánh giá theo quy hoạch
10	**10**	Nhà xử lý nước	756,00	1,00	1.188,00	6,90			
11	**11**	Xưởng bảo trì thiết bị	3.600,00	1,00	3.600,00	16,35			
I.2	**Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật – phụ trợ**		**455,75**		**642,98**				
1	**12**	Trạm xử lý nước thải 500m^3/ngày.đêm	351,25	1,00	538,48	1,40			
2	**13**	Nhà bảo vệ	104,50	1,00	104,50	16,30			
II	**Đất cây xanh**		**86.810,24**				**20,02**		**≥20% => Đạt**
III	**Đất xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, sân bãi, ...)**		**72.596,61**				**16,74**		
	Tổng diện tích lô đất		**433.593,10**				**100,00**		
	Hệ số sử dụng đất						**0,81**		

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

Bảng 1. 13. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất lô lô DV3

Stt	Ký hiệu trên bản vẽ	Loại đất	Diện tích xây dựng (m^2)	Số tầng	Diện tích sàn (m^2)	Chiều cao (m)	Tỉ lệ (%)	Đánh giá theo quy hoạch
I	**Đất hành chính, dịch vụ**		**7.169,89**				**26,07**	**Phù hợp**
I.1	**Đất xây dựng công trình dịch vụ**		**6.613.39**		**32.708,30**			
1	**14**	Nhà điều hành	2.201,23	3,00	7.152,98	20,35		
2	**15**	Cơ sở lưu trú 1	853,80	5,00	4.269,00	20,00		
3	**16**	Cơ sở lưu trú 2	853,80	5,00	4.269,00	20,00		
4	**17**	Cơ sở lưu trú 3	676,14	6,00	4.254,33	24,60		
5	**18**	Cơ sở lưu trú 4	676,14	6,00	4.254,33	24,60		
6	**19**	Cơ sở lưu trú 5	676,14	6,00	4.254,33	24,60		
7	**20**	Cơ sở lưu trú 6	676,14	6,00	4.254,33	24,60		
I.2	**Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật – phụ trợ**		**556,50**		**604,69**			
1	**21**	Trạm xử lý nước thải 200m^3/ngày.đêm	291,50	1,00	291,50	4,75		
2	**22**	Bể nước và nhà bơm	237,00	1,00	285,19	4,30		
3	**23**	Nhà bảo vệ	28,00	1,00	28,00	4,40		
II	**Đất cây xanh – TDTT**		**10.748,94**				**39,09**	
1	Đất cây xanh		9.648,85				**35,09**	**≥20% => đạt**
2	Đất thể dục thể thao		1.100,09				**4,00**	
III	**Đất xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, sân bãi,...)**		**9.581,17**				**34,84**	
	Tổng diện tích lô đất		**27.500,00**				**100,00**	
	Hệ số sử dụng đất						**1,21**	

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

5.4.2. Hạng mục phụ trợ dự án

- Khu vực điều hành dịch vụ
- Chức năng: Khu vực văn phòng của nhà máy, phòng làm việc giám đốc, bộ phận kinh doanh và điều hành.
- Thiết kế: Công trình cấp 3, 01 – 03 tầng

  + Móng, đà kiềng BTCT, BT đá 10x20, M250;

  + Khung bê tông cốt thép;

  + Mái lợp tôn, xà gồ thép;

  + Tường xây gạch 200, sơn bả matic;

  + Nền lát gạch Granit.
- Khu DV3: khu xây dựng văn phòng nhà ở cho CBCNV

  + Chức năng sử dụng đất: Đất dịch vụ.

  + Diện tích: 27.500,00 m^2

  + Mật độ xây dựng: ≤ 26,60%.

  + Tầng cao: 01 – 06 tầng.

  + Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20,00%

  + Chiều cao xây dựng tối đa: ≤ 24,30m

  + Hệ số sử dụng đất: 1,21 lần

a. Hệ thống cấp nước

- Mạng lưới cấp nước cho dự án được thiết kế theo mạng vòng khép kín để cung cấp cho toàn bộ khu vực.
- Tuyến ống được bố trí trên hè đường, nằm phía trước các lô đất xây dựng để thuận tiện cho việc cung cấp nước.
- Bố trí các trụ nước cứu hỏa ngoài nhà để cung cấp nước chữa cháy.
- Nước cấp cho hoạt động sản xuất, sinh hoạt được lấy từ hệ thống cấp nước dọc tuyến đường N8.

b. Hệ thống

❖ Khu A17-A18:

- Hiện đã có 2 mạch trung thế 22Kv từ trạm Bình Long đi nổi trên tuyến đường D4 của khu công nghiệp, dọc ranh phía Đông Nam khu A17, A18. Mạng lưới cấp điện của khu A17, A18 sẽ được đấu nối tại 2 điểm của 2 mạch này.
- Khu vực xung quanh công trình đã được trang bị một mạng lưới chiếu sáng sử dụng đèn trụ cao 11m, lắp đèn led 125W, được điều khiển từ tủ TĐKCS1 và TĐKCS11.

- Hiện có tuyến thông tin liên lạc hiện hữu đi ngầm thuộc khu công nghiệp trên tuyến đường trung tâm dọc ranh phía Tây Bắc khu A17, A18. Mạng lưới thông tin liên lạc của khu A17, A18 sẽ được đấu nối tại 1 điểm trên đường trung tâm, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và đảm bảo dung lượng cấp cho nhà máy

❖ Khu DV3

- Hiện có mạng lưới điện hiện hữu 22Kv đi nổi trên tuyến đường N6 của khu công nghiệp, dọc ranh phía Đông Bắc khu DV3. Mạng lưới cấp điện của khu DV3 sẽ được đấu nối tại 1 điểm của mạch này.

- Khu vực xung quanh hiện đã được trang bị một mạng lưới chiếu sáng sử dụng đèn trụ cao 11M, lắp đèn led 125W, được điều khiển từ tủ TĐKCS1.

- Hiện có tuyến thông tin liên lạc hiện hữu thuộc khu công nghiệp trên tuyến đường trung tâm dọc ranh phía Tây Bắc khu quy hoạch. Mạng lưới thông tin liên lạc của khu DV3 sẽ được đấu nối tại 1 điểm trên đường trung tâm, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và đảm bảo dung lượng cấp cho nhà máy.

c. Cổng, hàng rào nhà máy

Cổng chính được bố trí ở vị trí kết nối đường hiện có; chiều rộng 6m, kết cấu cổng tổ hợp bằng thép tấm và thép hình không gỉ, đóng mở bằng kéo xếp động cơ điện. Trụ cổng, bảng tên nhà máy bằng bê tông cốt thép.

Kết cấu hàng rào bao gồm:

+ Trụ bằng bê tông cốt thép B20, tiết diện 20×20cm, cao 3m, khoảng trụ 2,5m.

+ Khung thép góc L40×40×4, lưới thép B40 khổ 1,8m; 3,5mm.

+ Móng trụ và giằng móng bằng bê tông B15, chân tường xây gạch M50 cao 0,5m.

+ Đỉnh tường kéo kẽm gai dạng xoắn 3mm.

d. Thông tin liên lạc

Hệ thống điện thoại và đường truyền mạng thông tin (ADSL) bao gồm:

+ Lộ cáp vào (sẽ do nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt, VNPT, Viettel, FPT…);

+ Tổng đài chính 20 số dùng cho toàn nhà máy đặt tại khu điều hành;

+ Từ tổng đài thông qua các đường cáp có bọc lớp chống nhiễu, dẫn tín hiệu đến hộp phân phối trung gian IDF (Intermediate Distribution Frame) đặt ở từng khu vực, để từ vị trí này dẫn cáp đến các số thuê bao bên trong.

5.4.3. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của dự án

(1). Hệ thống thoát nước mưa (đã xây dựng hoàn thiện)

**** Khu A17- A18:***

- Khu A17 – A18 đã có hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp Minh Hưng- Sikico. Tuyến cống thoát nước mưa chính của khu A17 – A18 nằm trên đường D4 đã được lắp đặt thêm tuyến cống thoát nước mưa bổ sung 2 bên đường để nâng cao khả năng thoát nước mưa cho khu

A17 – A18, cụ thể đã tăng cường tuyến ống bê tông cốt thép D1200 thành 2Xd1200 và bên kia đường D4 tăng cường thành D2000+D800.

- Toàn bộ nước mưa của khu A17 – A18 được thu gom và thoát ra hệ thống cống hiện hữu tại 05 điểm trên đường D4 và kết nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico theo "Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án tại khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico".

- Hướng thoát nước mưa của hệ thống thoát nước mưa hiện hữu xung quanh khu A17 – A18 theo hướng từ Tây Bắc sang Đông Nam.

- Tuyến cống thoát nước mưa chính của khu A17 – A18 có đường kính D1200 đối với cống bê tông cốt thép, kích thước rộng 500mm-800mm đối với mương gạch có hoặc không có nắp đan chịu lực.

**** Khu DV3:***

Khu quy hoạch có 02 lưu vực thoát nước mưa, bám sát địa hình tự nhiên, độ dốc san nền, đảm bảo là thoát nước nhanh. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tuyến mương và cống hộp; kết hợp giữa cống ly tâm và mương hở hoặc có nắp đan chịu lực BTCT, được bố trí 01 hoặc kết hợp 02 bên đường dưới lòng đường và trên phần đất cây xanh của khu đất. Các đoạn cống đi dưới lòng đường được sử dụng cống tròn hoặc mương BTCT chịu tải trọng H30. Các cống, mương trên vỉa hè sử dụng cống BTCT chịu tải trọng H10.

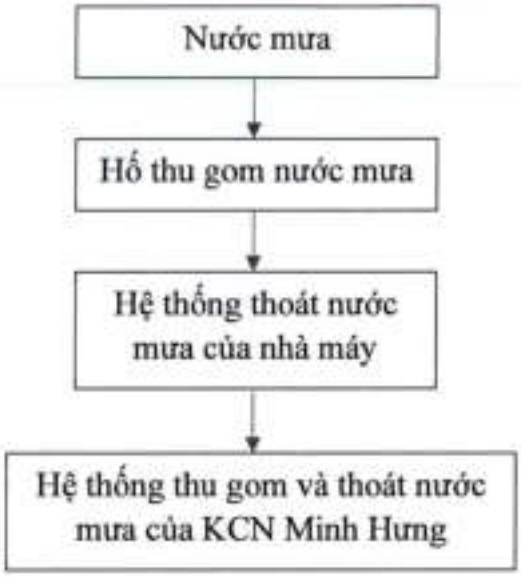
- Khu DV3 đã có hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico. Tuyến cống thoát nước mưa chính của khu DV3 nằm trên đường Trung tâm đã được lắp đặt tuyến cống bê tông cốt thép D2000 nhằm đảm bảo thoát nước mưa cho toàn khu DV3.

- Toàn bộ nước mưa của khu DV3 được thu gom và thoát ra hệ thống cống hiện hữu tại 02 điểm trên đường Trung tâm và kết nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico theo "Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án tại khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico".

- Hướng thoát nước mưa của hệ thống thoát nước mưa hiện hữu xung quanh khu DV3 theo hướng từ Tây Nam sang Đông Bắc.

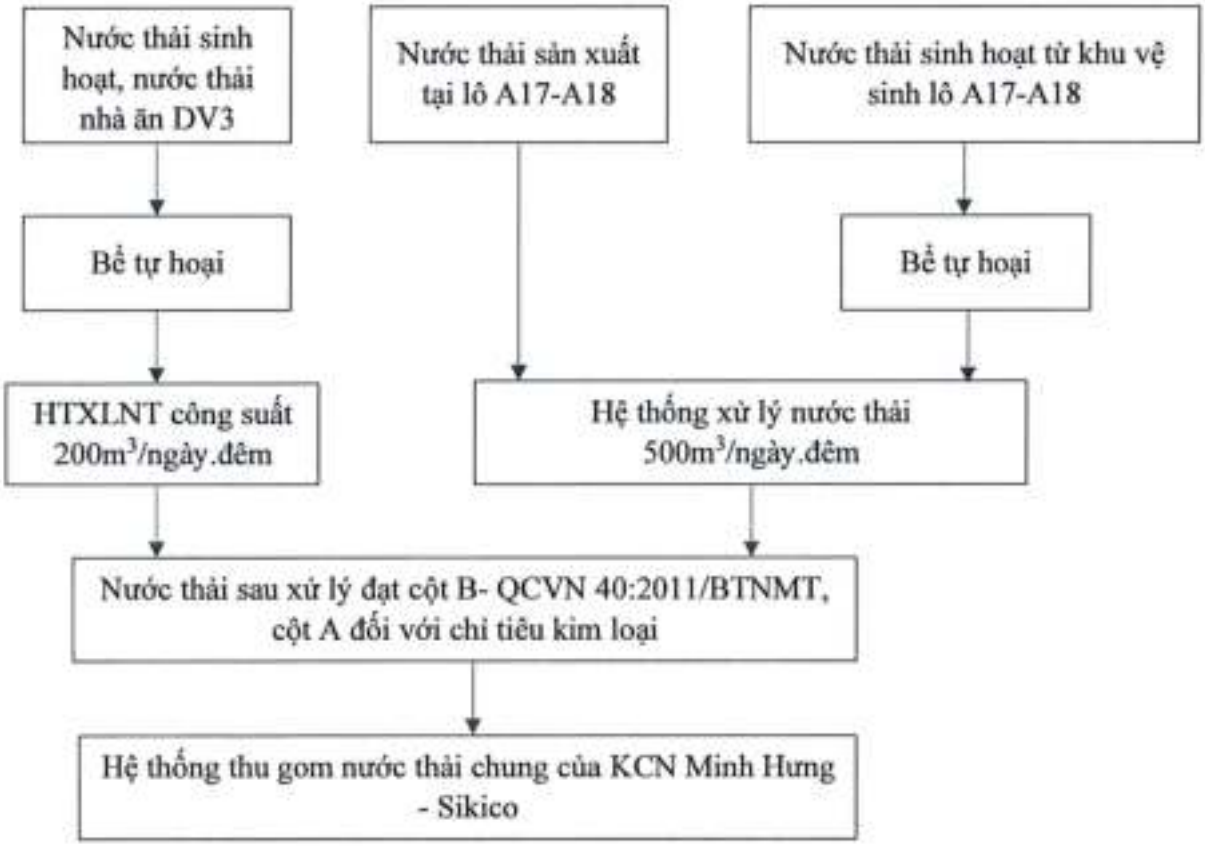
- Tuyến cống thoát nước mưa chính của dự án có đường kính D1000 đối với cống bê tông cốt thép, kích thước rộng 500mm-800mm đối với cống hộp bê tông có hoặc không có nắp đan chịu lực.

- Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng mạng lưới thoát nước thải.



Hình 1. 9. Sơ đồ thu gom nước mưa tại nhà máy

(2). Hệ thống thoát và xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất



Hình 1. 10. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải tại Dự án

- *Hệ thống xử lý nước thải gồm 02 hệ thống được đặt tại 02 khu vực.*

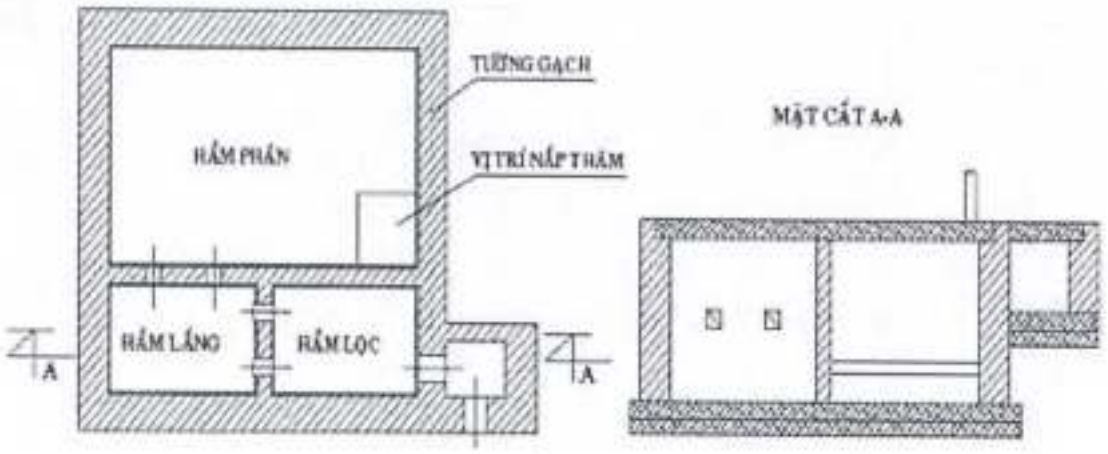
❖ ***Khu vực A17-A18 (khu vực nhà máy sản xuất):***

- Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) xây dựng 02 trạm XLNT với tổng công suất thiết kế của 02 trạm là 700m^3/ngày.đêm (Trong đó khu A17-A18 có công suất 500m^3/ngày và khu DV3

có công suất 200m^3/ngày). Hệ thống XLNT được bố trí tại khu vực được quy hoạch đảm bảo thu gom và xử lý toàn bộ nước thải (nước thải sản xuất, nước thải sinh hoạt tại các nhà xưởng văn phòng, nước thải từ nhà ăn, nước thải từ chuyên gia,...).

Công nghệ xử lý áp dụng tại Nhà máy và khu vực DV3 là công nghệ kết hợp giữa 02 quá trình hóa lý và sinh học. Áp dụng như sau:

+ Đối với nước thải phát sinh từ khu vệ sinh: Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi dẫn về trạm XLNT của Nhà máy: Bể tự hoại là một bể trên mặt có hình chữ nhật, với thời gian lưu nước 1-3 ngày, 90%-92% các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể, qua một thời gian cặn sẽ phân hủy kị khí trong ngăn lắng, sau đó được thải qua ngăn lọc và thoát ra ngoài qua ống dẫn. Trong ngăn lọc có chứa vật liệu lọc đá 4x6 phía dưới, phía trên là đá 1x2. Trong mỗi bể đều có lỗ thông hơi để giải phóng lượng khí sinh ra trong quá trình lên men kỵ khí và tác dụng thứ hai của ống này là dùng để thông các ống đầu vào và ống đầu ra khi bị nghẹt: Cấu tạo bể tự hoại được trình bày như sau:



Hình 1. 11. Cấu tạo bể tự hoại

Sau khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30% riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn. Bùn trong bể tự hoại định kỳ hợp đồng với các đơn vị có chức năng vào hút hầm cầu đưa xử lý ở nơi quy định.

+ Đối với trạm xử lý nước thải: Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 500m^3/ngày.đêm.

Quy trình xử lý nước thải tại hệ thống xử lý nước thải 500m^3/ngày.đêm:

Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại và nước thải sản xuất) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B, cột A đối với các kim loại nặng → Hố ga đấu nối chung trước khi đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico để đạt cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận. Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt theo giới hạn tiếp nhận nước thải theo thỏa thuận đấu nối giữa Chủ dự án và Công ty hạ tầng.

Dự án có 01 điểm đấu nối nước thải với KCN nằm tại một vị trí trên đường D4. Điểm đấu nối (tọa độ) X = 1272240; Y = 53344340 (*Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106^{0}15', múi chiếu 3^0).*

❖ ***Hệ thống xử lý nước thải tại khu DV3: (nhà ở cán bộ và quản lý vận hành)***

Nước thải khu DV3 phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của khu vực lưu trú của cán bộ, nhân viên làm việc tại dự án.

Nước thải sinh hoạt bao gồm: nước thải đen (nước từ nhà vệ sinh) và nước thải xám (giặt giũ quần áo, tắm rửa và rửa chén bát, vệ sinh sàn nhà ...)

+ Đối với hệ thống xử lý nước thải: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt có công suất 200m^3/ngày.đêm.

Quy trình hệ thống xử lý nước thải công suất 200m^3/ngày.đêm:

Nước thải đen sau khi qua bể tự hoại và nước thải nhà ăn → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B, cột A đối với các kim loại nặng → Hố ga đấu nối chung trước khi đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico để đạt cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận. Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt theo giới hạn tiếp nhận nước thải theo thỏa thuận đấu nối giữa Chủ dự án và Công ty hạ tầng.

Toàn bộ nước thải được thu gom xử lý tại HTXL nước thải công suất 200m^3/ngày.đêm. Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt theo giới hạn tiếp nhận nước thải theo thỏa thuận đấu nối giữa Chủ dự án và Công ty hạ tầng.

Dự án có 01 điểm đấu nối nước thải với KCN nằm trên đường N6.

Điểm đấu nối (tọa độ) X = 1272560; Y = 5332340. *(Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106^{0}15', múi chiếu 3^0).*

(3) Hệ thống xử lý bụi và khí thải:

- Hệ thống xử lý bụi khí thải lò hơi:

+ Dự án bố trí 03 lò hơi đốt bằng than đá, công suất mỗi lò là 20 tấn hơi/h. Khí thải và bụi từ lò hơi đốt bằng than đá được xử lý bằng phương pháp vật lý đó là dùng các máy hút bụi và máng nước phủi bụi để xử lý. Tại mỗi lò hơi sẽ thiết kế hệ thống khử khí thải và bụi riêng biệt. Khí thải mỗi lò hơi theo đường ống D600 sau khi xử lý được dẫn bằng đường ống chung D1000, chiều cao ống khói khoảng 24m trước khi thải ra ngoài môi trường.

+ Quy trình xử lý khí thải như sau: Bụi, khí thải lò hơi → Cyclone → Tháp hấp thụ (các máng nước) → Quạt hút → Ống thoát khí (khí thải đạt theo QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B (Kp= 0,9; Kv=1,0).

- Hệ thống xử lý bụi từ quá trình luyện kín:

Để hạn chế bụi và khí thải từ quá trình luyện kín nhà máy sẽ lắp đặt thiết bị xử lý bụi với công nghệ như sau:

+ Bụi từ khu vực luyện kín → Quạt hút → Hệ thống ống dẫn → Thiết bị lọc, xử lý bụi túi vải → Khí thải đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (Kp = 0,9; Kv = 1,0).

Bụi từ quá trình luyện kín tại xưởng TBR được thu gom về 11 hệ thống xử lý bụi túi vải khí thải thoát ra 7 ống thải cao khoảng 33,5m.

Bụi từ quá trình luyện kín tại xưởng PCR được thu gom về 11 hệ thống xử lý bụi túi vải khí thải thoát ra 7ống thải cao khoảng 33,5m.

- Khí thải từ máy phát điện dự phòng: Máy phát điện dự phòng sử dụng nhiên liệu là dầu DO có nồng độ các chất ô nhiễm không cao, hơn nữa máy phát điện chỉ sử dụng trong trường hợp sự có mất điện không sử dụng thường xuyên. Do đó Công ty không lắp đặt hệ thống xử lý, khí thải được thải ra môi trường qua ống cao khoảng 2m tính từ mặt đất.

(4). Hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Rác thải sinh hoạt và xây dựng được thu gom hàng ngày, đựng trong thùng có nắp đậy kín với số lượng khoảng 24 thùng (5 lít -240 lít) tại khu A17, A18 và khoảng 29 thùng rác (5-240 lít) tại khu DV3. Trong từng phòng làm việc dựng tạm đều trang bị các thùng chứa rác thải sinh hoạt có dung tích 10-20 lít. Toàn bộ rác thải sinh hoạt sẽ đưa về khu tập kết chất thải rắn thông thường và rác thải sinh hoạt có mái che với diện tích 100m^2 và kho chứa CTNH có diện tích 80m^2.

- Kho chứa chất thải rắn thông thường, rác thải sinh hoạt và chất thải nguy hại với tổng diện tích tổng hai khu vực là khoảng 180m^2, trong đó:

+ Kho chứa CTR thông thường có diện tích 75m^2 và kho chứa CTR sinh hoạt diện tích 25m^2, kho được đắp nền cao, có mái che kín nắng, mưa ngăn không cho nước mưa chảy vào cuốn trôi gây ô nhiễm cho khu vực xung quanh.

+ Chất thải nguy hại bố trí với diện tích khoảng 80m^2. Khu vực lưu giữ CTNH có mặt sàn bảo đảm kín khít, không bị thẩm thấu, và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào.

5.5. Danh mục máy móc thiết bị sản xuất của dự án

Danh mục máy móc thiết bị sản xuất của dự án hầu hết được giữ nguyên theo Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024, Chủ dự án có bổ sung thêm 2 máy đùn định vít đôi luyện su Q TSR330, máy kiểm tra tia X và máy móc cho công đoạn sản xuất màng PE nhưng không làm thay đổi quy mô công suất sản phẩm.

Bảng 1. 14. Danh mục máy móc thiết bị phục vụ vận hành của dự án

TT	Tên thiết bị máy móc trong dây chuyền công nghệ sản xuất chính	Đơn vị tính	Số lượng		Công suất tiêu thụ điện (Kw)	Mục đích sử dụng trong Công nghệ sản xuất	Nơi sản xuất	Năm sản xuất	Tình trạng thiết bị	Ghi chú
			GPMT đã phê duyệt	Sau điều chỉnh						
1	Máy luyện su BB430 toàn thép/bán thép	cái	6	6	14349	Sản xuất cao su A	Nhật Bản,	2023	Mới 100%	Không thay đổi
2	Máy luyện su xâu chuỗi GE580/GE1000T toàn thép/bán thép	cái	2	2	8.709,4	Sản xuất cao su A	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
3	Máy luyện su BB305 toàn thép/bán thép	cái	4	4	6.386	Sản xuất cao su Q	Nhật Bản	2023	Mới 100%	Không thay đổi
4	Máy luyện su xâu chuỗi GN300/GE590T toàn thép/bán thép	cái	2	2	5.252,7	Sản xuất cao su Q	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
5	Máy đùn định vít đôi luyện su A XJ416	cái	10	10	5.665	Thiết bị hỗ trợ máy luyện su	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
6	**Máy đùn định vít đôi luyện su Q TSR330**	**cái**	**2**	**4**	**1.166**	**Thiết bị hỗ trợ máy luyện su**	**Nhật Bản**	**2023**	**Mới 100%**	Không thay đổi
7	Dây làm mát miếng cao su A	chiếc	8	8	680	Thiết bị hỗ trợ máy luyện su	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
8	Dây làm mát miếng cao su Q	chiếc	6	6	420	Thiết bị hỗ trợ máy luyện su	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
9	Máy cấp liệu bên trên	bộ	14	14	3.563,2	Thiết bị hỗ trợ máy luyện su	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
10	Máy cán thép lốp	cái	1	1	1.795,4	Sản xuất dây thép toàn thép	Nhật Bản	2023	Mới 100%	Không thay đổi
11	Đai vương miện dây thép+dây chuyền sản xuất quấn không độ	chiếc	1	1	94	Sản xuất belt không độ toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
12	Máy dán cao su tam giác	cái	3	3	1968	Sản xuất vành lốp toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi

TT	Tên thiết bị máy móc trong dây chuyền công nghệ sản xuất chính	Đơn vị tính	Số lượng		Công suất tiêu thụ điện (Kw)	Mục đích sử dụng trong Công nghệ sản xuất	Nơi sản xuất	Năm sản xuất	Tình trạng thiết bị	Ghi chú
			GPMT đã phê duyệt	Sau điều chỉnh						
13	Dây chuyền sản xuất lớp lót toàn bộ bằng thép	chiếc	1	1	1316	Sản xuất lớp lót toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
14	Dây chuyền sản xuất su tấm	chiếc	1	1	400	Sản xuất miếng cao su	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
15	Dây ép đùn phụ hợp	chiếc	3	3	5.949,6	Sản xuất mặt lốp, hông lốp và su đệm toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
16	Máy quấn vòng dây thép	cái	3	3	330	Sản xuất vòng dây thép toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
17	Máy cắt góc nhỏ	cái	3	3	240	Sản xuất belt toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
18	Máy cắt 90 độ	cái	2	2	110	Sản xuất thân lốp toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
19	Máy thành hình ba trống	cái	18	18	900	Sản xuất phôi lốp toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
20	Máy lưu hóa	cái	144	144	4968	Sản xuất thành phẩm lốp xe toàn thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
21	Máy quét tia X	Chiếc	-	3	75	Kiểm tra bố trí vật liệu khung lốp xe thành phẩm thép toàn phần	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Tăng mới
22	Máy thử cân bằng động	Chiếc	-	2	80	Kiểm tra cân bằng động lốp xe thành phẩm thép toàn phần	Nhật Bản	2024	Mới 100%	Tăng mới
23	Máy kiểm tra độ đồng đều	Chiếc	-	1	120	Kiểm tra độ phân bố đồng đều vật liệu lốp xe thành phẩm thép toàn	Nhật Bản	2025	Mới 100%	Tăng mới

TT	Tên thiết bị máy móc trong dây chuyền công nghệ sản xuất chính	Đơn vị tính	Số lượng		Công suất tiêu thụ điện (Kw)	Mục đích sử dụng trong Công nghệ sản xuất	Nơi sản xuất	Năm sản xuất	Tình trạng thiết bị	Ghi chú
			GPMT đã phê duyệt	Sau điều chỉnh						
						phẩn				
24	Máy trộn cao su trắng	chiếc	1	1	265	Sản xuất cao su trắng bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
25	Dây ép đùn phụ hợp	chiếc	4	4	7.395	Sản xuất mặt lốp và hông lốp	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
26	Máy cán đa năng cho lốp bán thép	cái	1	1	2252	Sản xuất bố sợi và bố thép cho lốp bán thép	Ý	2023	Mới 100%	Không thay đổi
27	Dây chuyền sản xuất lớp lót trong lốp bán thép	chiếc	2	2	1.924,8	Sản xuất lớp lót trong (inner liner) cho lốp bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
28	Dây chuyền sản xuất quấn vòng dây thép	chiếc	4	4	576	Sản xuất vòng dây thép bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
29	Máy dán cao su tam	chiếc	8	5	300	Sản xuất bead lốp bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
				3	510	Sản xuất hạt lốp bán thép	Hà Lan	2024	Mới 100%	Không thay đổi
30	Máy cắt góc nhỏ	cái	3	3	240	Sản xuất belt bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
31	Máy cắt dây sợi 90 độ	cái	4	3	114	Sản xuất thân lốp bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
32	Máy thành hình	cái	28	28	1180	Sản xuất phôi lốp bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
33	Máy lưu hóa	cái	-	200	8320	Sản xuất thành phẩm lốp xe bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Tăng mới

TT	Tên thiết bị máy móc trong dây chuyền công nghệ sản xuất chính	Đơn vị tính	Số lượng		Công suất tiêu thụ điện (Kw)	Mục đích sử dụng trong Công nghệ sản xuất	Nơi sản xuất	Năm sản xuất	Tình trạng thiết bị	Ghi chú
			GPMT đã phê duyệt	Sau điều chỉnh						
34	Máy quét tia X	chiếc	-	1	25	Kiểm tra bố trí vật liệu khung lốp xe thành phẩm bán thép	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Tăng mới
35	Máy thử cân bằng động	chiếc	-	10	320	Kiểm tra cân bằng động lốp xe thành phẩm bán thép	Nhật Bản	2024	Mới 100%	Tăng mới
36	Máy kiểm tra độ đồng đều	chiếc	-	10	400	Kiểm tra độ phân bố đồng đều vật liệu lốp xe thành phẩm bán thép	Nhật Bản	2024	Mới 100%	Tăng mới
37	**Máy tạo hạt**	chiếc	-	2	608	Nguyên liệu sản xuất màng PE	Trung Quốc	2024	Mới 100%	Tăng mới
38	Máy thổi màng	chiếc	-	2	440	Sản xuất màng PE	Trung Quốc	2024	Mới 100%	Tăng mới
39	Hệ thống lọc RO	Hệ thống	3	3		Xử lý nước	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi
40	Thiết bị xử lý nước trao đổi ion natri	Hệ thống	2	2		Xử lý nước	Trung Quốc	2023	Mới 100%	Không thay đổi

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam))

5.6. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án

** Tiến độ thực hiện dự án:*

+ Quý I/2023 đến quý III/2024: Thực hiện các thủ tục đầu tư, hồ sơ pháp lý.

+ Quý IV/2024 đến quý III/2025: Khởi công xây dựng công trình, lắp đặt máy móc thiết bị cho hệ thống dây chuyền sản xuất và vận hành thử nghiệm.

+ Quý IV/2025: Hoạt động chính thức.

** Vốn đầu tư*

Tổng vốn đầu tư của dự án: 11.960 tỷ VNĐ, tương đương 500 triệu USD. Trong đó, vốn đầu tư sử dụng cho công tác bảo vệ môi trường của dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1. 15. Vốn đầu tư cho công tác bảo vệ môi trường

STT	Công tác bảo vệ môi trường	Số tiền VND	Ghi chú
1	Xây dựng kho chứa chất thải công nghiệp	50.000.000	Tính chung trong chi phí xây dựng
2	Xây dựng kho chứa chất thải nguy hại	100.000.000	
3	Xây dựng bể tự hoại xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt	200.000.000	
4	Trang thiết bị hệ thống PCCC	500.000.000	
5	Hệ thống thoát nước mưa	700.000.000	
6	Hệ thống thoát nước thải	100.000.000	
7	Hệ thống xử lý nước thải 500 m^3/ngày đêm (lô A17, A18) và hệ thống xử lý nước thải 200 m^3/ngày.đêm (lô DV3)	2.500.000.000	
8	Hệ thống xử lý khí thải	1.000.000.000	
9	Thực hiện các biện pháp quản lý và chi thường xuyên cho công tác bảo vệ môi trường hàng năm	100.000.000	Thường xuyên

**Tổ chức quản lý và thực hiện dự án tại khu A17-A18 và khu DV3*

❖ ***Giai đoạn thi công:***

Các tổ đội công nhân tuần tự thực hiện các công việc của mình từ hạng mục này đến hạng mục khác. Các tổ, đội thường xuyên liên hệ, trao đổi với nhau kịp thời giải quyết mọi vướng mắc, tránh tình trạng gây cản trở, đình trệ ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

Cán bộ kỹ thuật, cán bộ an toàn lao động thường xuyên có mặt trên công trường, hướng dẫn chỉ đạo cho công nhân thực hiện đúng các quy trình, quy phạm trong thi công.

Công việc quản lý dự án trong giai đoạn thi công, xây dựng dự án được thực hiện dựa trên lựa chọn 1 trong 2 hình thức quản lý, thực hiện và vận hành theo quy định:

- Chủ dự án trực tiếp quản lý thực hiện dự án;
- Thuê tư vấn quản lý dự án.

❖ ***Giai đoạn vận hành:***

Chủ dự án quản lý trực tiếp dự án nên công việc tổ chức quản lý điều hành cũng như tổ chức quản lý vận hành được thực hiện theo phương án sau:

Tổng số lượng cán bộ - nhân viên làm việc tại dự án khoảng 1800 người

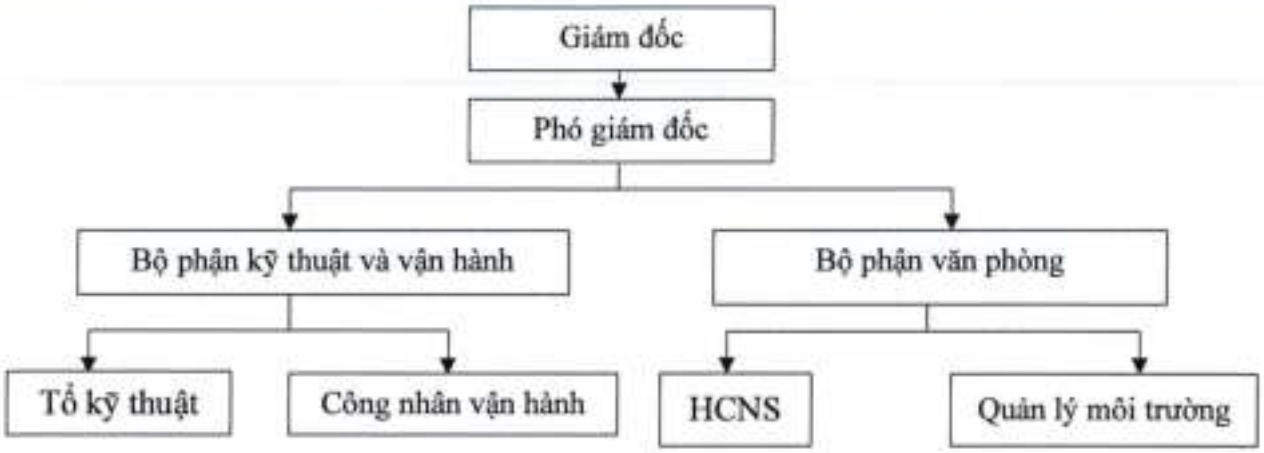
Phương thức quản lý và nhân sự dự kiến:

Bảng 1. 16. Nhân sự dự kiến tại các vị trí

Bộ phận	Tổng số người	Nhân viên 3 ca	Nhân viên làm việc theo ca	Nhân viên ca hành chính
Ban giám đốc	2	0	0	2
Bộ phận chế tạo	1100	1000	170	100
Bộ phận an toàn môi trường	8	0	0	8
Bộ phận quản lý chất lượng	180	160	15	20
Bộ phận kỹ thuật chất lượng	30	20	1	10
Bộ phận quản lý sản xuất	110	90	0	20
Bộ phận bảo trì thiết bị	180	150	10	30
Bộ phận hỗ trợ kinh doanh	30	0	0	30
Bộ phận thu mua	8	0	0	8
Bộ phận kế toán	10	0	0	10
Bộ phận quản lý doanh nghiệp và nhân sự	19	0	0	19
Bộ phận hành chính	60	24	8	36
Phòng IT	8	3	1	5
Phòng xuất nhập khẩu	10	0	0	10
Trung tâm R&D Việt Nam	45	0	0	45
Tổng cộng	1800	1447	205	353

Ngày làm việc 03 ca/ngày, 08 giờ/ca. Chế độ làm việc 330 ngày/năm. Các công nhân sẽ làm việc theo ca và thay phiên nhau. Các quy định về giờ giấc và chế độ làm việc (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm làm việc theo ca) sẽ hành tuân thủ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Bộ phận Văn phòng của Công ty bao gồm bộ phận hành chính, nhân sự, quản lý môi trường sẽ phụ trách quản lý toàn bộ hoạt động sản xuất tại lô A17, A18 và hoạt động cư trú tại lô DV3.


Giám đốc
Phó giám đốc
Bộ phận kỹ thuật và vận hành
Bộ phận văn phòng
Tổ kỹ thuật
Công nhân vận hành
HCNS
Quản lý môi trường

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

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

1.1. Đối với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh và phân vùng môi trường

- Đối với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia: Chính phủ đã có Quyết định 274/QĐ-TTg ngày 18/2/2020 Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch bảo vệ môi trường thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với mục tiêu hình thành một khung tổng thể, có tính thực tiễn cao, thống nhất trong ngành và thống nhất với các quy hoạch khác.

Dựa trên bản Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia dự thảo, dự án đặc biệt quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường, đầu tư công trình bảo vệ môi trường, ứng dụng công nghệ hiện đại vào sản xuất sản phẩm là lốp cao su với nguyên liệu tự nhiên không sử dụng nguyên liệu tái chế. Do đó, dự án hoàn toàn phù hợp với các giải pháp để đạt mục tiêu trong quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia như: nâng cao nhận thức, ý thức bảo vệ môi trường trong doanh nghiệp; Ứng dụng mạnh mẽ khoa học và công nghệ, thúc đẩy đổi mới sáng tạo.

- Đối với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ: về cơ bản dự án hoàn toàn phù hợp với các quan điểm, mục tiêu và tầm nhìn về kiểm soát và phòng ngừa ô nhiễm môi trường như: ngăn chặn xu hướng gia tăng ô nhiễm môi trường, suy thoái môi trường, cụ thể là các tác động xấu gây ô nhiễm, suy thoái môi trường và các sự cố môi trường được chủ động phòng ngừa, kiểm soát thông qua việc dự án thực hiện đầu tư các công trình bảo vệ môi trường theo đúng quy định; giám sát, kiểm soát chất lượng nước thải, khí thải và quản lý chất thải rắn – chất thải nguy hại; v.v..

- Đối với quy hoạch bảo vệ môi trường tỉnh Bình Phước: Dự án phù hợp Quy hoạch tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 Quyết định Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 (cụ thể: tại mục 4 phần XII Giải pháp, nguồn lực quy hoạch có nêu khuyến khích doanh nghiệp đầu tư nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ sản xuất, kinh doanh sản phẩm chủ lực để nâng cao năng suất, chất lượng, đạt tiêu chuẩn hướng tới mục tiêu xuất khẩu và tham gia chuỗi giá trí toàn cầu, qua đó đối với Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) là công ty sản xuất mặt hàng xuất khẩu lốp xe áp dụng các thiết bị sản phẩm khoa học kĩ thuật cao trong các khâu sản xuất, có tính tự động hóa cao, lượng phát thải trong các khâu được giảm tối đa nhờ áp dụng các biện pháp công nghệ kỹ thuật cao trong sản xuất vì vậy hoàn toàn phù hợp với mục tiêu trên).

- Dự án phù hợp với quan điểm, mục tiêu của tỉnh do được xây trong khu vực Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico đã được phê duyệt mọi yếu tố để thu hút nhà đầu tư xây dựng triển khai sản xuất phù hợp với ngành nghề của KCN và hoàn toàn phù hợp với quan điểm cụ thể:

+ Bảo vệ môi trường là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, của xã hội trong đó có các cấp chính quyền địa phương, doanh nghiệp và cộng đồng dân cư,...Theo đó, quá trình đầu tư dự án đi đôi với bảo vệ môi trường như đầu tư hệ thống xử lý bụi, khí thải, nước thải, quản lý chất thải rắn – chất thải nguy hại.

+ Ưu tiên chủ động phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm môi trường,...

+ Kiểm soát và quản lý chặt chẽ các nguồn xả thải, áp dụng các công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại, phù hợp và xử lý nước thải đạt quy chuẩn đấu nối theo đúng quy định.

- Ngoài ra, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 25/2/2021 về việc ban hành Quy định về phân vùng các nguồn tiếp nhận nước thải trên địa bàn tỉnh Bình Phước đến năm 2030. Theo đó nước thải xả vào suối Tà Mông (sau đó đổ vào thượng nguồn sông Sài Gòn – lòng hồ Dầu Tiếng) đảm bảo đạt loại A với hệ số (Kq= 0,9). Suối Tà Mông không phải là công trình thủy lợi. Hồ Dầu Tiếng là hồ đa mục đích khai thác, trong đó có cấp nước sinh hoạt. Nước thải sau xử lý của Dự án sẽ được xử lý đạt loại B và đấu nối với hệ thống xử lý tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico đạt loại A của QCVN 40: 2011/BTNM (hệ số K_q = 0,9, K_f=0,9), do đó hoàn toàn phù hợp về phân vùng các nguồn tiếp nhận nước thải trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

1.2. Đối với KCN Minh Hưng – Sikico

- KCN Minh Hưng – Sikico được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 với diện tích khoảng 495,8 ha.

- KCN Minh Hưng – Sikico được Thủ tướng chính phủ bổ sung vào quy hoạch phát triển các KCN Bình Phước đến năm 2020 tại Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015 với diện tích quy hoạch dự kiến là 655 ha.

- KCN Minh Hưng – Sikico được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Công văn số 866/TTg-KTN ngày 26/05/2016 với địa điểm thực hiện dự án tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- KCN Minh Hưng – Sikico đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 của KCN Minh Hưng – Sikico mở rộng với diện tích mở rộng là 159 ha tại Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 để bổ sung cho Quyết định số 549/QĐ-UBND.

- Cơ cấu sử dụng đất của KCN Minh Hưng – Sikico như sau:

Theo Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/05/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, cơ cấu sử dụng đất của KCN Minh Hưng – Sikico được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 2. 1. Cơ cấu sử dụng đất của KCN Minh Hưng – Sikico

STT	Nội dung	Khu 495 ha		Khu 159 ha	
	Quy hoạch sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	3.636.927,2	73,35	1.120.001,1	70,44
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	52.382,9	1,06	91.848,2	5,78
3	Đất hành chính dịch vụ	159.559,4	3,22	36.243,4	2,28
4	Đất cây xanh, cảnh quan	570.592,8	11,51	169.974,0	10,69
5	Đất giao thông, khu công nghiệp	500.718,3	10,10	164.407,1	10,34
6	Đất giao thông đường dân sinh	37.777,8	0,76	7.526,2	0,47
	Tổng cộng	**4.957.958,44**	**100**	**1.590.000**	**100**

Lô đất xây dựng dự án nằm trong khu quy hoạch phát triển của Dự án nằm trong KCN Minh Hưng – Sikico. KCN Minh Hưng – Sikico được đầu tư hoàn chỉnh về mặt cơ sở hạ tầng để mời gọi các doanh nghiệp trong và ngoài nước vào đầu tư phát triển công nghiệp. Do vậy, việc đầu tư xây dựng dự án tại Lô A17-A18, và DV3 ,tại KCN Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước của Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch phát triển chung của Khu công nghiệp.

* Về vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc tiếp giáp với rừng tràm

+ Phía Nam tiếp giáp với đường Minh Hưng – Đồng Nơ

+ Phía Đông tiếp giáp với đường đất hiện hữu

+ Phía Tây tiếp giáp với đường đất hiện hữu.

* Về kết nối giao thông:

+ Cách cảng Cát Lái 105 km.

+ Cách sân Bay Tan Sơn Nhất 97 km.

+ Cách thành phố Đồng Xoài 49 km.

+ Cách cửa khẩu Hoa Lư 70 km.

Nhìn chung, dự án nằm trong KCN Minh Hưng – Sikico có vị trí tương đối thuận tiện, nằm tại vị trí chiến lược của tỉnh Bình Phước cũng như vùng kinh tế trong điểm phía Nam. KCN Minh Hưng – Sikico kết nối trực tiếp với các tỉnh thành lớn, sân bay, cảng biển giúp đẩy mạnh việc vận chuyển hàng hóa và giao thương với các vùng lân cận. Ngoài ra, KCN Minh Hưng – Sikico còn nằm trên trục giao thông chính kết nối với Tây Nguyên, là khu vực tiềm năng cung ứng vật liệu cho các ngành công nghiệp. Với các điều kiện thuận lợi như trên, dự án sẽ có nguồn cung ứng rộng trong quá trình nhập khẩu nguyên liệu từ nước ngoài về cũng như mua nguyên liệu sản xuất từ trong nước. Các quá trình vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm xuất khẩu ra nước ngoài rất dễ dàng bằng các đường bộ cũng như đường biển.



Về cơ sở hạ tầng:

- Hệ thống giao thông:

Hệ thống giao thông bao gồm: Đường chính khu vực công nghiệp và đường nội bộ KCN.

+ Đường chính khu vực công nghiệp gồm:

+ Đường trung tâm (1, 2, 3), đường N3 (1, 2), đường N4 , đường N6. Tốc độ thiết kế 60 km/h, tải trọng trục thiết kế 12 tấn/trục, độ dốc mặt đường 2%, độ dốc lớn nhất 6%.

+ Đường trung tâm (1) lộ giới từ 43m, mặt đường rộng 18m, dải phân cách rộng 4m, vỉa hè 2 bên x 10m.

+ Đường trung tâm (2) lộ giới từ 50m, mặt đường rộng 18m, dải phân cách rộng 12m, vỉa hè 2 bên x 10m.

+ Đường trung tâm (3) lộ giới từ 62m, mặt đường rộng 18m, dải phân cách rộng 24m, vỉa hè 2 bên x 10m.

+ Đường N3 (1) lộ giới từ 42m, mặt đường rộng 18m, dải phân cách rộng 4m, vỉa hè 2 bên x 10m.

+ Đường N3 (2) lộ giới từ 52m, mặt đường rộng 18m, dải phân cách rộng 14m, vỉa hè 2 bên x 10m.

+ Đường N4 (1) lộ giới từ 26m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè 2 bên x 6m.

+ Đường N6 lộ giới từ 26m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè 2 bên x 6m.

+ Đường nội bộ KCN gồm:

+ Đường N1, N2, N5, N7, D1, D2, D3, D4, D5. Tốc độ thiết kế 40 km/h. Tải trọng trục thiết kế 12 tấn/trục, độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc lớn nhất 6%.

+ Các đường nội bộ có kích thước như sau: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên x 5m.

Nhìn chung, khu vực KCN Minh Hưng – Sikico khá thuận lợi về giao thông. Hiện các tuyến giao thông chính và nội bộ trong KCN về cơ bản đã hoàn thiện.

- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: đang trong quá trình xây dựng hoàn thiện.

KCN Minh Hưng – Sikico có đường dây trung thế 22KV được đưa vào trong KCN để phục vụ cho các nhà đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp điện thoại lắp đặt tới ranh giới các lô đất và cung cấp đầy đủ theo nhu cầu khách hàng, không giới hạn số lượng. Hệ thống cáp quang có thể nối kết với các ứng dụng viễn thông và hệ thống kênh thuê riêng. Tổng đài điện thoại IDD, VoIP, ADSL.

Hệ thống nội bộ là một mạng cáp điện thoại có dung lượng lớn, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho KCN với các loại hình đa dịch vụ.

- Hệ thống cấp nước: đang trong quá trình xây dựng hoàn thiện.

Nguồn cấp nước cho toàn KCN đấu nối từ tuyến ống phân phối của nhà máy cấp nước huyện Chơn Thành. Đường ống cấp nước sử dụng là ống HDPE gồm: Ống Ø400 có chiều dài 7.989m, ống Ø140 có chiều dài 21.382m, ống Ø100 có chiều dài 368m.

- Hệ thống PCCC: KCN Minh Hưng – Sikico trang bị các trụ cứu hỏa Ø100, số lượng 118 cái.

- Hệ thống thoát nước mưa: đang trong quá trình xây dựng hoàn thiện.

Hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính từ 600-2000mm và cống hộp 2mx2m. Khu công nghiệp có bố trí các hố ga thu nước bằng bê tông xi măng đá 1x2. Cống được đặt trên các gối bê tông cốt thép đúc sẵn, cống băng đường được đặt trên móng bê tông mác 200, lót móng hố ga bằng bê tông đá 4x6 mác 150.

Phương án thoát nước mưa của KCN: Toàn bộ nước mưa của KCN được thu vào hệ thống đường ống trên các tuyến đường giao thông đổi về phía Bắc, sau đó được thoát vào suối Tà Mông và chảy ra sông Sài Gòn.

- Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải: KCN Minh Hưng – Sikico đã xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung để thu gom, xử lý nước thải từ các đơn vị thứ cấp trong KCN.

+ Trạm XLNT tập trung công suất 10.000 m^3/ngày (gồm 2 module, mỗi module 5.000 m^3/ngày đêm) xử lý các loại nước thải có nồng độ ô nhiễm thấp.

+ Trong tương lai sẽ xây dựng thêm trạm XLNT tập trung công suất 15.000 m^3/ngày (gồm 3 module, mỗi module 5.000 m^3/ngày đêm) xử lý các loại nước thải có nồng độ ô nhiễm cao.

Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, (cột A, Kq= 0,9, Kf = 1,0) và dẫn ra nguồn tiếp nhận là suối Tà Mông sau đó ra sông Sài Gòn.

1.3. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch ngành nghề và phân khu chức năng của KCN

Căn cứ vào Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/03/2023 cho thấy dự án phù hợp với quy hoạch được phê duyệt quy hoạch trong đó có khu đất cho công nghiệp tại lô A17-A18 và khu đất dịch vụ hành chính cho khu DV3.

Bảng sau trích một phần các ngành nghề thu hút đầu tư của Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico theo Giấy phép môi trường số 34/GPMT-BTNMT ngày 01/2/2024 như sau:

Bảng 2. 2. Ngành nghề thu hút đầu tư trong KCN Minh Hưng – Sikico

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su				2211	22110
Sản xuất sản phẩm khác từ cao su				2219	22190
Sản xuất sản phẩm từ plastic			222	2220	
Sản xuất bao bì từ plastic					22201
Sản xuất sản phẩm khác từ plastic					22209
Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác	C	23			
Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh			231	2310	
Sản xuất thủy tinh phẳng và sản phẩm từ thủy tinh phẳng					23101
Sản xuất thủy tinh rỗng và sản phẩm từ thủy tinh rỗng					23102
Sản xuất sợi thủy tinh và sản phẩm từ sợi thủy tinh					23103
Sản xuất thủy tinh khác và các sản phẩm từ thủy tinh					23109
Sản xuất sản phẩm từ khoáng kinh loại chưa được phân vào đâu			239		
Sản xuất sản phẩm chịu lửa				2391	23910
Sản xuất vật liệu xây dựng đất sét				2392	23920
Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác				2393	23930
Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao				2394	
Sản xuất xi măng					23941
Sản xuất vôi					23942
Sản xuất thạch cao					23943
Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao				2395	23950
Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá				2396	23960
Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khách chưa được phân vào đâu				2399	23990
Đúc kim loại	C		243		
Đúc sắt, thép				2431	24310
Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị) (xi mạ là 1 công đoạn hoàn thiện sản	C	25			

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
phẩm)					
Sản xuất các cấu kiện kim loại				2511	25110
Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại				2512	25120
Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm)				2513	25130
Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện hột kim loại				2591	25910
Cơ sở lưu trú khác chưa được phân vào đâu					55909

Dự án đầu tư sản xuất lốp xe đều nằm trong ngành nghề thu hút đầu tư của KCN Minh Hưng – Sikico. Do đó dự án hoàn toàn phù hợp với quy hoạch phân khu chức năng của khu công nghiệp.

* Riêng đối với việc xây dựng cơ sở lưu trú được thực hiện trên cơ sở pháp lý sau:

- Theo Giấy phép môi trường số 34/GPMT-BTNMT ngày 01/2/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho KCN Minh Hưng – Sikico, mã ngành 5590 (Cơ sở lưu trú khác) thuộc danh mục ngành nghề được phép thu hút đầu tư vào KCN.

- KCN Minh Hưng – Sikico đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 trong đó có phê duyệt quy hoạch đất hành chính dịch vụ với diện tích 159.559,4 m^2 (tại khu 495,7 ha) và diện tích 36.243,4 m^2 (tại khu 159 ha mở rộng). Lô DV3 có vị trí tại phân khu quy hoạch đất hành chính dịch vụ của KCN.

Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về tạm trú, lưu trú trong khu công nghiệp có quy định Cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp (khoản 3, Điều 25) và Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp là công trình công cộng được phân loại theo công năng sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế" (khoản 23 Điều 2).

Mặt khác, cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho người lao động, công nhân làm việc tại nhà máy sản xuất lốp xe, Công ty cam kết không bán, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, do đó Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương của Ban Quản lý Khu kinh tế như trường hợp quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 32 và khoản 2 Điều 32 Luật đầu tư 2020. Do đó, Ban Quản lý Khu kinh tế đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án số 1050005667 điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/12/2023 với quy mô dự án sản xuất lốp xe công suất 14,4 triệu bộ lốp/năm và cơ sở lưu trú với quy mô 438 phòng, dự kiến phục vụ cho 1.800 người lao động, công nhân làm việc tại nhà máy sản xuất lốp xe.

Cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của KCN là công trình dịch vụ thuộc công trình công cộng sử dụng cho mục đích dân dụng (Phụ lục I, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/52021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng) nên không thực hiện theo Luật nhà ở năm 2014.

Lô DV3 thuộc quy hoạch đất hành chính dịch vụ của KCN, do đó việc xây dựng cơ sở lưu trú tại lô DV3, KCN Minh Hưng – Sikico của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) là phù hợp theo các quy định hiện hành.

Như vậy, dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)" phù hợp với quy hoạch ngành nghề và phân khu chức năng của KCN.

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

2.1. Đối với khả năng tiếp nhận nước thải

Đối với hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước của nhà máy được xây dựng phù hợp với địa hình hiện tại của khu vực. Hướng thoát nước của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom và thoát ra hệ thống cống hiện hữu trên đường D4, kết nối với hệ thống thoát nước mưa Khu công nghiệp tại 05 vị trí hố ga trên đường D4.

+ Tại khu A17, A18: Quy hoạch 05 khu vực thoát nước bám sát địa hình tự nhiên, độ dốc san nền, đảm bảo là thoát nước nhanh nhất với hướng dốc chính thoát nước mưa là từ hướng Tây Bắc xuống Đông Nam, nước sau khi được thu gom vào hệ thống 05 mương thoát nước mưa, tại điểm cuối của 05 mương được kết nối với 05 hố ga, từ hố ga sẽ có tuyến cống thoát nước mưa BTCT D1200 đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp. Hệ thống thoát nước đảm bảo căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành phù hợp với hệ thống của KCN.

+ Tại Khu DV3: Khu quy hoạch có 02 lưu vực thoát nước mưa, bám sát địa hình tự nhiên độ dốc san nền, đảm bảo là thoát nước nhanh nhất, hướng dốc chính thoát nước mưa là từ hướng Đông Nam xuống Tây Bắc, nước sau khi được thu gom vào hệ thống 02 tuyến cống hộp bê tông, tại điểm cuối DV3. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tuyến mương và cống hộp; kết hợp giữa cống ly tâm và mương hở đảm bảo phù hợp với cảnh quan.

- Đối với trạm xử lý nước thải

Nước thải phát sinh tại dự án được thu gom dẫn về hệ thống xử lý của dự án để xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn đấu nối nước thải của Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico sau đó đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico để tiếp tục xử lý.

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng không đấu nối với cống thoát nước mưa của nhà máy.

- Hệ thống xử lý nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico như sau:

+ Hiện nay KCN Minh Hưng – Sikico đã hoàn thiện trạm XLNT tập trung công suất 10.000 m^3/ngày (gồm 2 module, mỗi module 5.000 m^3/ngày đêm).

+ Quy trình công nghệ XLNT trạm XLNT tập trung công suất 10.000m^3/ngày: Nước thải→Cống thu gom → Song chắn rác thô → Trạm bơm 1 → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể chỉnh Ph keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý 1 → Bể anoxic → Bể Aeroten + MBBR → Bể lắng sinh học & ngăn chứa bùn → Bể điều chỉnh pH → Bể phản ứng → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng hóa lý 2 → Bể khử trùng → Mương quan trắc A → Suối Tà Mông cách KCN khoảng 1km về phía Tây.

+ Quy trình công nghệ XLNT trạm XLNT tập trung công suất 15.000 m^3/ngày: Nước thải → Cống thu gom →Song chắn rác → Bể tiếp nhận → Song chắn rác tinh → Bể điều hòa → Bể điều chỉnh Ph keo tụ → Bể lắng hóa lý → Cụm xử lý màu 1 → Bể sinh học thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng sinh học → Cụm xử lý màu 2 → Bể khử trùng → Hồ hoàn thiện → Nguồn tiếp nhận – Suối Tà Mông cách KCN khoảng 1 km →về phía Tây.

Nước thải sau xử lý được dẫn qua mương quan trắc tự động (các thông số: Ph, TSS, độ màu, COD) đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, (cột A, Kq= 0,9, Kf = 0,9) và dẫn ra nguồn tiếp nhận là suối Tà Mông sau đó ra sông Sài Gòn.

(Hợp đồng dịch vụ cấp nước và xử lý nước thải giữa Công ty Minh Hưng – Sikico và Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) được đính kèm tại Phụ lục dự án)

Khi dự án đi vào hoạt động, toàn bộ nước thải của dự án sau khi xử lý cục bộ tại dự án đạt quy chuẩn đấu nối của KCN sẽ đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN để dẫn về trạm XLNT với công suất 10.000 m^3/ngày.đêm. Hiện nay, các doanh nghiệp đã ký hợp đồng chuyển giao nước thải với KCN Minh Hưng – Sikico với tổng lưu lượng là 6.893,1m^3/ngày. Như vậy trạm XLNT của KCN vẫn còn khả năng tiếp nhận rất nhiều. Với lưu lượng nước thải đấu nối từ dự án tối đa theo công suất thiết kế là 700m^3/ngày đêm (Với 2 cụm nhà máy tại A17-A18 và khu DV3), trạm XLNT công suất 10.000 m^3/ngày.đêm hoàn toàn đủ khả năng tiếp nhận, xử lý.

Bảng 2. 3. Danh mục các Công ty đã ký hợp đồng chuyển giao nước thải với KCN Minh Hưng – Sikico

TT	Tên doanh nghiệp	Lưulượng nướcthải (m^3/ngày)
1	Công ty TNHH Ngũ Kim Youde Việt Nam	637
2	Công ty TNHH Chính Xác Jing Cheng	51,4
3	Công ty TNHH Công Nghiệp Chính Xác Chen Kai	20,8
4	Công ty TNHH Japfa Comfeed Việt Nam (lô B6)	4.333,1
5	Công ty TNHH Japfa Comfeed Việt Nam (lô B7)	78,5
6	Công ty TNHH Dệt Nhuộm All Seven	1.527
7	Công ty TNHH Quốc Tế All Glory	245,3
	Tổng cộng	**6.893,1**

Căn cứ vào Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Phước về ban hành quy định về phân vùng các nguồn tiếp nhận nước thải trên địa bàn tỉnh Bình Phước đến năm 2030, Theo bảng phân vùng các nguồn tiếp nhận nước thải đính kèm phụ lục, những dự án xả thải trực tiếp ra nguồn tiếp nhận phải tuân thủ xử lý đạt loại A theo quy chuẩn quy định trước khi thải vào nguồn tiếp nhận. Tuy nhiên, dự án nằm trong KCN Minh Hưng – Sikico nên nước thải được xử lý tại dự án đạt chuẩn đấu nối theo quy định sẽ đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico. Do đó, việc quản lý xả thải nước thải sẽ do Ban quản lý KCN Minh hưng – Sikico chịu trách nhiệm, đảm bảo tuân thủ quy định chung và khả năng chịu tải của thủy vực tiếp nhận (Suối Tà Mông sau đó ra sông Sài Gòn).

Suối Tà Mông (tên khác: suối Lấp) là một con suối đổ ra sông Sài Gòn. Suối có chiều dài 26 km và diện tích lưu vực là 122 km². Suối Tà Mông chảy qua các tỉnh Bình Phước, Bình Dương.

Bảng 2. 4. Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị	
			Cột A	Cột B
1	Nhiệt độ	^0C		40
2	pH	mg/l		6-9
3	COD	mg/l		150
4	BOD5	mg/l		50
5	TSS	mg/l		100
6	Amoni	mg/l		10
7	Độ màu	mg/l		150
8	Tổng Xianua	mg/l		0,1
9	Kẽm (Zn)	mg/l	3	
10	Đồng (Cu)	mg/l	2	
11	Asen (As)	mg/l	0,05	
12	Cadimi (Cd)	mg/l	0,05	
13	Tổng Nitơ	mg/l		40
14	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,005	
15	Chì (Pb)	mg/l	0,1	
16	Crom hóa trị VI (Cr^{6+})	mg/l	0,05	
17	Crom hóa trị VI (Cr^{3+})	mg/l	0,05	
18	Niken (Ni)	mg/l	0,2	
19	Manga (Mn)	mg/l	0,5	
20	Sắt (Fe)	mg/l	1	
21	Tổng phenol	mg/l		0,5
22	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l		10
23	Sufua	mg/l		0,5
24	Florua	mg/l		10
25	Tổng P (tính theo P)	mg/l		6
26	Clorua (Cl-)	mg/l		1000
27	Clo dư	mg/l		2
28	Coliform	MPN/100ml		5000
29	Tổng hoạt động phóng xạ alpha	Bq/l		0,1

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị	
			Cột A	Cột B
30	Tổng hoạt độ phóng xã Beta	Bq/l		1,0
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l		0,1
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l		1
33	Tổng PCB	mg/l		0,01

2.2. Đối với khả năng tiếp nhận khí thải

Quá trình hoạt động của dự án có phát sinh bụi, khí thải từ các nguồn như: khí thải giao thông vận chuyển, khí thải từ máy phát điện, từ các công đoạn sản xuất như công đoạn lưu hóa, công đoạn trộn liệu v.v.. Hầu hết các nguồn thải điểm đều được thu gom, xử lý hoặc kiểm soát và giảm thiểu tùy theo nồng độ phát sinh, đảm bảo các quy chuẩn môi trường quy định; các nguồn thải còn lại nếu có đều được kiểm soát và giảm thiểu đến mức thấp nhất có thể. Ngoài ra, dự án nằm trong KCN, phù hợp với ngành nghề đầu tư trong KCN nên hoàn toàn đảm bảo khả năng chịu tải về môi trường theo đánh giá tác động môi trường của KCN.

Mặt khác, hiện nay chưa có các văn bản quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn đánh giá khả năng chịu tải của môi trường không khí, vì vậy chủ dự án căn cứ vào kết quả môi trường nền khu vực thực hiện dự án và các biện pháp giảm thiểu đối với khí thải phát sinh đảm bảo đạt quy chuẩn, do đó môi trường không khí tại dự án đạt khả năng chịu tải của môi trường.

2.3. Về khả năng tiếp nhận môi trường đất:

* Đánh giá khoảng cách an toàn đến khu dân cư gần nhất:

Theo như thực tế, dự án nằm trong KCN, khoảng cách gần nhất là cách khu dân cư hiện hữu ấp 5 xã Đồng Nơ khoảng 2km về phía Đông, khoảng 4km về phía Tây. Do khoảng cách từ dự án tới khu dân cư xa, vì vậy quá trình sản xuất và xây dựng sẽ không ảnh hưởng gì tới khu vực dân cư phía ngoài KCN.

Theo Niên giám thống kê của tỉnh Bình Phước. Bình Phước chịu ảnh hưởng của 3 hướng gió: chính Đông, Đông Bắc và Tây Nam theo 2 mùa.

+ Mùa khô: Gió chính Đông chuyển dần sang Đông – Bắc.

+ Mùa mưa: Gió Đông chuyển dần sang Tây – Nam.

Do đó, khi đi vào vận hành, đối với hướng gió chủ đạo như trên, việc bố trí các máy móc, thiết bị có phát sinh chất thải và các công trình xử lý môi trường sẽ được bố trí lệch hướng gió nhằm tránh ảnh hưởng đến các hộ dân cũng như cơ sở lưu trú của dự án.

Bên cạnh đó, xung quanh khu đất của dự án sẽ được bố trí một dãy cây xanh cách ly vừa hạn chế ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, vừa tạo cảnh quan trong nhà máy.

2.4. Sự phù hợp về quy hoạch hệ thống cây xanh trong nhà máy

Quy hoạch cây xanh dự kiến dự án sẽ dành khoảng 10,74ha, chiếm 20% diện tích dự án theo đúng quy hoạch chung của KCN, các khu vực này được trồng cây và trồng cỏ để tạo mảng xanh. Việc trồng cỏ và cây xanh tạo cảnh quan nhằm làm đẹp cảnh quan cho nhà máy và cách ly đồng thời mang lại hiệu quả giảm ồn và bụi đáng kể.

2.5. Sự phù hợp của dự án đối với khả năng tiếp nhận các chất thải rắn:

Chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân và cán bộ trong nhà máy; chất thải công nghiệp không nguy hại, chất thải nguy hại, chất thải rắn .. Toàn bộ các lại chất thải này sẽ được phân loại tại nguồn và được lưu trữ tại khu vực kho chứa chất thải và hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và xử lý định kỳ. Do đó, việc quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải ở nhà máy phù hợp với quy định về bảo vệ môi trường hiện hành cũng như tuân thủ các cam kết môi trường đề ra của Chủ đầu tư đối với khu vực xung quanh.

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

1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật

1.1. Chất lượng các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp

a. Dữ liệu về môi trường đất:

Theo tài liệu bản đồ đất huyện Hớn Quản của Phân viện Quy hoạch và Thiết kế công nghiệp cho thấy trên địa bàn khu vực KCN có 04 nhóm đất chính và 07 đơn vị bản đồ đất như sau:

04 nhóm đất: Nhóm đất xám chiếm khoảng 34,23%; nhóm đất đỏ vàng chiếm diện tích lớn nhất 58,98% với quy mô khoảng 39.171,77ha; nhóm đất dốc tụ chiếm 2.692,97ha chiếm 4,05% và còn lại là nhóm đất nói món trơ đá khoảng 0,31%

07 đơn vị bản đồ đất gồm: Đất xám trên phù sa cổ; đất xám gley; đất nâu đỏ trên bazan; đất nâu vàng trên phù sa cổ; đất dốc tụ; và đất xói mòn trơ sỏi đá

Qua kết quả thu thập phân tích, hiện trạng đất khu vực huyện Hớn Quản nói chung và KCN Minh Hưng – Sikico nói riêng có chất lượng đất tương đối thuận lợi cho nông nghiệp và các mục đích khác. Trong tổng quỹ đất tự nhiên của huyện có tới khoảng 98% diện tích là có khả năng sử dụng cho nông nghiệp. Trong đó:

- Có tới 50% loại đất có chất lượng tốt thích hợp với các loại cây trồng có kinh tế cao như cao su, tiêu, cây ăn quả, hạt điều.
- Khoảng 40% diện tích tự nhiên là loại có chất lượng trung bình thích hợp với các loại cây hàng năm còn lại 10% loại đất chất lượng kém không thích hợp để sản xuất nông nghiệp.

(Nguồn: Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất huyện Hớn Quản năm 2023)

b. Dữ liệu về môi trường nước

- Nguồn nước mặt khu vực được cấp chính bởi 4 lưu vực sông gồm: sông Bé, sông Sài Gòn (trong đó được cấp bởi suối Tà Mông là một con suối đổ ra sông Sài Gòn có chiều dài khoảng 26km và diện tích lưu vực 112 km^2 chảy ra tỉnh Bình Phước và Bình Dương), các nhánh sông chảy vào sông Đồng Nai và sông Măng. Tổng lưu lượng dòng chảy bình quân từ các sông suối toàn tỉnh khoảng 7.200 triệu m^3/năm. Đây là trữ lượng hàng năm tỉnh Bình Phước nhận được có thể khai thác sử dụng cho việc cấp nước.
- Đối với nước đưới đất: Theo báo cáo quy hoạch tài nguyên nước tỉnh Bình Phước đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, tỉnh tồn tại 8 tầng nước và 4 thành tạo địa chất rất nghèo nước, trong đó cả 8 tầng chứa nước đều có ý nghĩa sử dụng. Trữ lượng khái thác tiềm năng nước dưới đất của tỉnh Bình Phước là khoảng hơn 2 triệu m^3/ngày. Trong đó trữ lượng tĩnh khoảng 500.000m^3/ngày. Trữ lượng tự nhiên khoảng 1.7 triệu m^3/ngày. Trữ lượng có thể khai thác khoảng 1,3 triệu m^3.

c. Dữ liệu về không khí

Theo Báo cáo kết quả quan trắc đánh giá, diễn biến chất lượng môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước và số liệu các trạm quan trắc tự động nước mặt, không khí năm 2023 do trung tâm quan trắc tài nguyên và môi trường thực hiện, kết quả cho thấy:

- Tiếng ồn khu vực thông thường nằm khoảng 60-70 dBA
- Nồng độ bụi < 150ug/m^3
- Nồng độ các thông số ô nhiễm không khí khác hầu như không thay đổi nhiều so với giai đoạn trước đây tất cả đều đạt chỉ tiêu nằm trong quy chuẩn cho phép QCVN 05:2023/BTNMT.
- Theo Báo cáo tóm tắt kết quả quan trắc chất lượng môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2023 cho thấy các thông số ô nhiễm bụi và khí thải như SO_2, NO_2, CO, NH_3 ít có sự thay đổi và đều nằm trong giới hạn cho phép.

d. Dữ liệu thông tin về đa dạng sinh học

Vùng đất của toàn KCN hiện tại nói chung và lô đất dự án nói riêng có hiện trạng đã được san lấp, các loại động vật trên cạn trong khu vực này không còn tồn tại, thực vật chỉ là loài cây bụi nhỏ và cây cảnh lấy bóng mát do một số nhà máy và ban quản lý KCN Minh Hưng – Sikico đã trồng. Khu vực lân cận xung quanh KCN thì không có hộ dân nào sinh sống, chỉ là khu vực rộng lớn và một số khu vực trồng cây cao su, không có động vật hoang dã, quý hiếm cần bảo vệ và không có di tích lịch sử văn hóa nào.

1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường

Dự án nằm trong KCN Minh Hưng – Sikico đã được quy hoạch tách biệt với các đối tượng dân cư văn hóa. Dự án đã được phê duyệt GPMT tại Quyết định số 34/QĐ- BTNMT ngày 01/2/2024. Dự án không có sử dụng đất, đất có mặt nước rừng phòng hộ, rừng tự nhiên v.v. không có khu bảo tồn biển, khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản, vùng đất ngập nước quan trọng và di sản thiên nhiên khác được xác lập.

Vị trí xây dựng dự án cách rất xa các đối tượng nhạy cảm về mặt môi trường.

Không gây ảnh hưởng tới các di tích lịch sử văn hóa nào như đã nêu

Kết luận: Trong khu vực thực hiện dự án không có các đối tượng nhạy cảm về môi trường có khả năng bị tác động, không có các loài nguy cấp, quý hiếm được ưu tiên bảo vệ cũng như không có loại đặc hữu nào khác.

2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án

2.1. Mô tả đặc điểm tự nhiên khu vực nguồn tiếp nhận nước thải:

Nước thải sau xử lý của dự án sẽ đảm bảo tiêu chuẩn đấu nối theo QCVN 40:2011/BTNMT, giá trị cột B, trừ các chỉ tiêu kim loại (nếu có) phải đạt cột A, sau đó được đấu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng – SikiCo để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT giá trị A, K_q=1,0; K_f=0,9 trước khi xả ra suối Tà Mông và tiếp tục ra sông Sài Gòn.

a. Yếu tố địa lý, địa hình:

- Địa lý: Dự án nằm tại KCN Minh Hưng SikiCo thuộc Lô A17, A18 và DV3, KCN Minh Hưng – SikiCo, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước có vị trí tốt đã được quy hoạch để xây dựng KCN thu hút đầu tư tạo thuận lợi phát triển kinh tế tỉnh vì vậy nằm trong khu vực

mạng lưới giao thông chủ chốt của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và tuyến giao thông chính kết nối vùng Tây Nguyên. Có các cơ sở hạ tầng hoàn thiện và có tốc độ phát triển nhanh với nhiều nhà đầu tư nước ngoài.

- Vị trí địa hình: Khu vực huyện Hớn Quản là khu vực miền núi tuy nhiên không có núi cao, chỉ có vài ngọn đồi thấp trải từ Bắc – Nam. Khu vực phía Bắc (phường An Lộc) có đồi Đồng Long, phía Đông Nam có núi gió. Cao độ trung bình 50 -55m, cao nhất ở phía Bắc và Đông Bắc trên vùng đất bazan có độ cao khoảng 70m; còn lại hầu hết đồi thoải trên bậc thềm phù sa có độ cao 45-60m. Nhìn chung, theo thống kê, khoảng 2/3 diện tích tự nhiên của huyện có địa hình rất thuận lợi cho việc bố trí sử dụng đất.

- Về địa chất: Huyện Hớn Quản có 2 loại mẫu chất và đá mẹ tạo đất là phù sa cổ và đá bazan. Trong đó đá bazan bao phủ 51% diện tích lãnh thổ; phân bố tập trung ở các xã phía Bắc và phía Đông. Ngoài ra còn 49% mẫu chất phù sa cổ có tuổi Pleistocene phân bố tại các xã phía Nam. Theo báo cáo khảo sát địa chất công trình KCN Minh Hưng – Sikico do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát nền móng KHAFICO thực hiện:

Tầng chứa nước Pleitocen: là tầng nước không có áp, bề dày tầng chứa nước từ 30- 40m, thường được khai thác ở độ sâu 10 -60m và không có khả năng chứa nước dưới đất lớn. Mô đun khai thác là 5,85 l/skm^2. Các hộ dân thuộc cụm dân cư ấp 4 đang sử dụng nguồn nước ngầm ở tầng này

Tầng Pleitocen trên: là tầng nước thường gặp ở độ sâu 30 – 100m, chiều dày tầng nước khoảng 30m. Đây là tầng chứa nước có trữ lượng khai thác tốt và không bị ảnh hưởng bởi nguồn nước mặt.

Tầng Pleiticen dưới: đây là nguồn nước chứa áp ở độ sâu tương đối lớn từ 70- 140m. Bề sâu trung bình của tầng nước này là 27,9m.

b. Điều kiện khí tượng khu vực tiếp nhận nước thải

Điều kiện khí tượng khu vực tiếp nhận nước thải nói riêng và huyện Hớn Quản nói chung mang đặc điểm chung của khí hậu vùng Đồng Nam Bộ, nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, ít gió bão, không có mùa đông, thuận lợi cho phát triển kinh tế nói chung và đặc biệt là sản xuất nông nghiệp với các loại cây trồng nhiệt đới rất điển hình như cao su, điều và tiêu đen.

b1. Nhiệt độ không khí

Khí hậu khu vực dự án mang tính chất đặc trưng của khí hậu miền Đông Nam Bộ. Chế độ của khu vực này ít thiên tai. Nhiệt độ thời tiết không khắc nghiệt nên không gây ảnh hưởng lớn đến sản xuất và đời sống của người dân trong vùng. Khu vực tiếp nhận nước thải của KCN nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa từ tháng 5-11 là mùa mưa và từ tháng 12-4 năm sau là mùa khô.

Bảng 3. 1. Nhiệt độ không khí trung bình tại khu vực (số đo tại trạm Đồng Xoài)

Bình Quân năm	2020	2021	2022
Trung Bình	**27,5**	**27,3**	**27,4**
Tháng 1	27,2	25,5	25,6
Tháng 2	27,0	26,3	27,9
Tháng 3	28,7	28,7	28,2

Bình Quân năm	2020	2021	2022
Tháng 4	28,7	28,7	28,4
Tháng 5	29,8	28,6	27,7
Tháng 6	27,5	28,4	26,7
Tháng 7	27,9	27,3	27,7
Tháng 8	27,3	27,4	28,2
Tháng 9	27,1	27,1	27,6
Tháng 10	26,4	26,6	26,7
Tháng 11	26,6	26,8	26,9
Tháng 12	26,1	26,0	28,2

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Bình Phước, 2023)

Nhận xét: Từ kết quả thống kê nhiệt độ của tỉnh Bình Phước – Trạm quan trắc Đồng Xoài từ năm 2017 đến năm 2021, có nhiệt độ trung bình từ 27,2 – 27,5°C chêch lệch không quá cao.

b2. Bức xạ mặt trời

Cao so với cả nước, trên 130 kcalo/cm^2/năm và phân bố đều trong năm, thuận lợi cho cây trồng phát triển quanh năm. Thời kỳ có cường độ bức xạ cao nhất vào tháng III và IV. Cán cân bức xạ có trị số lớn 70-75kcalo/cm^2/năm.

Chế độ nhiệt cao và khá ổn định: nhiệt độ cao đều trong năm 25,8 – 26,2°C. Nhiệt độ trung bình không cao quá 33°C, nhiệt độ trung bình tối không dưới 20°C.

(Nguồn: Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất huyện Hớn Quản năm 2022)

b3. Chế độ mưa

Lượng mưa bình quân hàng năm biến động từ 1.959,8 - 2.371mm. Mùa mưa diễn ra từ tháng 5-11, chiếm khoảng 90% tổng lượng mưa cả năm, tháng có mưa lớn nhất là tháng 7 với 376mm. Mùa khô bắt đầu từ cuối tháng 11 đến đầu tháng 5 năm sau, lượng mưa chỉ chiếm 10-15% tổng lượng mưa cả năm, tháng có lượng mưa ít nhất là tháng 2, tháng 3.

Chế độ mưa cũng sẽ ảnh hưởng đến chất lượng không khí. Khi rơi, mưa sẽ cuốn theo nó lượng bụi và các chất ô nhiễm có trong khí quyển cũng như các chất ô nhiễm trên mặt đất, nơi mà nước mưa sau khi rơi chảy qua. Chất lượng nước mưa còn tùy thuộc vào chất lượng khí quyển và môi trường trong khu vực. Số liệu lượng mưa các tháng qua các năm được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng 3. 2. Lượng mưa trung bình các tháng trong năm

STT	2020	2021	2022
Tháng 1	0,5	9,0	7,4
Tháng 2	19,2	12,0	16,6
Tháng 3	-	40,0	34,7
Tháng 4	207,1	158,5	183,5
Tháng 5	103,4	211,0	285,5
Tháng 6	301,2	220,2	308,2

STT	2020	2021	2022
Tháng 7	331,3	369,7	315,4
Tháng 8	289,3	311,6	292,4
Tháng 9	328,7	294,5	325,4
Tháng 10	243,3	321,4	267,5
Tháng 11	113,2	276,6	300,2
Tháng 12	22,1	30,3	34,2
Cả năm	**1.959,8**	**2.254,8**	**2.371**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Bình Phước, 2022)

b4. Độ ẩm không khí

- Do chế độ theo mùa nên biên độ dao động về độ ẩm không khí giữa mùa mưa và mùa khô khá lớn.

- Độ ẩm trung bình hàng năm từ 73,0-73,4.

- Bình quân năm thấp nhất là 73,5 tháng có cao độ ẩm cao nhất là 85%, tháng có độ ẩm thấp nhất là 61%.

- Độ ẩm không khí trung bình các tháng trong năm tại khu vực triển khai dự án được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 3. 3. Độ ẩm không khí qua các năm 2021-2023

Bình Quân năm	2020	2021	2022
Trung Bình	**73,8**	**73,4**	**73,1**
Tháng 1	64,0	61,0	62,0
Tháng 2	62,0	66,0	65,0
Tháng 3	73,0	66,0	67,0
Tháng 4	70,0	71,0	72,0
Tháng 5	73,0	73,0	71,0
Tháng 6	79,0	75,0	74,0
Tháng 7	81,0	76,0	75,0
Tháng 8	82,0	82,0	81,0
Tháng 9	84,0	81,0	80,0
Tháng 10	84,0	82,0	83,0
Tháng 11	77,0	79,0	78,0
Tháng 12	66,0	69,0	70,0

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Bình Phước, 2022)

Nhận xét: Từ kết quả thống kê độ ẩm theo năm của tỉnh Bình Phước – trạm Đồng Phú, có độ ẩm thay đổi theo năm từ 73,0-73,4. Độ ẩm trung bình khá cao và đồng đều trong các tháng của năm.

b5. Chế độ gió

Hướng gió chính trong vùng là Đông Bắc và Tây Nam. Gió Đông Bắc thịnh hành vào mùa khô, gió Tây Nam thịnh hành vào mùa mưa. Tốc độ gió trung bình 0,4-1,5m/s. Trong vùng ít xuất hiện bão, thường xuyên xuất hiện các cơn lốc xoáy vào cuối mùa mưa và đầu mùa khô.

b6. Bức xạ mặt trời

Tổng số giờ nắng trung bình năm 2023 là 2.753,0 giờ. Tháng 3,4 có số giờ nắng nhiều nhất là 291,0 giờ/tháng (khoảng 9,7 h/ngày); Tháng 12 có số giờ nắng ít nhất là 130 giờ/tháng (khoảng 4,19 h/ngày).

b7. Số giờ nắng

Khu vực dự án có giờ nắng trong năm lớn. Lượng bức xạ nhiệt cao. Số giờ nắng của khu vực dự án qua các năm được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 3. 4. Số giờ nắng qua các năm

Bình Quân năm	2020	2021	2022
Tổng	**2.658**	**2.536**	**2.609**
Tháng 1	289	247	234
Tháng 2	260	236	275
Tháng 3	266	219	230
Tháng 4	275	128	256
Tháng 5	246	234	238
Tháng 6	198	208	218
Tháng 7	231	201	211
Tháng 8	192	212	210
Tháng 9	190	165	170
Tháng 10	119	140	150
Tháng 11	205	180	172
Tháng 12	187	256	245

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Bình Phước, 2022)

Nhận xét: Từ kết quả thống kê số giờ nắng theo các năm từ 2020-2022 của tỉnh Bình Phước – trạm Đồng Xoài, có số giờ nắng trung bình thay đổi từ 2.536 -2.658 giờ/năm. Thời gian nắng trong các năm khá cao và phân bố đều theo các tháng.

c. Hệ thống sông, suối, kênh rạch khu vực tiếp nhận nước thải

- Sông Sài Gòn (rạch Chàm):

Sông Sài Gòn chảy qua phía Tây của tỉnh Bình Phước, thuộc ranh giới phía Tây Nam của huyện Thuận An trên các xã từ An Sơn đến Vĩnh Phú với chiều dài 20km, rộng trung bình 150-200m, với các nhánh suối Chính như TonLe Chàm, Tonle Trou, suối Xa Cát, suối Lấp. Đoạn chảy qua tỉnh Bình Phước là phần đầu nguồn có lưu vực nhỏ, chiếm khoảng một nửa diện tích lưu vực tại tuyến đập Dầu Tiếng (khoảng 1.350km^2), lưu lượng trung bình khoảng 33m^3/s tương đương với 1 tỷ m^3. Trên thực tế, về mùa khô nguồn nước trên các nhánh sông Sài Gòn chảy qua địa phận tỉnh Bình Phước có lưu lượng rất nhỏ nên việc sử dụng nước từ các nhánh sông này cho việc cung cấp nước cũng rất hạn chế. Lưu lượng nước thấp nhất là tháng 4 (8m^3/s) và cao nhất là vào tháng 10 (180m^3/s).

- Suối Tà Mông (tên khác: suối Lấp): Đây là nguồn tiếp nhận nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico. Nó là một con suối đổ ra sông Sài Gòn. Suối có chiều dài 26km và diện tích lưu vực 122km^2. Suối Tà Mông chảy qua các tỉnh Bình Phước, Bình Dương.

d. Chế độ thủy văn cửa nguồn nước

Hệ thống thủy văn huyện Hớn Quản khá phong phú, trong đó có sông Bé và sông Sài Gòn thuộc hệ thống sông Đồng Nai và nhiều các suối nhỏ. Tuy nhiên, các sông suối trong vùng có lòng sông hẹp, dốc, lũ lớn trong mùa mưa và khô kiệt trong mùa khô nên khả năng cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt rất khó khăn và hạn chế. Muốn sử dụng được nguồn nước này cho sản xuất cần có những đầu tư lớn để xây dựng các công trình thủy lợi.

Mực nước sông Sài Gòn chịu ảnh hưởng mạnh mẽ của chế độ bán nhật triều không đều từ biển Đông nên có thể lợi dụng tưới tiêu tự chảy ở các vùng ven sông. Trên sông Sài Gòn, nước mặn bắt đầu từ tháng 2, độ mặn tăng dần và đạt cực đại vào cuối tháng 4, đầu tháng 5. Những năm nước ít kiệt, độ mặn khoảng 4g/l, năm kiệt độ mặn có thể lên đến 8 g/l. Độ chua tăng dần vào đầu mùa mưa (độ Ph khoảng 4,5) và bớt chua dần khi lượng mưa nhiều.

Vùng đất ven sông trong mùa mưa mức ngập trung bình từ 0,4-0,6m. Một số vùng trũng xa sông có thể ngập sâu tới 0,8m và nước rút chậm. Sông Sài Gòn đóng một vai trò quan trọng trong việc hoạt động của các KCN, cụm công nghiệp vừa là nguồn cung cấp nước cho các KCN, cụm công nghiệp vừa là nguồn tiếp nhận nước thải của các KCN, cụm công nghiệp.

Trong những năm gần đây do những biến động bất thường về thời tiết cùng với các nguyên nhân khác do con người đã làm cho tình trạng hạn hán ở Bình Phước xảy ra ngày càng nghiêm trọng và thường xuyên, không những vào mùa khô mà ngay cả trong mùa mưa. Bình Phước được xem là tỉnh khô hạn nhất cả nước, có lượng mưa bình quân năm thấp nhất trong cả nước. Phân bố mưa theo không gian và thời gian hết sức bất lợi cho cây trồng. Mùa khô hạn hầu như chiếm từ 7-9 tháng trong năm, trong đó các tháng 1 – 4 hàng năm thuộc chỉ tiêu là khô hạn nặng.

Tỉnh Bình Phước nói chung và huyện Hớn Quản nói riêng ít xảy ra mưa lũ, chỉ có một vài đợt mưa to, lũ từ 2016-2020, thiệt hại gây ra là không nhiều. Bình Phước là không giáp biển do đó không chịu ảnh hưởng trực tiếp của những cơn bão mà chỉ có áp thấp nhiệt đới gây mưa lớn kéo dài ở một vài nơi. Số lượng cơn bão và áp thấp nhiệt đới độ bộ vào Biển Đông lần lượt: Năm 2016- có 5 cơn bão và 1A áp thấp nhiệt đới; năm 2017 – có 6 cơn bão và 3 áp thấp nhiệt đới; năm 2018 – có 3 cơn bão; năm 2019 – có 5 cơn bão và 5 áp thấp nhiệt đợi.

Hàng năm, lượng mưa mang đến vùng tương đối lớn và phân bố đều theo không gian (dao động từ 1.800 – 2.800 mm/năm) và số giờ nắng trung bình của tỉnh tương đối lớn (dao động từ 2.400 – 2.500 giờ/năm). Vì vậy vào mùa khô, sự thiếu hụt độ ẩm của tỉnh Bình Phước khá cao. Với điều kiện khí hậu ngày càng khô hạn đã hạn chế sự phát triển tài nguyên nước. Hầu hết các sông, suối nhỏ trong vùng đều bị khô kiệt vào mùa khô và không đáp ứng nhu cầu sử dụng nước cho tưới tiêu của khu vực. Hiện nay, hạn hán đang ngày càng nguy hiểm đối với đời sống và phát triển sản xuất của người dân địa phương, mặt khác ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường sinh thái.

Nguồn: Báo cáo tổng hợp dự án "Quy hoạch khai thác và bảo vệ nước mặt sông Tiền và sông Hậu (đoạn ngang qua tỉnh Đồng Tháp) đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030

2.2. Mô tả chất lượng nguồn nước tiếp nhận nước thải:

Nguồn tiếp nhận nước thải là suối Tà Mông, sau đó chảy vào thượng nguồn sông Sài Gòn – lòng hồ Dầu Tiếng. Suối Tà Mông (tính từ điểm hợp lưu với mương thoát nước ngoài hàng rào cho KCN cho tới sông Sài Gòn) dài khoảng 26km. Suối Tà Mông có tiết diện trung bình 4m x 3,5m.

Nước thải phát sinh từ dự án sau xử lý đảm bảo phải đạt quy chuẩn đấu nối sẽ được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của KCN (Theo nội dung báo cáo ĐTM được phê duyệt của KCN Minh Hưng – Sikico toàn bộ nước thải phát sinh từ KCN Minh Hưng – Sikico được thu gom và xử lý cục bộ trước khi dẫn về Nhà máy XLNT tập trung có tổng công suất 25.000m^3/ngày.đêm. Bao gồm: Trạm xử lý nước thải ô nhiễm nặng có công suất 15.000m^3/ngày.đêm (chia 3 mô đun, mỗi mô đun có công suất 5.000m^3/ngày.đêm) và Trạm xử lý nước thải ô nhiễm nhẹ công suất 10.000m^3/ngày.đêm).

Hiện nay KCN Minh Hưng – Sikico đã hoàn thành xây dựng giai đoạn 1 của Trạm xử lý nước thải ô nhiễm nặng với công suất 10.000m^3 ngày.đêm (chia 2 mô đun, mỗi mô đun có công suất 5.000m^3/ngày.đêm). Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả ra suối Tà Mông.

Đối với suối Tà Mông nguồn tiếp nhận của KCN hiện nay chất lượng nước tương đối tốt chưa có dấu hiệu của việc ô nhiễm nước mặt.

2.3. Mô tả các hoạt động khai thác, sử dụng nước tại khu vực tiếp nhận nước thải

Hiện nay, nước mặt tại suối Tà Mông được sử dụng để phục vụ tưới tiêu, tiêu thoát nước trong nông nghiệp, không có các hoạt động khai thác nước cho mục đích khác.

KCN Minh Hưng –Sikico sử dụng nguồn nước cấp là nguồn nước thủy cục. Do đó, hoạt động khai thác, sử dụng nước tại khu vực tiếp nhận nước thải không có.

2.4. Mô tả hiện trạng nước xả nước thải vào nguồn nước khu vực tiếp nhận nước thải

- Suối Tà Mông hiện chủ yếu tiếp nhận nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico. Nước thải của KCN có thành phần ô nhiễm chính bao gồm: pH, BOD_5, COD, chất rắn lơ lửng (SS), tổng Nitơ (N), tổng phốt pho (P), dầu mỡ khoáng, coliform ... đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Suối Tà Mông là là suối thuộc dạng vừa và nhỏ, phân bố tương đối đều ở các huyện vai trò quan trọng công tác thủy lợi, đảm bảo một lượng nước lớn cho các diện tích canh tác.

2.5. Đơn vị quản lý công trình thủy lợi trong trường hợp xả nước thải vào công trình thủy lợi

Dự án không xả nước thải vào công trình thủy lợi

3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án

3.1. Hiện trạng chất lượng môi trường không khí

a. Vị trí lấy mẫu

- Thời gian quan trắc: 3 đợt (ngày 23/12/2023-26/12/2023).

- Điều kiện thời tiết trong thời gian quan trắc trời nắng và gió nhẹ. Các thông số đo đạc tại hiện trường bao gồm:

+ Vi khí hậu: nhiệt độ, độ ẩm, độ ồn.

+ Bụi và các khí độc: bụi lơ lửng (TSP), khí CO, SO2, NO2,.

- Vị trí các điểm quan trắc môi trường không khí khu vực dự án như sau:

Bảng 3. 5. Vị trí các điểm lấy mẫu chất lượng môi trường không khí

STT	Vị trí lấy mẫu	Tọa độ	
		X	Y
1	Mẫu không khí đợt 1	1272387	533618
2	Mẫu không khí đợt 2	1272735	533621
3	Mẫu không khí đợt 3	1272621	533921
4	Ngày lấy mẫu	23/12/2023-26/12/2023	
5	Điều kiện lấy mẫu	Trời nắng ráo	

(Vị trí điểm lấy mẫu được mô tả chi tiết tại sơ đồ vị trí lấy mẫu trong phụ lục II)

b. Phương pháp thu, bảo quản và phân tích mẫu

Phương pháp lấy mẫu không khí: căn cứ vào TCVN 5970:1995 về lập kế hoạch giám sát chất lượng không khí xung quanh và TCVN 5973:1995 về phương pháp lấy mẫu phân tầng để đánh giá chất lượng không khí xung quanh, mẫu không khí được lấy ở chiều cao cách mặt đất khoảng 1-1,5m, lấy khi trời nắng hoặc sau khi mưa từ 2 đến 3 giờ.

c. Kết quả khảo sát, đo đạc và phân tích

Kết quả quan trắc chất lượng môi trường không khí được thể hiện như sau:

Bảng 3. 6. Kết quả quan trắc chất lượng môi trường không khí

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả phân tích			QCVN 05:2023/ BTNMT (Trung bình 1 giờ)
			KK01	KK02	KK03	
1	Nhiệt độ	°C	35,7	34,3	31,8	-
2	Độ ẩm	%	52,3	53,4	62,7	-
3	Tốc độ gió	m/s	0,9	1,1	0,9	-
4	Tiếng ồn	dB	62,8	64,1	62,3	-
5	SO_2	µg/Nm^3	<45	<45	<45	**350**
6	CO	µg/Nm^3	<15.000	<15.000	<15.000	**30.000**

Nhận xét: Dựa vào kết quả trên cho thấy toàn bộ các thông số không khí xung quanh (bụi, khí CO, SO_2, NO_2) tại vị trí lấy mẫu thuộc khu vực dự án đều nằm trong giá trị giới hạn cho phép theo QCVN 05: 2023/BTNMT. Như vậy môi trường không khí của dự án chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

3.2. Hiện trạng môi trường nước mặt

a. Vị trí lấy mẫu

Bảng 3. 7. Vị trí các điểm lấy mẫu chất lượng môi trường nước mặt

TT	Vị trí lấy mẫu	Tọa độ	
		X	Y
1	Mẫu nước mặt đợt 1	1272621	533921
2	Mẫu nước mặt đợt 2	1272146	533296
3	Mẫu nước mặt đợt 3	1272146	533296
4	Ngày lấy mẫu	23/12/2023-26/12/2023	
5	Điều kiện lấy mẫu	Trời nắng ráo	

b. Kết quả phân tích

Bảng 3. 8. Kết quả phân tích chất lượng nước mặt

STT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Kết quả			QCVN 08:2023/BTNMT, Bảng 3, Mức B
			NM01	NM02	NM03	
1	pH	-	7,3	7,4	7,5	**6-8,5**
2	BOD_5(20°C)	mg/l	5,5	5,2	5,1	**≤ 6**
3	COD	mg/l	9,6	<9	<9	**≤ 15**
4	Oxy hòa tan (DO)	mg/l	6,9	7,1	7,0	**≥5**
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	<15	14,0	<15	**≤15**
6	Amoni (NH_4^+ tính theo N)	mg/l	7,11	7,72	7,68	-
7	Clorua	mg/l	27,9	25,1	25,8	-
8	Nitrat (NO_3^- tính theo N)	mg/l	0,51	0,49	0,47	**10**(1)
9	Nitrit (NO_2^- tính theo N)	mg/l	0,28	0,29	0,32	-
10	Sắt	mg/l	<0,09	<0,09	0,19	-
11	Tổng dầu, mỡ	mg/l	<0,3	<0,3	<0,3	-
12.	Coliform	MPN/ 100ml	3.400	2.800	2.100	**≤ 5.000**
13.	Ecoli	MPN/ 100ml	210	320	240	**≤ 1.000**

Ghi chú:

- QCVN 08:2023/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt của Bộ Tài nguyên và Môi trường; mức B: (-): Không quy định.

(***) Các chỉ tiêu được thực hiện bởi Viện hóa học công nghiệp Việt Nam – Vimcerts 087.

Nhận xét: Kết quả phân tích được so sánh với QCVN 08:2023/BTNMT Quy chuẩn quốc gia về nước mặt mức B: Dùng cho mục đích sinh hoạt

Nước mặt khu vực dự án chưa có biểu hiện ô nhiễm, DO, TSS, BOD_5, NH_4^+, PO_4^{3-}, NO_3^-, Pb, Fe, Cu, As, dầu mỡ, coliform giá trị đo được của các thông số này đều nhỏ hơn giới hạn cho phép được quy định trong QCVN 08:2023/BTNMT mức B.

3.3. Hiện trạng môi trường đất:

a. Vị trí lấy mẫu

-Thông số phân tích: As, Cd, Pb, Cr, Cu, Zn.

- Thời gian quan trắc: 3 đợt (23/12/2023-26/12/2023)

-Quy chuẩn so sánh: QCVN 03:2023/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất

Tư vấn Môi trường đã lấy mẫu đất trong khu vực dự kiến xây dựng để đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường đất các vị trí điểm lấy mẫu đất khu vực dự án như sau:

Bảng 3. 9. Vị trí điểm lấy mẫu môi trường

STT	Vị trí lấy mẫu	Tọa độ	
		X	Y
1	Mẫu đất đợt 1	1272735	533621
2	Mẫu đất đợt 2	1272665	533904
3	Mẫu đất đợt 3	1272665	533904
4	Ngày lấy mẫu	23/12/2023-26/12/2023	
5	Điều kiện lấy mẫu	Trời nắng ráo	

b. Kết quả khảo sát, đo đạc và phân tích

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả			QCVN 03:2023/BTNMT Loại 1
				MĐ01	MĐ02	MĐ03	
1.	Asen (As)	mg/kg	TCVN8963:2011+ SMEWW3114B:2017	2,040	2,177	1,32	**25**
2.	Cadimi (Cd)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ USEPA Method 7010	0,148	0,189	1,06	**4**
3.	Chì (Pb)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ USEPA Method 7000B	8,570	10,15	8,53	**200**
4.	Kẽm (Zn)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ USEPA Method 7000B	48,107	48,13	59,2	**300**
5.	Đồng (Cu)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ USEPA Method 7000B	27,119	31,51	17,9	**150**

Ghi chú: QCVN 03:2023/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất

Nhận xét: Kết quả phân tích mẫu đất so sánh với QCVN 03:2023/BTNMT cho thấy các thông số kim loại trong mẫu phân tích đều nằm trong quy chuẩn cho phép. Điều đó cho thấy môi trường đất khu vực thực hiện công trình không bị ô nhiễm kim loại nặng.

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

Hiện trạng hạng mục công trình của dự án: Tại lô A17, A18, chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ và đang trong giai đoạn hoàn thiện lắp đặt máy móc thiết bị; Tại lô DV3 đã thi công xây dựng cơ sở lưu trú và hoàn thiện khoảng 85% tiến độ thi công của dự án. Do vậy, báo cáo không đánh giá chi tiết lại các tác động trong giai đoạn xây dựng, mà chỉ tóm tắt các tác động trong giai đoạn thi công tại lô DV3 và tác động trong quá trình lắp đặt máy móc thiết bị tại lô A17, A18.

1. Đánh giá, dự báo các tác động

Việc thực hiện dự án sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến môi trường bên trong và bên ngoài khu vực dự án ở các mức độ khác nhau. Một số tác động ở mức độ không đáng kể mang tính tạm thời, bên cạnh đó, một số tác động khác mang tính chất thường xuyên trong suốt quá trình hoạt động cũng như các rủi ro sự cố có thể xảy ra trong quá trình triển khai dự án.

Mức độ ảnh hưởng của các tác động đến môi trường do thực hiện dự án dựa trên quy hoạch của dự án cũng như các nguồn chất thải và đặc điểm môi trường hiện tại trong khu vực của dự án. Các giai đoạn bao gồm:

+ Giai đoạn xây dựng các hạng mục phụ trợ khu vực DV3.

+ Giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị của nhà máy tại lô A17-A18.

+ Giai đoạn vận hành hoạt động nhà máy và khu vực nhà DV3.

Việc vận hành thực hiện dự án gây ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến môi trường bên trong và bên ngoài khu vực dự án ở các mức độ khác nhau. Một số tác động ở mức độ không đáng kể mang tính tạm thời và một số tác động mang tính chất thường xuyên trong suốt quá trình hoạt động của dự án. Các tác động có thể xảy ra trong giai đoạn xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và vận hành như sau:

1.1. Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị của dự án đầu tư

Các hạng mục và thời gian thi công và lắp đặt máy móc thiết bị được cụ thể hóa như sau:

Bảng 4. 1. Nguồn phát sinh và tác động trong quá trình thi công

Tác động/ Nguồn gây tác động	Hoạt động phát sinh	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động		Mức độ tác động
			Không gian	Thời gian	
Tác động liên quan đến chất thải trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị					
Bụi và khí thải	- Bụi và khí thải: khuếch tán từ quá trình xây dựng các công trình phụ trợ khu DV3, lắp đặt máy móc thiết bị nhà máy tại khu A17-A18 và từ các hoạt động: - Hoạt động vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu, máy móc - Hoạt động của các phương tiện vận chuyển, máy móc. - Hoạt động thi công các hạng mục công trình.	- Chất lượng không khí khu vực dự án. - Công nhân làm việc tại công trường thi công dọc các khu vực đường vận chuyển. - Chất lượng không khí khu vực dự án	Khu vực dự án	Suốt thời gian xây dựng	Mức độ tác động không cao, ngắn hạn nhưng khó kiểm soát
Nước thải	- Nước thải xây dựng - Nước thải sinh hoạt của công nhân - Nước rửa phương tiện, thiết bị, máy móc. - Nước mưa chảy tràn qua khu vực thi công.	- Hệ thống thoát nước mưa của nhà máy - Hệ thống tiêu thoát nước mưa của KCN.	Khu vực dự án	Suốt thời gian xây dựng	Mức độ tác động không cao, ngắn hạn có thể kiểm soát được
Chất thải rắn (chất thải rắn thông thường và chất thải rắn sinh hoạt)	Hoạt động vận chuyển, tập kết, lưu trữ nguyên, nhiên vật liệu. Hoạt động xây dựng các hạng mục công trình của dự án và các hoạt động trong quá trình thu gom thiết bị máy móc hỏng. Hoạt động sinh hoạt của công nhân.	- Chất lượng không khí và chất lượng đất trong khu vực nhà máy	Khu vực dự án và lân cận	Suốt thời gian xây dựng	Mức độ tác động không cao, ngắn hạn có thể kiểm soát được
Chất thải nguy hại	Các thùng chứa sơn, xăng dầu, bóng đèn	Môi trường nước mặt và	Khu vực dự	Suốt thời	Mức độ tác động

Tác động/ Nguồn gây tác động	Hoạt động phát sinh	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động		Mức độ tác động
			Không gian	Thời gian	
	huỳnh quang,.. Hoạt động bảo dưỡng phương tiện, máy móc định kỳ	nước dưới đất Môi trường đất Môi trường không khí	án	gian xây dựng và hoạt động dựán	không cao, ngắn hạn có thể kiểm soát được
Tác động không liên quan đến chất thải giai đoạn xây dựng					
Tiếng ồn, độ rung	- Tiếng ồn từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển vật liệu và máy móc thiết bị - Tiếng ồn, rung từ hoạt động của máy móc, thiết bị thi công - Sự tập trung số lượng công nhân thi công (khoảng 200 người) - Tác động đến giao thông: tai nạn, hư hỏng các tuyến đường Tai nạn lao động	- Công nhân viên làm việc tại nhà máy, công nhân thi công và người dân dọc tuyến đường vận chuyển. - An ninh trật tự tại khu vực - Tác động đến các tuyến đường quốc lộ, và được nội bộ khu vực dự án	Khu vực dự án và lân cận	Suốt thời gian xây dựng và hoạt động dự án	Mức độ tác động không cao, ngắn hạn, khó kiểm soát
Tác động đến kinh tế - xã hội	- Hoạt động của các phương tiện vận chuyển, máy móc. - Hoạt động thi công các hạng mục công trình -Hoạt động sinh hoạt của công nhân	Môi trường kinh tế - xã hội	Trong khu vực dự án và vùng dân cư xung quanh	Suốt thời gian xây dựng và hoạt động dự án	Mức độ tác động tốt cho nền kinh tế khu vực
Tác động của rủi ro, sự cố					
Sự cố tai nạn lao động Sự cố cháy, nổ, rò rỉ nhiên liệu Sự cố tai nạn giao thông Sự cố lây lan dịch bệnh	Hoạt động vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu, máy móc. Hoạt động thi công các hạng mục công trình Hoạt động sinh hoạt của công nhân.	Công nhân làm việc tại công trường Môi trường đất, nước, không khí	Khu vực dự án và lân cận	Suốt thời gian xây dựng và hoạt động dự án	Mức độ tác động không cao, ngắn hạn, có thể kiểm soát

1.2. Đánh giá tác động trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

Giai đoạn vận hành gồm thời gian thử nghiệm sẽ thực hiện trong thời gian khoảng 03 tháng (từ thang 08/2025 – 10/2025) nhằm mục đích vận hành thử nghiệm máy móc và kiểm tra các công trình xử lý khí thải, nước thải đã xây dựng có đáp ứng được nhu cầu khi đi vào vận hành chính thức. Giai đoạn này do thời gian thực hiện ngắn, tác động trong giai đoạn này không lớn và nguồn gây tác động trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành chính thức gần như giống nhau nên báo cáo sẽ thực hiện đánh giá tác động trong giai đoạn vận hành chính thức.

Các nguồn gây tác động trong giai đoạn hoạt động của dự án được nhận diện bao gồm các nguồn gây tác động liên quan đến chất thải và nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải. Trên cơ sở đó, các tác động môi trường trong giai đoạn vận hành nhà máy sẽ phát sinh các nguồn sau:

Stt	Nguồn ô nhiễm	GPMT đã phê duyệt	Sau điều chỉnh	Ghi chú
1	Nguồn phát sinh bụi và khí thải:	- Xuất nhập nguyên, nhiên vật liệu sản phẩm; - Bụi và khí thải phát sinh khu vực hoạt động lò hơi: hoạt động lò hơi; - Bụi và khí thải từ quá trình sản xuất lốp xe: nạp liệu, trộn, luyện kín cao su. Cán ép đùn cắt mặt lốp cao su, keo dán quá trình cuốn lốp thành hình, lưu hóa lốp xe - Mùi từ hệ thống xử lý nước thải và tập trung chất thải rắn; - Nguồn khí thải từ 02 máy phát điện dự phòng.	- Xuất nhập nguyên, nhiên vật liệu sản phẩm; - Bụi và khí thải phát sinh khu vực hoạt động lò hơi: hoạt động lò hơi; - Bụi từ quá trình luyện kín cao su. - Mùi từ hệ thống xử lý nước thải và tập trung chất thải rắn; - Nguồn khí thải từ 02 máy phát điện dự phòng.	Điều chỉnh nội dung: "Bụi và khí thải từ quá trình sản xuất lốp xe: nạp liệu, trộn, luyện kín cao su" thành Bụi phát sinh từ quá trình luyện kín cao su" Công đoạn lưu hóa chỉ phát sinh hơi nước.
2	Nguồn phát sinh nước thải	- Nước thải sản xuất; - Nước thải sinh hoạt	- Nước thải sản xuất: có phát sinh thêm nước thải từ quá trình làm mát hạt nhựa tại công đoạn sản xuất màng PE - Nước thải sinh hoạt	Bổ sung lượng nước thải từ quá trình làm mát hạt nhựa
3	Nguồn phát sinh chất thải rắn	- Chất thải rắn sản xuất; - Chất thải rắn sinh hoạt; - Chất thải nguy hại.	- Chất thải rắn sản xuất; - Chất thải rắn sinh hoạt; - Chất thải nguy hại.	Không thay đổi
4	Các nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải	- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy móc thiết bị; - Nước mưa chảy tràn; - Tác động lên kinh tế xã hội, hiệu quả kinh tế xã hội; - Rủi ro và sự cố có thể xảy ra trong quá trình hoạt động	- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy móc thiết bị; - Nước mưa chảy tràn; - Tác động lên kinh tế xã hội, hiệu quả kinh tế xã hội; - Rủi ro và sự cố có thể xảy ra trong quá trình hoạt động	Không thay đổi

❖ ***Đánh giá tác động tại khu vực nhà máy lô A17-A18***

Bảng 4. 2. Các nguồn tác động trong giai đoạn vận hành tại khu vực nhà máy lô A17-A18

STT	Nguồn gốc phát sinh	Các chất ô nhiễm chính	Không gian đối tượng phạm vi tác động	Thời gian tác động	Mức độ tác động
A.	**Nguồn tác động có liên qua đến chất thải trong giai đoạn vận hành**				
1	***Ô nhiễm không khí***				
	+ Từ hoạt động giao thông vận chuyển	Bụi, SO_X, NO_X, CO_2	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Chất lượng không khí dọc tuyến đường vận chuyển - Công nhân viên làm việc tại nhà máy và một số khu vực người dân dọc tuyến đường vận chuyển	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, khó kiểm soát
	+ Từ hoạt động bốc xếp và lưu trữ nguyên vật liệu	Bụi, SO_X, NO_X, CO_2	- Khu vực bốc xếp hàng hóa của nhà máy ảnh hưởng tới chất lượng không khí - Công nhân viên làm việc tại nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động thấp, có thể kiểm soát
	+ Quá trình luyện kín	Bụi	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy. - Mùi đặc trưng của loại hình sản xuất lốp cao su - Công nhân viên làm việc tại nhà máy.	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn, có thể kiểm soát
	+ Ép đùn phức hợp, ép đùn tấm lót, cán tráng cao su, cắt dọc cao su	SO_2,CO_2 NO_x	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Mùi đặc trưng của loại hình sản xuất lốp cao su - Công nhân viên làm việc tại nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn, có thể kiểm soát
	+ Khí thải phát sinh từ quá trình nạp than và đốt nhiên liệu cho lò hơi	SO_2, NO_x, bụi, CO, Mùi (Anilin, Styren, 1-3 butadien,H_2S)	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Công nhân viên làm việc tại nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn, có thể kiểm soát
	+ Bụi và khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng	Bụi, SO_x, NO_x, CO_2, VOC…	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Công nhân viên làm việc tại nhà máy	Gián đoạn: Chỉ tác động khi mất điện	Mức độ tác động không cao, ngắn hạn, có thể kiểm soát
	+ Khí thải phát sinh từ HTXLNT 500 m^3/ngày	- SO_x, NO_x, bụi, CO, NH_3, H_2S	- Chất lượng không khí tại khu vực xử lý nước thải, khu vực kho lưu chứa CTR	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn,

STT	Nguồn gốc phát sinh	Các chất ô nhiễm chính	Không gian đối tượng phạm vi tác động	Thời gian tác động	Mức độ tác động
	+ Khu vực tập trung CTR				có thể kiểm soát
	+ Khu vực kiểm tra thành phẩm và cắt gọt vỏ lốp xe	Vụn cao su	Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy Mùi đặc trưng của loại hình sản xuất lốp cao su Công nhân viên làm việc tại nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn, có thể kiểm soát
2	**Ô nhiễm nước**				
	Trong quá trình sinh hoạt của công nhân viên tại khu vực nhà máy A17-A18	pH, Độ màu, COD, BOD_5, TSS, Tổng N, Amoni, Tổng P, Dầu khoáng, Dầu mỡ ĐTV, Coliform	Hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động trung bình, dài hạn có thể kiểm soát được
	Quá trình sản xuất gồm nước thải từ hệ thống RO, nước từ quá trình xả cặn các bể nước làm mát thiết bị	pH, Độ màu, COD, BOD_5, TSS, Tổng N, Amoni, Tổng P, Dầu khoáng, Dầu mỡ ĐTV, Coliform	Hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động trung bình, dài hạn có thể kiểm soát được
	Nước mưa chảy tràn trong khu	Cặn, TSS, lá cây	Hệ thống xử lý nước thải tập trung của	Suốt thời gian dự	Mức độ tác động
	+ Khâu cắt gọt lốp trong giai đoạn kiểm tra thành phẩm	Cao su phế thải	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy. - Công nhân viên làm việc tại nhà máy đặc biệt là công nhân viên vận hành trạm XLNT - Hoạt động sản xuất của nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, có thể kiểm soát
	+Phân xưởng kiểm tra thành phẩm	Sản phẩm lốp hỏng	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Công nhân viên làm việc tại nhà máy đặc biệt là công nhân viên vận hành trạm XLNT - Hoạt động sản xuất của nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	
	+ Từ công đoạn Cán dải mành thép/vải rèm sợi	Thép sợi phế thải	Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Công nhân viên làm việc tại nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, có thể

STT	Nguồn gốc phát sinh	Các chất ô nhiễm chính	Không gian đối tượng phạm vi tác động	Thời gian tác động	Mức độ tác động
			đặc biệt là công nhân viên vận hành trạm XLNT Hoạt động sản xuất của nhà máy		kiểm soát
	+ Trong chất thải rắn sinh hoạt + Bảo trì máy móc thiết bị trong nhà máy tại khu A17-A18	Chất thải nguy hại: chai lọ thuốc, mực in, bóng đèn,... Bao tay và giẻ lau nhiễm, dầu nhớt, hộp mực in thải bỏ	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy - Công nhân viên làm việc tại nhà máy đặc biệt là công nhân viên vận hành trạm XLNT - Hoạt động sản xuất của nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn, có thể kiểm soát được
	Mùi phát sinh từ khu vực tập trung chất thải rắn và hệ thống XLNT của khu nhà máy A17-A18	Không khí và chất lượng nước thải	Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài nhà máy Công nhân viên làm việc tại nhà máy đặc biệt là công nhân viên vận hành trạm XLNT Hoạt động sản xuất của nhà máy	Suốt quá trình vận hành nhà máy	Mức độ tác động không cao, dài hạn, có thể kiểm soát được
B.	**Nguồn tác động không liên quan đến chất thải**				
	Sử dụng thiết bị X-quang từ nguồn Sr90 công đoạn kiểm tra thành phẩm.	Tia X	Công nhân làm việc tại nhà máy	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động nhỏ, dài hạn có thể kiểm soát
	+ Từ quá trình trộn nguyên liệu + Từ quá trình vận hành máy móc, thiết bị	Tiếng ồn, độ rung	Công nhân viên làm việc tại nhà máy, đặc biệt là công nhân làm việc trực tiếp tại các bộ phận gây ra tiếng ồn cao	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn có thể kiểm soát

Bảng 4. 3. Các nguồn tác động trong giai đoạn vận hành của cơ sở lưu trú DV3

STT	Nguồn gốc phát sinh	Các chất ô nhiễm chính	Không gian đối tượng phạm vi tác động	Thời gian tác động	Mức độ tác động
A.	**Nguồn tác động có liên qua đến chất thải trong giai đoạn vận hành**				
1	***Ô nhiễm không khí***				
	+ Từ hoạt động giao thông vận chuyển	Bụi, SO_x, NO_x, CO_2,…	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài khu vực lưu trú - Chất lượng không khí dọc tuyến đường vận chuyển - Công nhân viên làm việc tại khu vực lưu trú và một số khu vực người dân dọc tuyến đường vận chuyển	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, khó kiểm soát
2	***Ô nhiễm nước***				
	Trong quá trình Sinh hoạt của công nhân viên tại khu vực cơ sở lưu trú DV3	pH, Độ màu, COD, BOD5, TSS, Tổng N, Amoni, Tổng P, Dầu khoáng, Dầu mỡ ĐTV, Coliform	Hệ thống tiêu thoát nước của KCN	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động trung bình, dài hạn có thể kiểm soát được
	Nước mưa chảy tràn trong khu vực cơ sở lưu trú DV3	Cặn, TSS, lá cây	Hệ thống tiêu thoát nước của KCN	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động trung bình, gián đoạn có thể kiểm soát được
3	***Ô nhiễm do chất thải rắn và chất thải nguy hại***				
	+ Quá trình sinh hoạt của CBCNV	Chất thải rắn sinh hoạt, bao bì thức ăn, thực phẩm, giấy vụn, túi nilong, carton,...	- Chất lượng không khí bên trong và bên ngoài khu vực lưu trú. - Công nhân viên làm việc tại nhà máy đặc biệt là công nhân viên vận hành trạm XLNT - Hoạt động sản xuất của khu vực lưu trú	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, có thể kiểm soát
B.	**Nguồn tác động không liên quan đến chất thải**				
	+ Từ quá trình vận hành máy móc, thiết bị	Tiếng ồn, độ rung	Công nhân viên làm việc tại khu vực lưu trú, đặc biệt là công nhân làm việc trực tiếp tại các bộ phận gây ra tiếng ồn cao	Suốt thời gian dự án hoạt động	Mức độ tác động không cao, dài hạn có thể kiểm soát

1.2.1. Đánh giá, dự báo tác động liên quan đến chất thải

1.2.1.1. Tác động đến môi trường không khí

A) Khu vực nhà máy lô A17-A18

Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 các nguồn gây tác động đến môi trường không khí đã dược phê duyệt Dự án xin tiếp tục kế thừa không đánh giá lại, chỉ đánh giá lại các nguồn có điều chỉnh và thay đổi so với nội dung báo cáo GPMT đã phê duyệt như sau:

Theo GPMT	Sau khi điều chỉnh
a) Bụi phát sinh hoạt động vận chuyển;	Tiếp tục kế thừa nội dung đã đánh giá tại báo cáo GPMT đã duyệt.
b) Bụi phát sinh từ quá trình bốc xếp và lưu trữ nguyên vật liệu và thành phẩm;	
c) Ô nhiễm do bụi trong quá trình nạp than nguyên liệu vào khu vực phối trộn;	
d) Bụi, khí thải từ quá trình phối liệu, luyện kín, lưu hóa;	Đánh giá lại do điều chỉnh nguồn phát sinh bụi, khí thải: + Bụi phát sinh từ quá trình luyện kín: + Quá trình lưu hóa chỉ phát sinh hơi nước.
e) Khí thải phát sinh từ quá trình đốt nhiên liệu cho lò hơi;	Đánh giá lại do điều chỉnh khối lượng than sử dụng so với GPMT.
f) Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng;	Đánh giá lại do điều chỉnh lại công suất máy phát điện dự phòng 250 KVA/máy
g) Khí thải ph át sinh từ công đoạn ép đùn phức hợp, ép đùn tấm lót, cán tráng cao su	Tiếp tục kế thừa nội dung đã đánh giá tại báo cáo GPMT đã duyệt.
h) Ô nhiễm do bụi mài lốp cao su thành phẩm (hoạt động không thường xuyên)	
i) Hơi từ kho chứa hoá chất	
j) Khí thải phát sinh từ hệ thống XLNT và từ vị trí tập trung CTR của nhà máy	
k) Tác động đến môi trường không khí do các hoạt động khác	
l) Tác hại của mùi hôi.	

Các nguồn gây tác động đến môi trường không khí phải đánh giá lại như sau:

(I) Bụi phát sinh từ quá trình luyện kín

Bụi trong quá trình luyện kín cao su thường mịn và chứa các chất độc hại: các loại chất phụ gia hóa chất sử dụng chứa oxit kẽm, các phụ gia chứa các thành phần như canxi cacbonat, lưu huỳnh nên dễ phát tán gây ô nhiễm không khí khu vực sản xuất.

Căn cứ theo tài liệu của WHO – 1993 (World Health Organization Geneve, 1993) thì tải lượng bụi phát sinh trong quá trình sản xuất sản phẩm cao su là 1,7 kg/tấn cao su.

+ Tại khâu luyện kín cao su của nhà máy 01 ngày với 3 ca làm việc, lượng cao su tổng hợp sử dụng khoảng 137.827,9 tấn/năm (căn cứ vào bảng NVL cao su tổng hợp tại chương I) tính cho

12 tháng làm việc, 26 ngày làm việc/tháng, như vậy mỗi ngày lượng cao su sử dụng tương đương 441,76 tấn/ngày.

+ Các chất phụ trợ sử dụng tổng cộng là 105.618,6 tấn/năm (căn cứ bảng nguyên vật liệu chương I) tương đương 338,5 tấn/ngày.

Như vậy, mỗi ngày lượng nguyên liệu đưa vào máy cán luyện là 780,26 tấn/ngày. Do đó, tải lượng bụi phát sinh trong quá trình sản xuất theo tính toán tối đa là = 1,7kg/tấn x 780,26 tấn nguyên liệu/ngày = 1.326,44 kg/ngày = 55.268.416,66 mg/h. Giả sử nguyên liệu để sản xuất cho từng dòng sản phẩm PCR,TBR, công suất các máy hoạt động như nhau. Lượng bụi phát sinh tại khu vực xưởng PCR và TBR là: 55.268.416,66 mg/h/14 = 27.634.208,33 mg/h

Diện tích nhà xưởng của khu vực xưởng luyện là lần lượt tại khu xe khách PCR là 13.390 m^2 và khu TBR 12.566m^2, tốc độ gió trong khu vực xưởng làm việc đo đạc trung bình khoảng 0,1 - 0,3 m/s.

Lưu lượng bụi thải ra tại khu vực luyện kín cao su là:

+ Khu PCR: 0,3 m/s x 13.390 m^2 = 4.017 m^3/s = 14.461.200 m^3/h
+ Khu TBR: 0,3 m/s x 12.566 m^2 = 3.769,8 m^3/s = 13.571.280 m^3/h

Nồng độ bụi thải ra tại khu vực luyện kín cao su là:

+ Khu PCR 27.634.208,33mg/h /14.461.200 m^3/h = 1,91 mg/m^3
+ Khu TBR 27.634.208,33mg/h/ 13.571.280 m^3/h = 2,03 mg/m^3

Theo tính toán thì nồng độ bụi tại khu vực luyện kín cao su là 1,91 và 2,03 mg/m^3 < 3 mg/m^3 (Theo QCVN 02:2019/BYT phần 1.5 bảng 5 Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi không chứa silic tại nơi làm việc trong đó có thành phần Oxit kẽm) là tương đối thấp.

Tuy nhiên, công ty dự kiến vẫn sẽ lắp đặt HTXL bụi đảm bảo không xảy ra ô nhiễm tại khu vực sản xuất này.

❖ *Khí thải từ quá trình phối liệu, luyện kín, lưu hóa*

Do thành phần nguyên liệu sử dụng là cao su tổng hợp có chứa butadiel styren, trong quá trình phối trộn luyện kín có sử dụng một số hóa chất có liên quan tới aniline, lưu huỳnh do đó trong quá trình này sẽ phát sinh khí thải có mùi cao su đặc trưng. Thành phần khí thải bao gồm….. Tuy nhiên theo đánh giá của *(WHO: Assessment of Sources of Air, Water, and Pollution – WHO, 1993* và hiện chưa có tài liệu xác định, tính toán định lượng khí thải này, do đó báo cáo không có cơ sở để dự báo.

(II) Khí thải phát sinh từ quá trình đốt nhiên liệu cho lò hơi

Nhà máy có sử dụng 3 lò hơi đốt bằng than đá công suất mỗi lò 20 tấn/h, phục vụ cho quá trình sản xuất của nhà máy với lượng nhiên liệu sử dụng ước tính khoảng gần 59.400 tấn than đá/năm (bảng 1.5. Chương I) tương đương khoảng 60,0 tấn/ngày/lò ~ 2,5 tấn/ giờ lò. Lò hơi chạy 24 giờ một ngày, tính trên 330 ngày làm việc mỗi năm.

Thông thường khi đốt than, khí thải thường chứa các thành phần khí thải như CO, SO_2, NO_x do các thành phần có trong than với oxy trong quá trình cháy tạo ra. Bên cạnh đó, khí thải lò hơi

còn bụi trong khói than với các chất rắn có kích thước cỡ hạt khác nhau dao động từ 10µm - 100µm.

Tải lượng của lò hơi được ước tính như sau:

Bảng 4. 4. Thành phần các yếu tố hóa học có trong than nhiên liệu

Nhiên liệu/Yếu tố (%)	C	H	O	S	N	A	W
Than	64,80	3,80	6,70	0,36	0,90	8	8

Nguồn: Công ty TNHH Cử Năng, 2020

Theo Ô nhiễm không khí và xử lý khí thải - Tập 3: Lý thuyết tính toán và công nghệ xử lý khí độc hại - GS.TS. Trần Ngọc Chấn, 2001, tải lượng và nồng độ bụi, khí độc hại phát thải tại miệng ống khói được tính toán như sau:

- Các thông số đầu vào:
  + Lượng nhiên liệu tiêu thụ: B = 2.500 kg/giờ.
  + Hệ số thừa không khí: $\alpha = 1,4$.
  + Hệ số cháy không hoàn toàn: $\eta = 0,6\%$.
  + Hệ số tro bụi bay theo khói: a = 0,5.
  + Nhiệt độ khói thải: $t_{khói} = 200^0C$.
- Nhiệt năng do nhiên liệu tỏa ra: $Q_p = 81\ C_p + 246\ H_p - 26(O_p - S_p)$

  $= 81 \times 64,8 + 246 \times 3,8 - 26 \times (6,7 - 0,36) = 6.018,76$ kcal/kg.
- Lượng không khí khô lý thuyết: $V_0 = 0,089\ C_p + 0,264\ H_p - 0,0333\ (O_p - S_p)$

  $= 0,089 \times 64,8 + 0,267 \times 3,8 - 0,0333 \times (6,7 - 0,36) = 6,559\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng không khí ẩm lý thuyết cần cho quá trình cháy *(ở điều kiện t = 30°C; φ = 65% → d = 17 g/kg):* $V_a = (1 + 0,0016d) \times V_0 = 6,737\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng không khí ẩm thực tế: $V_t = \alpha V_a = 9,4318\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng khí SO_2 trong sản phẩm cháy:

  $V_{SO2} = 0,683.10^{-2}\ S_p = 2,459.10^{-3}\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng khí CO trong sản phẩm cháy:

  $V_{CO} = 1,865.10^{-2}\ \eta C_p = 7,251.10^{-3}\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng khí CO_2 trong sản phẩm cháy:

  $V_{CO2} = 1,853.10^{-2}\ (1-\eta)C_p = 1,1935\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng hơi nước trong sản phẩm cháy:

  $V_{H2O} = 0,111H_p + 0,0124.W_p + 0,0016dV_t = 0,778\ m^3$ chuẩn/kg than.
- Lượng khí N_2 trong sản phẩm cháy:

  $V_{N2} = 0,8.10^{-2}\ N_p + 0,79\ V_t = 7,458\ m^3$ chuẩn/kg than.

- Lượng khí O_2 trong không khí thừa:

$$V_{O2} = 0,21\ (\alpha - 1)V_a = 0,566\ m^3 \text{ chuẩn/kg than.}$$

- Lượng khí NO_x trong sản phẩm cháy *(xem như NO_2: $\rho_{NO2} = 2,054\ kg/m^3$ chuẩn)*:

$$M_{NOx} = 3,953\ x10^{-8}\ (BQ_p)^{1,18} = 3,953x10^{-8}(2500\ x\ 6.018,76)^{1,18} = 11,64\ m^3 kg/giờ.$$

+ Quy đổi ra m^3 chuẩn/kg nhiên liệu:

$$V_{NOx} = M_{NOx}/B\rho_{NOx} = 11,64/(2500\ x\ 2,054) = 2,268.10^{-3}\ m^3 \text{ chuẩn/kg than.}$$

+ Thể tích khí N_2 tham gia vào phản ứng của NO_x:

$$V_{N2\ (NOx)} = 0,5\ V_{NOx} = 0,5\ x\ 2,268.10^{-3} = 11,34.10^{-4}\ m^3 \text{ chuẩn/kg than.}$$

+ Thể tích khí O_2 tham gia vào phản ứng của NO_x:

$$V_{O2\ (NOx)} = V_{NOx} = 11,34\ .10^{-4}\ m^3 \text{ chuẩn/kg than.}$$

- Lượng sản phẩm cháy tổng cộng ở điều kiện chuẩn:

$$V_{SPC} = V_{SO2} + V_{CO} + V_{CO2} + V_{H2O} + V_{N2} + V_{O2} + V_{NOx} - V_{N2(NOx)} - V_{O2(NOx)}$$

$$= (2,459.10^{-3} + 7,251.10^{-3} + 1,1935 + 0,778 + 7,458 + 0,566 + 2,268.10^{-3} - 11,34.10^{-4} - 11,34\ .10^{-4}) = 9,44 m^3 \text{ chuẩn/kg than.}$$

- Lưu lượng khói ở điều kiện thực tế ($t_{khói} = 200°C$)

$$L_t = \frac{V_{SPC} \times B}{3.600} \times \frac{273 + t}{273} = 8,2\ m^3/s$$

- Tải lượng khí SO_2 *(với $\rho_{SO2} = 2,926\ kg/m^3$ chuẩn)*:

$$M_{SO_2} = \frac{10^3 V_{SO_2} \times B \times \rho_{SO_2}}{3.600} = 4,99\ g/s$$

- Tải lượng khí CO *(với $\rho_{CO} = 1,25\ kg/m^3$ chuẩn)*:

$$M_{CO} = \frac{10^3 V_{CO} \times B \times \rho_{CO}}{3.600} = 6,29\ g/s$$

- Tải lượng khí CO_2 *(với $\rho_{CO2} = 1,977\ kg/m^3$ chuẩn)*:

$$M_{CO_2} = \frac{10^3 V_{CO_2} \times B \times \rho_{CO_2}}{3.600} = 1.638,5\ g/s$$

- Tải lượng khí NO_x:

$$M_{NO_x} = \frac{10^3 V_{NOx} \times B\ x\ 2,054}{3.600} = 3,23\ g/s$$

- Tải lượng tro bụi:

$$M_{bụi} = \frac{10\ \times a\ \times B \times A_p}{3.600} = 27,77\ g/s$$

- Nồng độ phát thải các chất ô nhiễm trong khói:

+ Khí SO_2:

$$C_{SO_2} = \frac{M_{SO_2}}{L_T} = \frac{4,99}{8,2} = 0,608\ g/m^3$$

+ Khí CO:

$$C_{CO} = \frac{M_{CO}}{L_T} = \frac{6,29}{8,2} = 0,767\ g/m^3$$

+ Khí CO_2:

$$C_{CO_2} = \frac{M_{CO_2}}{L_T} = \frac{1.638,5}{8,2} = 199,8\ g/m^3$$

+ Khí NO_2:

$$C_{NO_2} = \frac{M_{NO_2}}{L_T} = \frac{3,23}{8,2} = 0,39\ g/m^3$$

+ Bụi:

$$C_{Bụi} = \frac{M_{Bụi}}{L_T} = \frac{27,77}{8,2} = 3,39\ g/m^3$$

Bảng 4. 5. Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm khi đốt than nhiên liệu

Stt	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (g/s)	Nồng độ (mg/Nm^3)	QCVN 19:2009/BTNMT Cột B, $K_p = 0,9$ và $K_v = 1,0$ (mg/Nm^3)
1	Bụi	27,77	**3.390**	**180**
2	SO_2	4,99	**608**	**450**
3	NO_2	3,23	390	**765**
4	CO	6,29	767	**900**

Ghi chú: QVVN 19:2009/BTNMT cột B Kv = 1 và Kp = 0,9: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

Đánh giá tác động: Theo kết quả tính toán tại bảng trên cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm ước tính nằm trong tiêu chuẩn cho phép trừ nồng độ bụi và SO_2. Nồng độ bụi do hệ thống lò hơi bằng than cao gấp nhiều lần QCVN cho phép và nồng độ SO_2 vượt khoảng 1,35 lần. Như vậy nếu không xử lý loại khí thải này có thể có ảnh hưởng tác động đến sức khoẻ công nhân và người dân gần khu vực nhà máy. Đặc biệt là bụi.

Tuy nhiên do chủ đầu tư sử dụng công nghệ hiện đại có hệ thống xử lý khí thải lò hơi tại thiết bị vì vậy sau khi thải ra môi trường thành phần khí thải sau xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra ngoài môi trường.

❖ **Kết quả tính toán của mô hình phát tán chất ô nhiễm**

i. Dữ liệu đầu vào:

Dữ liệu nồng độ nền được sử dụng từ kết quả quan trắc không khí ngày 10/05/2025 tại 2 vị trí:

- **KK1** Khu vực KDC Đại Nam Chơn Thành Bình Phước
- KK2 Khu vực Chợ Minh Hưng.

Kết quả phân tích chất lượng không khí như sau:

Bảng 4. 6. Nồng độ nền tại 2 vị trí

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả		QCVN 05:2023/BTNMT
				KK1	KK2	
1	Bụi	$\mu g/Nm^3$	TCVN 5067:1995	174	156	**300**
2	SO_2	$\mu g/Nm^3$	TCVN 5971:1995	81	85	**350**
3	NO_2	$\mu g/Nm^3$	TCVN 6137:2009	73	76	**200**
4	CO	$\mu g/Nm^3$	SOP-K.05	<15.000	<15.000	**30.000**

Mô hình sẽ sử dụng giá trị cao nhất của từng chỉ tiêu tại 2 vị trí quan trắc làm nồng độ nền, gồm: Bụi (174 $\mu g/Nm^3$), SO_2 (85 $\mu g/Nm^3$), NO_2 (76 $\mu g/Nm^3$) và CO (15.000 $\mu g/Nm^3$).

ii. Kịch bản mô phỏng

Mô phỏng quá trình khuyếch tán khí thải trong môi trường không khí từ các hoạt động sản xuất của bằng mô hình Aermod được thực hiện dựa trên những giả thiết như sau:

- Các điều kiện ổn định thì vận tốc gió và chế độ rối không thay đổi theo thời gian là giá trị trung bình trong 1 giờ.

- Dòng chảy đồng nhất: vận tốc gió và chế độ rối không thay đổi theo không gian. Trong các kịch bản tính toán dài hạn (long-term) thì dữ liệu khí tượng được tính toán theo dữ liệu 1 giờ liên tục. Trong 1 tiếng thời gian này coi như dữ liệu khí tượng coi như không thay đổi.

- Dữ liệu môi trường nền được coi như đồng nhất trong khoảng thời gian tính toán theo giá trị trung bình giờ, trung bình ngày hoặc trung bình năm. Yếu tố địa hình, địa phương không có tác động đến giá trị môi trường nền.

- Giá trị môi trường nền được giả thuyết là có tính đại diện, đặc trưng cho toàn miền tính.

- Có sự phản xạ tuyệt đối của bề mặt đất đối với luồng khói, nghĩa là không có hiện tượng mặt đất hấp thụ chất ô nhiễm.

- Sự phân bố nồng độ trên mặt đất trực giao với luồng gió theo phương ngang (y) và phương đứng (z) là phân theo luật phân phối (xác suất) chuẩn Gauss.

- Vận tốc gió không bằng không để cho hiện tượng khuếch tán theo phương x được coi là không đáng kể.

Tính toán quá trình lan truyền và nồng độ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí được thực hiện theo nhiều kịch bản khác nhau để có thể đảm bảo tất cả các trường hợp lan truyền đều có thể nằm trong dự báo và ước lượng được mức độ tác động lớn nhất có thể xảy ra, vùng bị tác động nhiều nhất trong khu vực, phạm vi và quy mô của tác động. Dựa trên quan điểm đó, tất cả các kịch bản đều được xây dựng với giả thiết phát thải cao nhất có thể xảy ra. Các giả thuyết và kịch bản mô phỏng như sau:

***Mô phỏng kịch bản 1*:**

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải hoạt động bình thường ở mùa khô.

Mô phỏng kịch bản 2:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải hoạt động bình thường ở mùa mưa.

Mô phỏng kịch bản 3:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố ở mùa khô.

Mô phỏng kịch bản 4:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố ở mùa mưa.

Ghi chú: Các kịch bản mô phỏng sẽ được thực hiện trên nền môi trường có nồng độ các chất ô nhiễm = 0 để dễ dàng nhận biết hơn phạm vi ảnh hưởng tối đa của các chất ô nhiễm có trong khói thải ống khói đến môi trường và đồng thời cũng thể hiện khoảng cách mà khí thải hoàn toàn bị pha loãng (đồng hoá) vào môi trường. Bảng tổng hợp kết quả phân tích môi trường nền sẽ được đánh giá cùng với kết quả mô phỏng để thể hiện nồng độ cộng gộp.

Quy chuẩn áp dụng: Áp dụng QCVN 05:2023/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh cho các chỉ tiêu: TSP, CO, SO_2 và NO_x.

iii. Kết quả mô phỏng

Bảng 4. 7. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 1

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng (µg/m³)	Nồng độ nền (µg/m³)	Nồng độ tổng (µg/m³)	QCVN 05:2023/BTNMT (µg/m³)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	16,9	174	190,9	300	0
	TB 24g	3,9		3,9	200	0
CO	TB 1g	0,00057	15000	15000,00057	30000	0
	TB 24g	0,00012		0,00012	-	-
SO_2	TB 1g	0,00045	85	85,00045	350	0
	TB 24g	0,0001		0,0001	125	0
NOx	TB 1g	0,00029	76	76,00029	200	0
	TB 24g	0,00006		0,00006	100	0

Bảng 4. 8. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 2

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng (µg/m³)	Nồng độ nền (µg/m³)	Nồng độ tổng (µg/m³)	QCVN 05:2023/BTNMT (µg/m³)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	16,88	174	190,88	300	0
	TB 24g	4,03		4,03	200	0
CO	TB 1g	0,00056	15000	15000,00056	30000	0

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng (µg/m³)	Nồng độ nền (µg/m³)	Nồng độ tổng (µg/m³)	QCVN 05:2023/BTNMT (µg/m³)	Số lần vượt chuẩn
	TB 24g	0,00012		0,00012	-	-
SO_2	TB 1g	0,00044	85	85,00044	350	0
	TB 24g	0,0001		0,0001	125	0
NOx	TB 1g	0,00029	76	76,00029	200	0
	TB 24g	0,00006		0,00006	100	0

Bảng 4. 9. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 3

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng (µg/m³)	Nồng độ nền (µg/m³)	Nồng độ tổng (µg/m³)	QCVN 05:2023/BTNMT (µg/m³)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	169,6	174	343,6	300	1,1
	TB 24g	39,2		39,2	200	0
CO	TB 1g	0,011	15000	15000,011	30000	0
	TB 24g	0,002		0,002	-	-
SO_2	TB 1g	0,009	85	85,009	350	0
	TB 24g	0,0019		0,0019	125	0
NOx	TB 1g	0,0058	76	76,0058	200	0
	TB 24g	0,0012		0,0012	100	0

Bảng 4. 10. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 4

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng (µg/m³)	Nồng độ nền (µg/m³)	Nồng độ tổng (µg/m³)	QCVN 05:2023/BTNMT (µg/m³)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	168,85	174	342,85	300	1,1
	TB 24g	40,3		40,3	200	0
CO	TB 1g	0,011	15000	15000,011	30000	0
	TB 24g	0,002		0,002	-	-
SO_2	TB 1g	0,0089	85	85,0089	350	0
	TB 24g	0,0019		0,0019	125	0
NOx	TB 1g	0,0057	76	76,0057	200	0
	TB 24g	0,0013		0,0013	100	0

Trong số 4 kịch bản mô phỏng thì kịch bản 3 và 4 là kịch bản tồi tệ nhất với chỉ tiêu TSP vượt quy chuẩn cho phép 1,1 lần đối với trường hợp trung bình 1 giờ. Các chỉ tiêu khác đều rất thấp và thỏa quy chuẩn cho phép (QCVN 05:2023/BTNMT). *Kết quả mô phỏng tác động khí thải từ nhà máy đến môi trường xung quanh được đính kèm trong Phụ lục báo cáo*

iv. Kết luận

Mô hình AERMOD đã mô phỏng được kết quả lan truyền cho 4 chỉ tiêu TSP, SO_2, NO_x

và CO. Thông qua 04 kịch bản mô phỏng tương ứng với trường hợp các hệ thống xử lý hoạt động bình thường và gặp sự cố cho hai mùa đã mô phỏng được phạm vi lan truyền ô nhiễm của các chất khí cho trường hợp trung bình 1 giờ và 24 giờ. Tại kịch bản 1 và 2, khi các hệ thống xử lý đều hoạt động bình thường, các chỉ tiêu không vượt quy chuẩn chất lượng không khí xung quanh.

Tuy nhiên, khi các hệ thống xử lý gặp sự cố thì chỉ tiêu bị ô nhiễm là bụi TSP với số lần vượt chuẩn là 1,1 lần (trường hợp trung bình 1 giờ). Thời điểm có nồng độ trung bình giờ cao nhất cho tất cả các kịch bản thường tập trung vào thời điểm gió yếu nên luồng không khí không được vận chuyển tốt. Phạm vi vùng ô nhiễm cho các trường hợp mô phỏng thường nằm quanh nguồn thải.

Khuyến nghị nhà máy cần tuân thủ đúng các quy định để hệ thống vận hành xử lý khí thải đảm bảo chất lượng không khí luôn đạt quy chuẩn cho phép để không gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng không khí xung quanh nhà máy nói chung và khu vực dân cư gần nhà máy nói riêng

(III) Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng

Công ty đầu tư 02 máy phát điện dự phòng với công suất là 250KVA/máy.

Khi chạy máy phát điện, định mức tiêu thụ nhiên liệu của máy phát điện 250 KVA khoảng 104,6 lít dầu DO/giờ, tương đương 94,1 kg dầu DO/giờ (tỷ trọng dầu DO khoảng 0,9 kg/lít). Do lượng khí thải phát sinh khi đốt 1kg dầu DO khoảng 28,3 m^3/kg vì vậy lượng khí thải phát sinh tại 01 máy phát điện khoảng 2.663 m^3/giờ. Tuy nhiên, khí thải từ máy phát điện dự phòng phát sinh không thường xuyên, chỉ xảy ra khi khu vực dự án mất điện. Dựa trên các hệ số tải lượng của tổ chức Y tế thế giới (WHO) có thể tính tải lượng, nồng độ các chất ô nhiễm như sau:

Bảng 4. 11. Tải lượng, nồng độ các chất ô nhiễm khí từ khí thải máy phát điện

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số (Kg/tấn) (1)	Tải lượng (Kg/h) (2)	Nồng độ (mg/Nm^3) (2)	QCVN 19:2009/ BTNMT, cột B
1	Bụi	0,71	0,07	26	**200**
2	SO2	20S	0,09	34	**500**
3	NOx	9,62	0,91	342	**1.000**
4	CO	2,19	0,21	79	**1.000**
5	VOC	0,791	0,074	28	-

Nguồn: (1) WHO, 1993, (2)tính toán dựa trên hệ số của WHO (1993)

Ghi chú: Hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO là 0,05%.

Nhận xét: Nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải máy phát điện dự phòng đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải QCVN 19:2009/BTNMT cột B. Hơn nữa, đây là nguồn thải không liên tục (chỉ hoạt động khi có sự cố về điện), nên các tác động này không đáng kể. Biện pháp giảm thiểu khí thải từ máy phát điện dự phòng được trình bày trong mục sau.

B) Khu vực hoạt động của cơ sở lưu trú:

❖ *Từ hoạt động giao thông vận chuyển*

Trong giai đoạn hoạt động, phương tiện giao thông ra vào dự án chủ yếu là xe máy của công nhân tham gia vận hành và xe vận chuyển hàng hóa, thành phẩm. Tải lượng khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào dự án được tính toán như sau:

Căn cứ vào bảng số liệu phương án quản lý và sử dụng lao động tại bảng 1.18 chương I ta có thống kê như sau:

- Do số ca làm việc trong 1 ngày là 3 ca và theo bảng số liệu cho thấy môi ca có khoảng gần 600 người làm việc tại các bộ phận khác nhau vì vậy có khoảng 600 lượt xe gắn máy (chủ yếu là cán bộ công nhân viên sử dụng xe gắn máy) do cán bộ công nhân viên đến làm việc tại nhà máy. Còn lại hầu hết các chuyên gia giám đốc của nhà máy sẽ ở tại khu vực DV3 để làm việc với số người tương tự vì vậy hoạt động phát thải này cũng được tính toán ước tính tương tự với mục A do lượng người tới khu vực DV3 và khu vực A17-A18 gần như bằng nhau.

Đánh giá: Do đặc thù về công năng sử dụng của cơ sở lưu trí, lượng bụi phát sinh tại khu vực này chủ yếu chỉ phát sinh bởi quá trình đi lại và vận chuyển của CBCNV, lượng bụi ước tính là không đáng kể.

1.2.1.2. Nguồn gây tác động liên quan đến nước thải

A) Khu vực nhà máy lô A17-A18

Trong quá trình hoạt động của dự án, các nguồn ô nhiễm môi trường bao gồm:

- Nước thải sinh hoạt của công nhân;
- Nước thải sản xuất;
- Nước mưa chảy tràn.

a1. Nước thải sinh hoạt: (khu vực nhà máy A17-A18) bao gồm nước thải sinh hoạt, nước thải từ nhà ăn).

Căn cứ vào bảng cân bằng nước tại bảng 1.7 chương I, lượng nước thải tại khu vực A17-A18 phát sinh khoảng 189 m^3/ngày.đêm như sau:

+ *Nước thải sinh hoạt:* phát sinh từ hoạt động của công nhân viên tại khu vực nhà máy A17-A18 khoảng 144 m^3/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm: pH, Độ màu, COD, BOD_5, TSS, Tổng N, Amoni, Tổng P, Dầu khoáng, Dầu mỡ ĐTV, Coliform.

Theo tính toán thống kê, đối với những quốc gia đang phát triển, khối lượng chất ô nhiễm do nước thải sinh hoạt mỗi người hàng ngày (nếu không xử lý) đưa vào môi trường có tải lượng các chất ô nhiễm như trong bảng sau:

Bảng 4. 12. Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

Stt	Thông số	Tải lượng trung bình (g/ngày)	Nồng độ trung bình các chất ô nhiễm (mg/l)	Giới hạn tiếp nhận của KCN Minh Hưng - Sikico
1	BOD5	6,75 – 8,1	400 – 480	**100**
2	COD	10,8 – 15,3	640 – 906,7	**300**
3	TSS	10,5 – 21,75	622,2 – 1288,9	**200**
4	Dầu mỡ	1,5 – 4,5	88,9 – 266,7	**10**
5	T-N	0,9 – 1,8	53,3 – 106,7	**40**
6	T-P	0,09 – 0,68	5,3 – 40	**6**

Nhìn chung, nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, hàm lượng các chất ô nhiễm khá cao. Do đó, Công ty sẽ có biện pháp giảm thiểu trước khi thải vào đường ống thoát nước chung của KCN Minh Hưng - Sikico.

a2. Nước thải sản xuất

Tại sơ đồ cân bằng nước của nhà máy tại bảng 1.7, chương I tất cả các loại nước sản xuất của nhà máy tại khu vực đã được trình bày chi tiết. Tổng lượng nước thải sản xuất tại khu vực nhà máy là 279 m^3/ngày.đêm (bao gồm: nước thải vệ sinh máy móc, nhà xưởng 10m^3/ngày.đêm, nước thải của hệ thống xử lý khí thải lò hơi 6 m^3/ngày.đêm, nước thải của hệ thống trao đổi xử lý natri 160 m^3/ngày.đêm và nước thải vệ sinh hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri 6 m^3/tháng, nước thải của thiết bị thẩm thấu ngược RO 90 m^3/ngày.đêm, nước thải rửa lọc của thiết bị thẩm thấu ngược RO 5 m^3/tháng, nước xả cặn từ quá trình làm mát hạt nhựa 2 m^3/lần xả/3 tháng).

Thông số ô nhiễm: pH, độ màu, COD, BOD_5, TSS, Tổng N, Amoni, Tổng P, Dầu khoáng, Dầu mỡ ĐTV, Coliform. Trong đó, thành phần của loại nước thải này căn cứ vào kết quả phân tích của một dự án tương tự được tham vấn trên website của công ty Công ty TNHH Lốp xe Advance Việt Nam (do Công ty TNHH Lốp xe Advance Việt Nam tại Lô 105, 106, 107, 108, 108A, 109B, 109C, 109D và 110A2, Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang) làm chủ đầu tư có cùng loại hình sản xuất với dự án có kết quả phân tích tại hệ thống xử lý nước thải của khu vực nhà máy sản xuất lốp xe có các thông số ô nhiễm như sau:

Bảng 4. 13. Kết quả đo đạc, phân tích chất lượng nước thải tại vị trí đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả					Tiêu chuẩn nước thải đầu vào KCN Long Giang (Mức 3)
			Quý 2/2022	Quý 3/2022	Quý 4/2022	Quý 1/2023	Quý 2/2023	
1	pH	-	6,94	6,14	7,12	7,01	6,53	**5 – 9**
2	Độ màu	Pt-Co	58,3	47,6	37,4	96,4	44,8	**50**
3	COD	mgO_2/L	97,2	164,7	146,8	154,9	153,9	**600**
4	BOD_5	mgO_2/L	46,9	113,8	98,3	109,8	81,5	**400**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả					Tiêu chuẩn nước thải đầu vào KCN Long Giang (Mức 3)
			Quý 2/2022	Quý 3/2022	Quý 4/2022	Quý 1/2023	Quý 2/2023	
5	TSS	mg/L	-	-	-	116,7	96,7	**300**
6	Tổng N	mg/L	32,5	27,9	29,1	38,9	33,6	**60**
7	Amoni	mg/L	-	-	-	24,2	24,1	**10**
8	Tổng P	mg/L	4,7	3,62	4,52	5,4	5,2	**6**
9	Dầu khoáng	mg/L	1,12	0,96	1,24	-	-	**5**
10	Dầu mỡ ĐTV	mg/L	-	-	-	KPH	0,86	**20**
11	Coliform	MNP/100mL	3.500	3.100	3.500	5.900	4.200	**5.000**

(Nguồn: Công ty CPDV TV Môi trường Hải Âu (đơn vị phân tích) – nhà máy sản xuất lốp xe tại Công ty TNHH Lốp xe Advance Việt Nam)

Qua kết quả trên cho thấy thành phần chủ yếu trong loại nước thải này là pH, Độ màu, COD, BOD, chất thải rắn lơ lửng, N tổng, P tổng, Amoni, Dầu khoáng và dầu ĐTV (đa số là không phát hiện) và Coliform.

B) Trong quá trình hoạt động của khu vực cơ sở lưu trú DV3:

- Nước thải sinh hoạt của công nhân;
- Nước mưa chảy tràn.
- Thống kê lượng thải tại khu vực DV3 như sau:

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh lớn nhất khoảng 144m^3/ngày.đêm (Bảng 1.9 bảng cân bằng nước tại Chương I)

+ Thông số ô nhiễm: pH, Độ màu, COD, BOD_5, TSS, Tổng N, Amoni, Tổng P, Dầu khoáng, Dầu mỡ ĐTV, Coliform.

+ Theo tính toán thống kê, đối với những quốc gia đang phát triển, khối lượng chất ô nhiễm do nước thải sinh hoạt mỗi người hàng ngày (nếu không xử lý) đưa vào môi trường có tải lượng các chất ô nhiễm có thành phần tương tự chất ô nhiễm được ước tính tại khu vực nhà máy A17-A18.

+ Nhìn chung, nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, hàm lượng các chất ô nhiễm khá cao. Do đó, Công ty sẽ có biện pháp giảm thiểu trước khi thải vào đường ống thoát nước chung của KCN Minh Hưng - Sikico.

B.1. Nước mưa chảy tràn tại 2 khu vực DV3 và A17-A18

Nước mưa được quy ước sạch, nhưng trong quá trình chảy tràn trên bề mặt có thể cuốn theo một số chất bẩn vào môi trường nước gây những tác hại xấu tới môi trường trong khu vực và các vùng lân cận nếu không có hệ thống thu gom thích hợp.

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định như sau:

$$Q_{mưa} = q \times C_{dc} \times F$$

Trong đó:

+ q là cường độ mưa tính toán với q = [A(1+C.lgP)/(t+b)n] (l/s.ha);
+ Cdc là hệ số dòng chảy;
+ F là diện tích dự án;
+ A, C, b, n là các tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương, có thể chọn theo phụ lục II, TCXDVN 51:2008/BXD;
+ t - Thời gian dòng chảy mưa (phút);
+ P- Chu kỳ lập lại trận mưa tính toán (năm);
+ Hệ số dòng chảy C_{dc} phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P.

Tương tự như giai đoạn xây dựng, lượng nước mưa được tính toán với hệ số dòng chảy C_{dc1} = 0,43 (ứng với phần diện tích cây xanh là 8,6ha tại khu A17, A18 và 10,7ha tại khu DV3) và C_{dc2} = 0,81 (ứng với phần diện tích mái nhà, mặt phủ bê tông là 35,2 ha).

Sau khi tra bảng, ta thu được các giá trị sau: A = 11650; C = 0,58; b = 32; n = 0,95; P = 10;

Giả sử cơn mưa kéo dài liên tục trong 180 phút trên toàn bộ diện tích dự án Ta có: q = 113,49 (l/s.ha)

$Q_{mưa\ 1}$ = 113,49 × 0,43 × 8,6 = 419,68 (l/s) ≈ 0,49 m^3/s.

$Q_{mưa\ 2}$ = 113,49 × 0,81 × 35,2 = 3.235,82 (l/s) = 3,23 m^3/s.

→ Qmưa = 0,49 + 3,23 = 3,72 m^3/s.

Nước mưa chảy tràn có thành phần và tính chất phụ thuộc rất nhiều vào bề mặt mà chúng chảy qua. Trong giai đoạn hoạt động, hầu hết mặt bằng đều đã được bêtông hóa và tole hóa nên nước mưa chảy tràn sẽ không lôi cuốn theo các thành phần ô nhiễm trong đất nên thành phần và tính chất có xu hướng sạch. Bên cạnh đó, khu đất dự án sẽ xây dựng mạng lưới thoát nước mưa chảy tràn tách riêng với mạng lưới thu gom nước thải, đảm bảo nước mưa từ khu đất dự án không bị lẫn nước thải sẽ được thoát ra bên ngoài triệt để.

Đánh giá tác động: Toàn bộ lượng nước thải trên nếu phát sinh ra ngoài môi trường sẽ gây ảnh hưởng tới môi trường nước, đất và gây nguy hại cho sức khỏe con người nếu sử dụng. Tuy nhiên, đối tượng chính chịu tác động của nước thải từ hoạt động sản xuất của nhà máy là môi trường đất và môi trường nước trong khu vực nhà máy nếu phát sinh rò rỉ.

Phạm vi ảnh hưởng: Trong khu vực nhà máy và khu vực nguồn tiếp nhận nước thải bên ngoài hệ thống thoát nước thải và hệ thống XLNT tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico.

Các chất ô nhiễm có trong nước thải của nhà máy chủ yếu là các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng, N tổng, P tổng, TSS, dầu mỡ,... nếu không có biện pháp thu gom kiểm soát sẽ gây ảnh hưởng ra bên ngoài môi trường tự nhiên ngoài khu vực KCN.

1.2.1.3. Các nguồn gây ô nhiễm do chất thải rắn (CTR) và chất thải nguy hại (CTNH) trong giai đoạn hoạt động

Nguồn tác động trong giai đoạn vận hành hoạt động sản xuất lốp xe tại khu nhà máy A17-A18 và DV3

A) Chất thải rắn sinh hoạt

Khi dự án đi vào hoạt động, CTR sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ, công nhân viên làm việc tại nhà máy, bao gồm: rác hữu cơ (rau quả, thực phẩm thừa, giấy vụn,…), rác thải vô cơ (bao nilon, vỏ lon, thủy tinh,…)

Với số lượng công nhân cán bộ làm việc thường xuyên trong giai đoạn vận hành dự án lớn nhất là 1.800 người (Chia làm 03 ca vận hành). Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này tại 02 khu vực A17-A18 và DV3 được ước tính như sau:

Khu vực DV3 lượng người sinh hoạt thường xuyên lớn nhất khoảng 1800 người (căn cứ bảng 1.18. Nhân sự dự kiến tại các vị trí) vì vậy lượng thải phát sinh khoảng:

1800 người x 0,8kg/người.ngày (căn cứ QCVN 01:2021/BXD) = 1440 kg/ngày;

Khu vực A17-A18 với số lượng người vận hành lớn nhất trong ngày khoảng 1800 người sẽ có lượng thải khoảng: 1440kg/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh chủ yếu từ khu nhà dịch vụ lô DV3 của chuyên gia và nhân viên và một phần phát sinh tại khu A17-A18.

Thành phần bao gồm: các loại bao bì, vỏ lon đựng nước giải khát,...

Về cơ bản, lượng chất thải rắn sinh hoạt của dự án không lớn, không mang tính độc hại, do đó ảnh hưởng đến môi trường là không lớn. Tuy nhiên, nếu loại chất thải này không được quản lý tốt, không thu gom hàng ngày sẽ gây ô nhiễm môi trường, gây mất mỹ quan khu vực nhà máy và khu vực xung quanh.

Khi rác thải không được đổ đúng nơi quy định, vứt bừa bãi trên mặt đất, dưới tác dụng của thời tiết và vi khuẩn, các hợp chất hữu cơ bị phân hủy tạo thành các mùi hôi thối gây ô nhiễm môi trường không khí, nước mặt và gián tiếp ảnh hưởng đến nước ngầm khu vực, phát sinh dịch bệnh.

Các chất trong chất thải sau khi phân hủy được tích trữ trong đất sẽ gây ô nhiễm môi trường đất. CTR không được thu gom, xử lý sẽ bị cuốn theo nước mưa chảy tràn, chảy xuống nguồn nước tiếp nhận làm ô nhiễm nguồn nước. Là nguyên nhân lây lan bệnh tật: chất thải rắn sinh hoạt cũng là nguồn chứa các mầm bệnh. Ngoài ra, rác thải sinh hoạt cũng là môi trường thuận lợi cho các vi khuẩn gây bệnh phát triển, lây lan các bệnh dịch như tiêu chảy, kiết lỵ,….

Do đó, để hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe cộng đồng, Chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp quản lý, thu gom hợp lý lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

B) Chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Nguồn phát sinh:

Dựa vào thành phần và khối lượng của chất thải rắn sản xuất phát sinh từ hoạt động sản xuất của nhà máy tương tự, có thể dự đoán được thành phần và khối lượng của chất thải rắn sản xuất phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án. Nguồn phát sinh CTR sản xuất từ các công đoạn như cuốn lốp, định hình khuôn, cuốn dây, đúc tạo hình, bọc vải cuộn dây thép, cắt dán miếng ghép chế tạo thân lốp.

- Khối lượng:

+ Tại khu DV3: Thành phần chất thải trong quá trình hoạt động tại khu vực DV3 chủ yếu là bao gồm giấy các loại, gim kim loại, bút bi, băng keo, bao bì không dính chất độc hại, số lượng chất thải phát sinh dự tính tại cơ sở có quy mô hoạt động 1800 người có định mức khoảng 0,5 kg/người/ngày (trung bình đối với nhân viên văn phòng) ≈ 900kg/ngày ≈ 328,5 tấn/năm.

+ Tại khu A17-A18 chủ yếu là giấy vụn, bìa carton, lõi thép vụn, sắt phế thải, vun cao su và lốp phế thải...

Mặc dù tính chất không nguy hại nhưng nếu thải bỏ ra ngoài môi trường không đúng quy định có thể gây cản trở lối đi, tai nạn lao động hoặc gây ô nhiễm môi trường nước mặt khu vực. Tuy nhiên, toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh sẽ được thu gom quản lý theo quy định do đó tác động do lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường này không đáng kể

- *Bùn thải từ bể tự hoại*

Ước tính bùn từ bể tự hoại như sau:

Thể tích bể tự hoại: $W_{bể} = W_n + W_b$

Thể tích phần nước : $W_n = K \times Q = 1,2 \times 127,5 = 153$ m^3/ngày.đêm

+ K: hệ số lưu lượng, K = 1,2

+ Q: Lưu lượng nước trung bình nước thải bể tự hoại:, Q = 127,5m^3/ngày/đêm

- Thể tích phần bùn: $W_b = a \times N \times t \times (110-P1) \times 0,7 \times 1,2 \times (100 - P2)/100.000$

Trong đó:

+ a Tiêu chuẩn cặn lắng cho 1 người, a = 0,4 – 0,5 l/người.

+ N: số CBCNV, N tại khu DV3 = 1.300 người, N tại khu A17, A18 = 500

+ 0,7: Hệ số tính đến 30% cặn đã được phân giải

+ 1,2: Hệ số tính đến 20% cặn được giữ lại trong bể tự hoại (lượng vi khuẩn cần thiết xử lý cặn tươi)

+ P1: Độ ẩm của cặn tươi, P1 = 95%

+ P2: Độ ẩm trung bình của cặn trong bể tự hoại, P2 = 90%

W_b tại khu nhà máy A17-A18 = 0,4 x 500 x 180 x (100-95) x 0,7 x 1,2 x (100 – 90)/100.000 = 15,12 m^3≈ 22,68 tấn/năm

Wb tại khu vực cơ sở lưu trú DV3 = 0,4 x 1300 x 180 x (100-95) x 0,7 x 1,2 x (100 – 90)/100.000 = 54,43m^3≈ 58,96 tấn/năm

Sau khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30% riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn. Bùn bể tự hoại sẽ được chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định kỳ 01 năm/3 lần.

Khu A17-A18 (hệ thống bể tự hoại): 22,68 tấn/năm

Khu DV3 (hệ thông bể tự hoại): 58,96 tấn/năm

- *Chất thải rắn từ quá trình đốt nhiên liệu của lò hơi*

Trong quá trình hoạt động lò hơi có thể tạo ra một lượng chất thải rắn gồm xỉ than, tro bay và thạch cao $CaSO_4$ (căn cứ vào phụ luc III bảng C Danh mục chi tiết của các CTNH, CTCNPKS, CTRCNTT Thông tư 02/2022/BTNMT cho thấy các loại tro xỉ than, tro bay và thạch cao là chất thải rắn thông thường).

Ước tính với lò hơi là 20 tấn/giờ, báo cáo sẽ ước tính lượng phát thải lớn nhất đối với công suất lò hơi đã lắp đặt. Tổng lượng chất thải rắn phát sinh từ lò hơi khoảng 121,57 kg/giờ. Trong đó chủ yếu là bụi than (tro bay) khoảng 27,77g/s (tại bảng 4.5) tương đương với 99,97 kg/giờ và lượng xỉ than tương đương với 12% lượng than sử dụng tương đương với 21,6 kg/giờ ≈ 171 tấn/năm.

Thành phần chủ yếu là $CaSO_4$ và $CaSO_3$, những chất thải rắn vô cơ này mặc dù là không nguy hại nhưng cũng được chủ đầu tư thu gom và có biện pháp xử lý. Dự án đã áp dụng biện pháp thu gom xử lý lượng tro bay không bị phát sinh vào môi trường gây ảnh hưởng tới sức khỏe người lao động cũng như môi trường xung quanh.

Tác động: Đặc điểm của các loại chất thải rắn sản xuất không nguy hại, phân hủy rất chậm và có thể tái sinh, tái chế. Nếu chất thải rắn không được quản lý sẽ làm ảnh hưởng đến mỹ quan của nhà máy và được đánh giá tác động không đáng kể.

Có thể thấy, các loại CTR không nguy hại phát sinh tại Nhà máy và khu vực DV3 là cá loại bao bì chứa nguyên vật liệu phế phẩm từ hoạt động sản xuất và sinh hoạt tại khu DV3. Lượng CTR này gia tăng tỉ lệ thuận với công suất các đây chuyền sản xuất. Có thể ước tính lượng CTR này phát sinh như sau:

Bảng 4. 14. Lượng CTR không nguy hại ước tính phát sinh tại khu vực nhà máy DV3 và khu Nhà máy A17-A18

STT	Loại chất thải	Tỷ lệ phát sinh CTR* % KL đầu vào	Khối lượng nguyên liệu (Tấn/năm) (*Căn cứ vào bảng 1.5 Nguyên vật liệu hóa chất sử dụng*)	Mã chất thải	Khối lượng CTR (Tấn/năm)
I	**Khu A17-A18**				
1	Vụn cao su thải	0,23%	65.431,1	12 08 06	150,49
2	Vụn lõi kim loại thải	3,43%	17.547,3	07 03 17	601,87
3	Vải sợi thải	23%	6.499,6	12 09 09	1.494,90
4	Cao su sau lưu hoá	0,07%	304.220,7	16 01 03	212,95
5	Các loại bao bì khác thải	-	34,5	18 01 05	34,5
6	Bùn thải từ bể tự hoại	-	-	12 06 10	22,68
7	Tro si than (tính toán tại mục b. Ô nhiễm do bụi trong quá trình nạp (than đen) nguyên liệu vào lò hơi) và từ hệ thống xử lý khi đốt lò hơi	-	-	04 02 06	962,83

STT	Loại chất thải	Tỷ lệ phát sinh CTR* % KL đầu vào	Khối lượng nguyên liệu (Tấn/năm) (*Căn cứ vào bảng 1.5 Nguyên vật liệu hóa chất sử dụng*)	Mã chất thải	Khối lượng CTR (Tấn/năm)
	Tổng				**3.480,22**
II	**Khu DV3**				
1	Các loại bao bì, băng keo bút v.v.			18 01 05	328,5
2	Lượng bùn thải tại bể tự hoại			12 06 10	58,96
	Tổng				**387,46**

** Theo kinh nghiệm vận hành của CĐT với nhà máy có quy mô tương tự trên thế giới*

Kết luận: Lượng chất thải rắn được xác định tính toán như như sau:

- Căn cứ tại bảng 4.14, đối với loại chất thải từ 1-4 ta có thể tính toán nhân theo tỉ lệ phát sinh CTR % KLT đầu vào.

- Đối với mục 5 ta ước tính loại bao bì có thể phát sinh trong 01 năm.

- Đối với mục 6, 7 ô nhiễm do bụi trong quá trình nạp (than đen) nguyên liệu vào lò hơi) và với bùn thải bể tự hoại tính toán được tại mục b. Chất thải rắn công nghiệp thông thường.

Tác động: Chất thải rắn này về tính chất không nguy hại nhưng nếu thải bỏ ra môi trường không đúng quy định có thể gây cản trở lối đi gây ra tai nạn lao động. Ngoài ra, nếu không thu gom và xử lý riêng, nếu để lẫn lộn với chất thải nguy hại sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến chất lượng môi trường đất, nước (làm bồi lắng nguồn nước, tăng độ đục và hàm lượng chất rắn lơ lửng) tại khu vực và tốn rất nhiều kinh phí để xử lý vì hỗn hợp này xem như chất thải nguy hại.

C) Chất thải nguy hại

Bên cạnh lượng chất thải rắn sinh hoạt và lượng chất thải sản xuất, dự án còn phát sinh một lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động như bóng đèn huỳnh quang, dầu nhớ thải, giẻ lau dầu nhớt, mực in, v.v, bình ắc quy, linh kiện thiết bị điện tử, thùng chứa hoá chất, bao bì đựng bao bì chất tẩy rửa v.v.; hoạt động sản xuất (vỏ chai keo dính hóa chất, keo thải, bao bì hóa chất dung môi phụ gia trong sản xuất lốp xe…)

✓ Bùn thải từ hệ thống XLNT tại mỗi trạm xử lý khu vực DV3 và A17- A18 là:

Quá trình hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung của dự án sẽ làm phát sinh một lượng bùn thải đáng kể. Vì quá trình xử lý chủ yếu sử dụng biện pháp sinh học nên lượng bùn sinh ra từ các công trình thuộc dạng bùn sinh học, dễ phân huỷ. Lương bùn phát sinh ra là bùn hoạt tính dư từ bể lắng. Hơn nữa, do công nghệ sản xuất không đổi, nên thành phần chất thải phát sinh sẽ không đổi, chỉ gia tăng về khối lượng chất thải sinh ra.

Lượng bùn phát sinh như sau: Dựa vào tính toán thiết kế các công trình xử lý nước của Trịnh Xuân Lai (NXB xây dựng) và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn hoạt động dự án, lương bùn dư phát sinh từ trạm XLNT của dự án được ước tính như sau:

Lượng bùn nước dư đi vào bể chứa: Qb1 = (0,8 x mss + 0,3x $mBOD_5$) (kg/ngày)

Trong đó:

Q: lưu lượng nước thải (m^3/ngày); Q = 610m^3/ngày.đêm (trong đó lưu lượng khu vực nhà máy A17-A18 là 466 m^3/ngày.đêm và khu vực dịch vụ lưu trú là 144m^3/ngày.đêm.

+ m_{ss} hàm lượng bùn dư tính theo SS (kg/ngày) mss = Q x m_{ss}

Mss: nồng độ SS đầu vào của hệ thống xử lý nước thải (mss = 123mg/l) m_{BOD5} (hàm lượng bùn dư tính theo BOD_5 (kg/ngày): M_{BOD5} = Q x m_{BOD5}

m_{BOD5} nồng độ BOD_5 đầu vào của hệ thống xử lý nước thải: mg/l

Q_{b1} = (0,8 x 466 x 123) + 0,3 (466 x 360)/1000 = 96,18 kg/ngày.

Qb2 = (0,8 x 144 x 123) + 0,3(144 x 360)/1000 = 29,72 kg/ngày.

Vậy tổng lượng bùn từ hệ thống xử lý nước thải tại cơ sở lưu trú là là 29,72 kg/ngày ~ 10,84 tấn năm (hệ thống xử lý nước thải).

Vậy tổng lượng bùn từ hệ thống xử lý nước thải tại khu nhà máy A17-A18 là 96,18 kg/ngày ~ 35,10 tấn năm (hệ thống xử lý nước thải).

Theo thống kê dự kiến lượng CTNH phát sinh đối với quy mô xây dựng theo các nhà máy khác cùng công suất trên thế giới thì thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án được ước tính như sau:

Bảng 4. 15. Thành phần và khối lượng các loại CTNH ước tính tại khu A17-A18

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Trạng thái tồn tại
1	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	12.000	Lỏng
2	Bóng đèn huỳnh quang thải và các loại thủy tinh hoạt tính	16 01 06	25	Rắn
3	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	100	Rắn
4	Thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện từ không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại)	19 02 05	240	Rắn
5	Chất hấp phụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại	18 02 01	1.150	Rắn
6	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 04	15	Rắn
7	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 03	200	Rắn
8	Bao bì kim loại cứng	18 01 02	750	Rắn
9	Bùn thải chứa thành phần nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải 500m^3	12 06 05	35.100	Bùn

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Trạng thái tồn tại
10	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH)	18 01 01	552	Rắn
11	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ	08 03 01	200	Rắn/lỏng
	TỔNG CỘNG		**50.332**	

(Nguồn dự kiến lượng CTNH phát sinh đối với quy mô xây dựng theo các nhà máy khác cùng công suất trên thế giới)

Bảng 4. 16. Thành phần và khối lương các loại CTNH ước tính tại khu DV3

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Trạng thái tồn tại
1	Bóng đèn huỳnh quang thải và các loại thủy tinh hoạt tính	16 01 06	25	Rắn
2	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	50	Rắn
3	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 04	20	Rắn
4	Bùn thải chứa thành phần nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải 200m^3	12 06 05	10.840	Bùn
TỔNG CỘNG			**10.935**	

Tác động: CTNH chứa các chất hoặc hợp chất có các đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm…) và có thể tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. CTNH thường có đặc tính là tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra hàng loạt các bệnh nguy hiểm đối với con người. Công ty sẽ có các biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại được trình bày trong phần sau.

1.2.2. Đánh giá, dự báo các tác động không liên quan đến chất thải

1.2.2.1. Các tác động do nhiệt dư thừa và tia X

❖ *Nguồn phát sinh nhiệt thừa chủ yếu là:*

- Nhiệt tỏa ra do thắp sáng.

- Nhiệt tỏa ra do quá trình hoạt động của các máy móc thiết bị như: máy luyện kín, máy cán, máy ép....

- Quá trình tích tụ nhiệt trong nhà xưởng. Nguồn phát sinh chủ yếu là do Nhà xưởng xây dựng có kết cấu kèo sắt và thép, lợp bằng tole nên bức xạ mặt trời qua mái nhà xưởng dễ dàng nên đã góp phần làm gia tăng nhiệt độ trong phân xưởng sản xuất đặc biệt là mùa khô.

- Bên cạnh đó, do điều kiện khí hậu khá nóng bức, nhất là vào các tháng mùa khô bức xạ mặt trời xuyên qua mái tole vào những ngày nắng gắt sẽ góp phần làm tăng nhiệt trong nhà xưởng.

❖ *Tác động:* Khi phải làm việc trong điều kiện nhiệt độ cao thì tải nhiệt đối với người trực

tiếp sản xuất tăng đáng kể do nhiệt dư làm cho quá trình trao đổi chất trong cơ thể công nhân sản sinh ra nhiều nhiệt sinh học hơn. Khi khả năng sinh học của cơ thể người trực tiếp sản xuất không đủ để trung hòa, các nhiệt dư sẽ gây nên trạng thái mệt mỏi, làm tăng khả năng gây chấn thương và có thể xuất hiện dấu hiệu lâm sàng của bệnh do nhiệt cao. Khi phải làm việc thời gian dài trong điều kiện nhiệt độ cao sẽ gây rối loạn các hoạt động sinh lý của cơ thể và gây ảnh hưởng trực tiếp đến hệ thần kinh trung ương. Nếu quá trình này kéo dài có thể dẫn đến bệnh đau đầu kinh niên.

Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp đảm bảo điều kiện vi khí hậu trong các phân xưởng và khu vực Dự án phù hợp cho người lao động nên tác động này được giảm thiểu đáng kể.

- Đối với tác động do tia x (tia bức xạ)

Nhà máy sử dụng máy kiểm tra sản phẩm có dùng các nguồn bức xạ tia X và nguồn Sr 90 để kiểm tra lượng chất lượng của sản phẩm (dùng đo độ dày của các lớp cao su, phân loại nhóm 4 (mức độ nguy hiểm dưới mức trung bình) theo Thông tư 24/2010/TT-BKHCN. Bản chất của các nguồn phát xạ như tia X và khi sử dụng tuy đánh giá dưới mức trung bình nhưng có thể sẽ gây ảnh hưởng đến sức khoẻ người lao động nếu tiếp xúc thường xuyên và lâu dài. Thời gian sử dụng các máy tia X này khoảng 3 giờ ngày, máy sau khi sử dụng một thời gian nếu bị hao mòn hư hỏng sẽ được trả lại nhà sản xuất và đổi máy mới.

+ Đánh giá tác động: Nguồn phóng xạ đo độ dày Sr-90 có hoạt động nhỏ. Các nguồn bức xạ này đảm bảo an toàn cho nhân viên bức xạ và công chúng. Kết quả này cũng cho thấy hoạt động sản xuất của cơ sở gây ảnh hưởng bức xạ không đáng kể đến môi trường lao động cũng như xung quanh.

Tuy nhiên, tác động đến môi trường từ nguồn bức xạ này có thể xảy ra các trong các trường hợp sau:

+ Trong trường hợp thiết bị hoạt động bình thường: nguồn bức xạ được chế tạo với vỏ bọc chắc chắn, khả năng rò rỉ các bức xạ ra môi trường hầu như khó xảy ra.

+ Trong trường hợp sự cố: các sự cố có thể xảy ra đối với các nguồn bức xạ kín sẽ gây ra tác động khá lớn về mức độ không gian, thời gian và đối tượng bị chiếu xạ (nhân viên, bức xạ, hệ sinh thái).

Phạm vi tác động chỉ giới hạn đối với nhân viên làm việc trong cơ sở bức xạ hoặc những người đột nhập trái phép vào các vị trí để nguồn xạ.

Một số dấu hiệu nhận biết đối với tổn thương do bức xạ như: Buồn nôn và nôn mửa, mệt mỏi, tiêu chảy và các triệu chứng khác không giải thích được bằng các nguyên nhân khác như ngộ độc, nhiễm khuẩn.

1.2.2.2. Tiếng ồn, độ rung

Nguồn phát sinh: tiếng ồn, độ rung phát sinh chủ yếu từ các công đoạn sau:

Nguồn phát sinh tiếng ồn trong giai đoạn hoạt động sản xuất phát sinh từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm nhưng chỉ mang tính chất gián đoạn không liên tục và chỉ trong khuôn viên nhà máy, nguồn tác động tại khu vực xưởng trộn lốp xe khách PCR và sản xuất lốp xe khách và xưởng trộn lốp xe TBR và sản xuất lốp xe TBR chủ yếu xuất phát từ máy móc thiết bị trong quá trình sản xuất như băng chuyền, máy ép, máy cán, các hoạt động của lò hơi, hoạt động của

vận chuyển nguyên vật liệu và thành phẩm, do hoạt động thiết bị làm lạnh và các phương tiện vận chuyển trong dự án, hệ thống xử lý nước thải.

Từ các hoạt động của các máy móc, thiết bị sản xuất. Tiếng ồn chỉ có tính chất ô nhiễm cục bộ tại khu vực sản xuất và không đáng kể, công nhân được trang bị đầy đủ đồ bảo hộ cho người công nhân lao động trực tiếp các công đoạn này.

Từ các phương tiện vận chuyển hàng hóa ra vào nhà máy. Tiếng ồn này phát sinh từ động cơ, sự rung động của các bộ phận xe, từ ống xả khói....

- Tiếng ồn, độ rung từ các động cơ vận hành sản xuất lốp.
- Tiếng ồn độ rung phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng.
- Nhà máy được đặt ở KCN đã được quy hoạch trong khu công nghiệp, diện tích khu vực dự án là khoảng 46,1ha; do đó tiếng ồn và độ rung từ nguồn này chủ yếu tác động cục bộ trong khu vực Nhà máy và khu vực cơ sở lưu trú DV3. Ngoài ra, khu vực xung quanh nhà máy là các khu đất phân lô cho thuê sản xuất công nghiệp, hiện nay là đất trống nên các tác động này sẽ không ảnh hưởng đáng kể đến xung quanh.

Các tác động do tiếng ồn có thể được kể đến như sau:

- Tiếng ồn có thể gây ra căng thẳng và hạn chế sự tập trung cho công việc và do đó ảnh hưởng tới năng suất lao động. Việc này có thể là một yếu tố góp phần để xảy ra tai nạn lao động tại nơi làm việc vì công nhân bị mất tập trung và thiếu sự phối hợp. Nếu việc này xảy ra lâu ngày có thể làm công nhân cảm thấy căng thẳng, dẫn đến một số vấn đề liên quan đến sức khỏe bao gồm tim mạch, dạ dày, hệ thần kinh,...
- Tiếng ồn có thể gây khó khăn cho việc trao đổi thông tin.

Người lao động tiếp xúc với tiếng ồn ở mức độ lớn sẽ bị bệnh giảm thính lực do tiếng ồn, bệnh này gây khó khăn trong quá trình giao tiếp nên rất dễ cảm thấy bị bỏ rơi và bị cô lập.

- Theo nhiều nghiên cứu cho thấy, nếu mỗi ngày công nhân tiếp xúc 8 giờ với tiếng ồn thì cơ quan thính giác của họ sẽ bị tổn thương:

  + Với mức ồn từ: 90 -100 dBA, sẽ dẫn đến tổn thương sau 10 - 20 năm làm việc.

  + Với mức ồn từ : 100 -105 dBA, sẽ dẫn đến tổn thương sau 10 năm làm việc.

  + Với mức ồn > 105 dBA, sẽ dẫn đến tổn thương sau 5 năm làm việc.

Đối với độ rung: Ảnh hưởng về rung động của các thiết bị máy móc tới sức khỏe (rung động toàn thân và cục bộ đến các bộ phận cơ thể) của người khi người lao động tiếp xúc với các máy móc thiết bị trong phân khu nhà xưởng sản xuất của nhà máy khu A17-A18.

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

2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị

Như đã trình bày tại mục 1.1, hiện nay dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện lắp đặt máy móc thiết bị. Do đó, báo cáo không đánh giá và đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn xây dựng, lắp đặt thiết bị.

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

2.2.1. Biện pháp đối với các tác động liên quan đến chất thải

2.2.1.1. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí

A. Biện pháp giảm thiểu tại khu vực A17-A18

Theo GPMT số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã được phê duyệt Dự án xin tiếp tục kế thừa, báo cáo xin trình bày các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường có điều chỉnh và thay đổi so với nội dung báo cáo GPMT đã phê duyệt như sau:

Theo GPMT	Sau khi điều chỉnh
m) Giảm thiểu bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển;	Tiếp tục kế thừa lại các biện pháp đã đề xuất trong nội dung báo cáo GPMT đã phê duyệt.
n) Bụi phát sinh từ quá trình bốc xếp và lưu trữ nguyên vật liệu và thành phẩm;	
o) Giảm thiểu bụi trong quá trình nạp than nguyên liệu vào khu vực phối trộn;	
p) Giảm thiểu bụi, khí thải từ quá trình phối liệu, luyện kín, lưu hóa;	+ Điều chỉnh công nghệ xử lý bụi; + Tăng công trình xử lý bụi.
q) Giảm thiểu khí thải phát sinh từ quá trình đốt nhiên liệu cho lò hơi;	Điều chỉnh hóa chất sử dụng trong quy trình xử lý khí thải: sử dụng dung dịch NaOH thay cho "nước"
r) Giảm thiểu khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng;	Tiếp tục kế thừa lại các biện pháp đã đề xuất trong nội dung báo cáo GPMT đã phê duyệt.
s) Giảm thiểu khí thải phát sinh từ công đoạn ép đùn phức hợp, ép đùn tấm lót, cán tráng cao su	Tiếp tục kế thừa lại các biện pháp đã đề xuất trong nội dung báo cáo GPMT đã phê duyệt.
t) Giảm thiểu ô nhiễm do bụi mài lốp cao su thành phẩm (hoạt động không thường xuyên)	
u) Giảm thiểu hơi từ kho chứa hoá chất	
v) Giảm thiểu khí thải phát sinh từ hệ thống XLNT và từ vị trí tập trung CTR của nhà máy	
w) Tác hại của mùi hôi.	

Các công trình biện pháp giảm thiệu bụi, khí thải được điều chỉnh như sau:

a. Giảm thiểu bụi từ quá trình luyện kín

a1. Giảm thiểu bụi từ quá trình luyện kín

Bảng 4. 17. Bảng tổng hợp công trình xử lý bụi, khí thải trước và sau khi điều chỉnh

Theo Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024		**Điều chỉnh giấy phép môi trường**	
Nguồn số 01: Bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa (hệ thống số 01);	01 hệ thống xử lý bụi, khí thải, công suất 1.704 m^3/giờ/hệ thống, Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → quạt hút →hệ thống ống dẫn → thiết bị lọc, xử lý plasma → 01 ống thải D400, cao 24m	Nguồn số 01: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	- Máy luyện su 01, 02, 03, 04 (Xưởng TBR): tại mỗi máy sẽ thu gom lên 02 hệ thống xử lý bụi → dẫn thoát chung ra 01 ống thải (8 hệ thống, 4 ống thải) - Máy luyện su 05, 06, 07 (Xưởng TBR): tại mỗi máy thu gom lên 01 hệ thống xử lý bụi → 01 ống thải/hệ thống (3 hệ thống, 03 ống thải) Tổng số lượng hệ thống xử lý bụi: 11 hệ thống, công suất 18.000 m^3/giờ/hệ thống. - Số lượng ống thải: 7 ống D500, cao 33,5m. - Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → ống dẫn → thiết bị lọc bụi túi vải → quạt hút → ống thải
		Nguồn số 02: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	
		Nguồn số 03: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	
		Nguồn số 04: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	
		Nguồn số 05: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	
		Nguồn số 06: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	
		Nguồn số 07: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 *(quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);*	
Nguồn số 02: Bụi, khí thải từ công đoạn phối		Nguồn số 08: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);*	- Máy luyện su 01, 02, 03, 04 (xưởng PCR): tại mỗi máy

liệu, luyện kín, lưu hóa (hệ thống số 02);	01 hệ thống xử lý bụi, khí thải, công suất 1.704 m^3/giờ/hệ thống, Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → quạt hút →hệ thống ống dẫn → thiệt bị lọc, xử lý plasma → 01 ống thải D400, cao 24m	Nguồn số 09: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);* Nguồn số 10: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);* Nguồn số 11: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);* Nguồn số 12: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);* Nguồn số 13: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);* Nguồn số 14: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 *(quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);*	sẽ thu gom lên 02 hệ thống xử lý bụi → dẫn thoát chung ra 01 ống thải (8 hệ thống, 4 ống thải) - Máy luyện su 05, 06, 07 (Xưởng PCR): tại mỗi máy thu gom lên 01 hệ thống xử lý bụi → 01 ống thải/hệ thống (3 hệ thống, 03 ống thải) Số lượng hệ thống xử lý bụi: 11 hệ thống, công suất 18.000 m^3/giờ/hệ thống. - Số lượng ống thải: 7 ống D500, cao 33,5m. - Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → ống dẫn → thiết bị lọc bụi túi vải → quạt hút → ống thải

- *Nguồn phát sinh bụi từ quá trình luyện kín:*

+ Nguồn số 01: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 02: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 03: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 04: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 05: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 06: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 07: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);

+ Nguồn số 08: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

+ Nguồn số 09: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

+ Nguồn số 10: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

+ Nguồn số 11: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

+ Nguồn số 12: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

+ Nguồn số 13: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

+ Nguồn số 14: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);

- *Biện pháp giảm thiểu bụi:*

Để giảm thiểu lượng bụi phát sinh tại công đoạn luyện kín, dự án đã điều chỉnh công nghệ xử lý bụi, tăng công suất xử lý của quạt hút và lắp đặt bổ sung hệ thống xử lý bụi riêng nhằm đảm bảo xử lý triệt để lượng bụi phát sinh.

+ *Đối với nhà xưởng TBR: (11 hệ thống xử lý bụi túi vải, 7 ống thải)*

Bụi phát sinh tại các máy luyện số 01, 02, 03, 04, tại mỗi máy lắp đặt 02 hệ thống xử lý bụi túi vải và khí sau xử lý dẫn chung thoát ra 01 ống thải (8 hệ thống xử lý bụi, 4 ống thải).

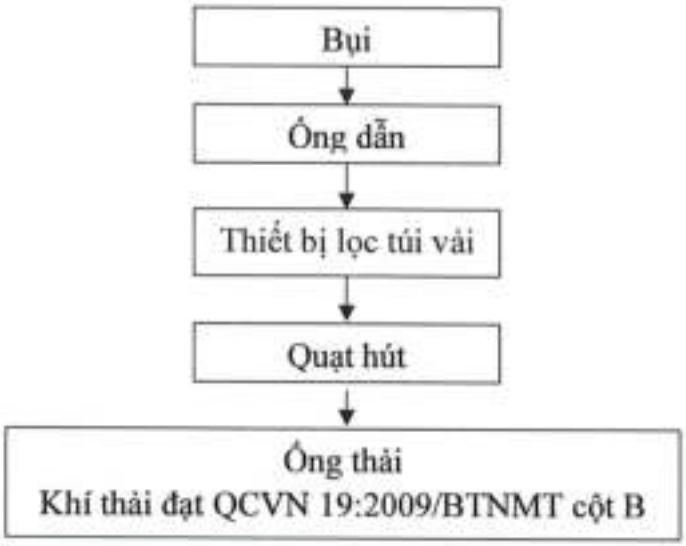
Bụi phát sinh tại các máy luyện số 05, 06, 07 sẽ thu gom về 01 hệ thống xử lý bụi túi vải và khí sau xử lý thoát ra 01 ống thải (3 hệ thống xử lý bụi, 3 ống thải).

+ *Đối với nhà xưởng PCR: (11 hệ thống xử lý bụi túi vải, 7 ống thải)*

Bụi phát sinh tại các máy luyện số 01, 02, 03, 04, tại mỗi máy lắp đặt 02 hệ thống xử lý bụi túi vải và khí sau xử lý dẫn chung và thoát ra 01 ống thải (8 hệ thống xử lý bụi, 4 ống thải).

Bụi phát sinh tại các máy luyện số 05, 06, 07, tại mỗi máy lắp đặt 01 hệ thống xử lý bụi túi vải và khí sau xử lý thoát ra 01 ống thải (3 hệ thống xử lý bụi, 3 ống thải).

Quy trình xử lý bụi của các hệ thống giống nhau:



Hình 4. 1. Quy trình xử lý bụi tại công đoạn luyện kín

Thuyết minh công nghệ:

Khí thải chứa bụi (mụi than) phát sinh do quá trình trộn nguyên liệu được thu gom theo đường ống hút khí dẫn về thiết bị lọc bụi túi vải để xử lý. Khí thải chứa bụi đi vào buồng lọc túi vải tại đây khí cùng các hạt bụi sẽ giảm vận tốc bởi tấm chắn và khí được phân tán đều trong buồng lọc. Khi luồng khí giảm vận tốc trong buồng lọc sẽ làm các hạt bụi có tỷ trọng lớn rơi xuống buồng chứa bụi phía dưới. Khi bụi được hút lên buồng lọc, phần khí sạch đi qua các túi vải lọc bụi, các hạt bụi bám vào thân túi vải lọc bụi, khí sạch sau xử lý đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B và thoát ra ngoài môi trường bằng ống thoát khí thải.

Các túi vải lọc bụi được làm sạch theo chu kỳ (01 lần/tháng) bằng các xung khí nén thổi trực tiếp vào các túi lọc bụi từ phía buồng khí sạch (thổi ngược đảm bảo bụi kết dính rơi xuống buồng chứa bụi). Các ống thổi khí nén được bố trí theo từng hàng phía trên các hàng túi vải. Các xung khí được hướng thẳng xuống các túi lọc do các miệng khung túi lọc được lắp đặt theo chiều thẳng đứng dọc theo túi từ phái trên.

Phần bụi (mụi than) được thu gom vào thiết bị chứa bụi, định kỳ sẽ thu gom, vận chuyển, xử lý cùng chất thải nguy hại phát sinh tại nhà máy.

Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý bụi, khí thải

Bảng 4. 18. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý bụi túi vải

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Thông số kỹ thuật
1	Thiết bị lọc bụi túi vải	22 hệ thống	Kích thước: D x R xH(mm) = 3900 x 2300mm x 2500mm Số lượng túi vải/hệ thống: 54 cái, đường kính túi vải D120
2	Quạt hút	22 cái	Lưu lượng: 18.000 m^3/giờ/1 hệ thống Công suất: 30kw
3	Đường ống thoát khí thải	14 cái	Kích thước: D = 500m; Chiều cao 33,5 m so với mặt đất Vật liệu: Ống tôn mạ kẽm

d2. Biện pháp giảm thiểu khí thải phát sinh từ quá trình lưu hóa:

Trong quá trình lưu hóa, chỉ phát sinh mùi, hơi nước. Để giảm thiểu khí thải phát sinh, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị phục vụ sản xuất.
- Bên cạnh đó, chủ dự án bố trí quạt thông gió nhằm tăng tường khả năng thông thoáng trong phân xưởng sản xuất.
- Thiết kế, xây dựng nhà xưởng cao, thoáng mát; Bố trí cửa thông thoáng gió xung quanh tường các xưởng sản xuất hoặc dùng quạt gió trục đứng để gia tăng vận tốc gió cục bộ trong phân xưởng; bố trí các hệ thống quạt hút ngay trên mái nhà các phân xưởng; trồng cây xanh trong khuôn viên nhằm tạo dải phân cách, chắn gió, ngăn phát tán mùi, lọc mùi, tăng độ ẩm. Hơn nữa, cây xanh còn có khả năng giảm bụi vào mùa khô, cải thiện về nhiệt độ không khí môi trường xung quanh.
- Trang bị khẩu trang và các thiết bị bảo hộ cho cán bộ công nhân viên tham gia hoạt động sản xuất tại kho xưởng.
- Bảo dưỡng các máy phát điện định kỳ thường xuyên.

b. Giảm thiểu khí thải phát sinh từ lò hơi đốt than

Trong giai đoạn vận hành, nhà máy sẽ tiến hành lắp đặt 03 lò hơi với công suất mỗi lò là 20 tấn/giờ để đảm bảo cho toàn bộ cho quá trình hoạt động sản xuất của nhà máy được hoạt động ổn định.

Nguồn phát sinh:

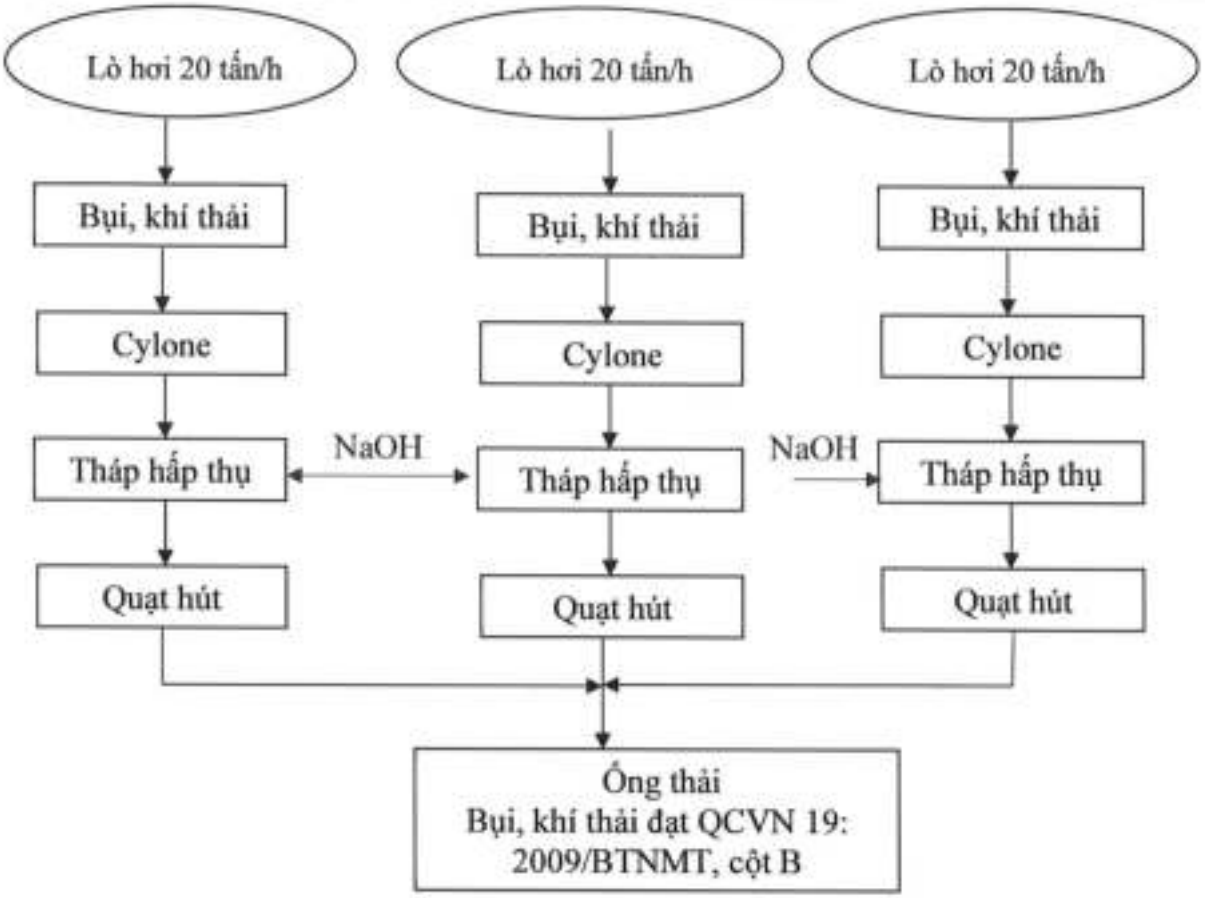
+ Nguồn số 15: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi số 01;

+ Nguồn số 16: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi số 02;

+ Nguồn số 17: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi số 03;

Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải lò hơi:

Công nghệ xử lý bụi, khí thải lò hơi như sau:



Hình 4. 2. Quy trình công nghệ xử lý bụi, khí thải lò hơi

Thuyết minh quy trình xử lý:

Khói thải từ lò hơi theo ống dẫn về Cyclone thu bụi, tại đây bụi sẽ được thu hồi một phần do tác động của lực ly tâm, hiệu suất xử lý bụi của cyclone đạt 70-80%. Dòng khí chứa các hạt bụi mịn và khí thải tiếp tục dẫn sang tháp hấp thụ. Tại cửa vào dung dụng NaOH được phun đều. Khi dòng khí ở trạng thái rối tốc độ cao, do sự chênh lệch lớn giữa hạt bụi và giọt nước, tốc độ giữa chúng cũng khác biệt rõ rệt, khiến các hạt bụi va chạm và ngưng tụ với giọt nước. Đặc biệt, các hạt bụi mịn có thể hòa tan vào nước, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tách bụi và khử lưu huỳnh. Dung dịch NaOH được tuần hoàn và định kỳ thu gom và dẫn về hệ thống xử lý nước thải.

Khí sạch sau khi qua 3 tháp hấp thụ được thu gom dẫn về 01 đường ống và phát thải ra môi trường. Ống thải có đường kính D1000mm, cao 24m.

Bảng 4. 19. Các thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi

STT	Hạng mục/ thiết bị	Số lượng	Thông số kỹ thuật
1	Tháp hấp thụ	3	- Kích thước: D x H (mm) = 14.650mm x 2.800mm - Đường kính ống dẫn: D300 mm
2	Quạt hút	3	- Q=26.000 – 27.000m^3/h - H=250-300 mm H_2O - N= 45 Kw
3	Bơm dung dịch	2	- Bơm ly tâm trục ngang - Q=30m^3/h - H=10 mm H_2O - N=2,0 Kw
4	Ống khói thải	1	- Chiều cao khoảng 24m - Đường kính ống khói: 1000mm
5	Cyclon (Thiết bị hút bụi nhiều ống)	3	- Đường kính: 1,5 m - Chiều cao thân tháp: 4,5 m - Đường kính ống dẫn: 0,8 m

c. Giảm thiểu khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng

Nguồn phát sinh

+ Nguồn số 18: Khí thải từ máy phát điện dự phòng số 01;

+ Nguồn số 19: Khí thải từ máy phát điện dự phòng số 02.

Để giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ máy phát điện dự phòng, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

Trang bị máy phát điện dự phòng, có bộ phận lọc khói bên trong Khí thải ngay sau khi ra khỏi động cơ, sẽ có nhiệt độ từ 400°C – 650°C sẽ đi qua bộ lọc, thực tế là một buồng phản ứng để đốt các khí thải nhờ các chất xúc tác được tráng phủ trên mỗi khối lõi gốm, khí được dẫn qua các đường ống mao mạch nhỏ sẽ gây ra phản ứng hóa học để trờ thành các khí N_2, CO_2 và H_2O là những khí thông thường không độc hại. Muội khói đen bám vào các thành mao mạch bị đốt cháy thành CO_2 và làm giảm khói đen khi thoát ra ngoài. Đối với bộ lọc khói có 2 cấp lọc thì có tác dụng lọc mùi hôi, khét của khói giúp môi trường sạch hơn.

B. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khu vực DV3:

- *Giảm thiểu bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển*

+ Khi dự án đi vào hoạt động, các phương tiện vận chuyển sẽ gia tăng với số lượng khá lớn và tập trung vào các thời điểm vào và tan ca.

+ Để giảm thiểu các tác động do tác nhân này, nhà máy sẽ áp dụng một số biện pháp như sau:

+ Hạn chế công tác nhập nguyên liệu và xuất hàng trong các giờ vào và tan ca của công nhân viên.

+ Điều phối xe hợp lý để tránh tập trung quá nhiều phương tiện giao thông hoạt động trong dự án cùng thời điểm.

+ Tăng cường nhân viên bảo vệ, an ninh tại các vị trí tập trung phương tiện giao thông tại các thời điểm vào và tan ca.

+ Hạn chế tốc độ các phương tiện đi vào khu vực dự án, cụ thể quy định tốc độ tối đa là 5km/h.

+ Kiểm định các phương tiện vận chuyển đúng theo luật định, đồng thời thường xuyên bảo dưỡng máy móc và phương tiện vận chuyển theo đúng yêu cầu kỹ thuật để giảm thiểu các khí độc hại của các phương tiện này.

+ Quy định vị trí đỗ xe thích hợp và tắt máy trong thời gian bốc xếp nguyên vật liệu và sản phẩm.

+ Thường xuyên vệ sinh, thu dọn đất cát trong khuôn viên.

+ Phun nước sân bãi giảm bụi do xe vận chuyển ra vào nhất là vào mùa nắng.

+ Các biện pháp trên sẽ được tiến hành trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

2.2.1.2. Biện pháp xử lý nước mưa chảy tràn

Dự án sẽ tách riêng 2 tuyến cống thu gom nước riêng biệt, cụ thể: Tuyến thu gom nước mưa và tuyến thu gom nước thải.

Thông thường, nước mưa được xem là sạch nên có thể cho qua song chắn rác và các hố ga thu nước mưa để lắng cát đất (các hố ga này sẽ được định kỳ nạo vét) và theo đường cống thoát vào cống thoát nước mưa KCN. Bên cạnh đó để đảm bảo nước mưa không bị ô nhiễm và giảm thiểu các tác động do nước mưa gây ra, chủ đầu tư cũng cần thực hiện công tác sau:

Thường xuyên nạo vét cặn, thông dòng chảy để nước mưa có thể tiêu thoát một cách triệt để không ứ đọng lâu ngày tạo điều kiện cho các sinh vật có hại phát triển như: vi khuẩn, muỗi...

Không cho nước mưa chảy tràn qua khu vực lưu trữ chất thải hay chảy vào hệ thống thu gom nước thải.

Hệ thống thoát nước mưa của Công ty với ống BTCT tại 2 khu vực như sau:

A. Biện pháp giảm thiểu đối với nước mưa chảy tràn tại khu A17-A18:

- Khu quy hoạch có 8 lưu vực thoát nước, bám sát địa hình tự nhiên, độ dốc san nền, đảm bảo là thoát nước nhanh nhất.

- Hướng dốc chính thoát nước mưa là từ hướng Tây Bắc xuống Đông Nam, nước sau khi được thu gom vào hệ thống 08 mương thoát nước mưa, tại điểm cuối của 08 mương được kết nối với 08 hố ga, từ hố ga sẽ có tuyến cống thoát nước mưa BTCT D1200 đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico.

B. Biện pháp giảm thiểu đối với nước mưa chảy tràn tại khu DV3:

- Khu quy hoạch có 02 lưu vực thoát nước mưa, bám sát địa hình tự nhiên, độ dốc san nền, đảm bảo là thoát nước nhanh nhất

- Hướng dốc chính thoát nước mưa là hướng Đông Nam xuống Tây Bắc, nước sau khi được thu gom vào hệ thống 02 tuyến cống hộp bê tông, tại điểm cuối của cống hộp được đấu nối với 02 hố ga HM-01, HM-02 bên trong khu đất của khu DV3. Từ các hố ga này, nước mưa sẽ được đấu nối vào các hố ga quan trắc trước khi đấu nối vào các hố ga E80, E85 hiện hữu của khu công nghiệp Minh Hưng Sikico bằng tuyến cống bê tông cốt thép D1000

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tuyến mương và cống hộp; kết hợp giữa cống ly tâm và mương mở hoặc có nắp đan chịu lực BTCT, được bố trí 01 hoặc kết hợp 02 bên đường dưới lòng đường và trên phần đất cây xanh của khu đất. Các đoạn cống đi dưới lòng đường được sử dụng cống tròn hoặc mương BTCT chịu tải trọng H30. Các cống, mương trên vỉa hè sử dụng cống BTCT chịu tải trọng H10.

- Độ sâu chôn cống ban đầu là 0,5m trên vỉa hè và 0,7m dưới lòng đường. Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh. Độ dốc cống tối thiểu 1/D. Khoảng cách đa tối đa giữa các giếng thu trung bình 30-40m.

2.2.1.3. Biện pháp xử lý nước thải

Để giảm thiểu tác động do nước thải phát sinh tại Dự án, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

A. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải tại khu vực nhà máy lô A17-A18

Nước thải gồm (nước thải quá trình sinh hoạt, nước thải trong quá trình sản xuất) phát sinh tại khu vực nhà vệ sinh của nhà máy A17-A18

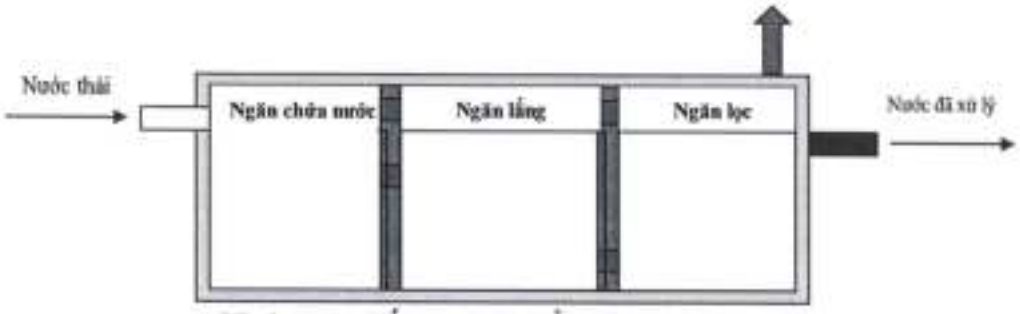
Trong đó nước thải sinh hoạt với lưu lượng lớn nhất khoảng 189 m^3/ngày.đêm (đối với nước thải sinh hoạt và nước thải nhà ăn) được thu gom và dẫn về bể tự hoại, bể tách mỡ để xử sơ bộ trước khi dẫn vào hệ thống xử lý nước thải chung của nhà máy và nước thải sản xuất với lưu lượng lớn nhất khoảng 277m^3 /ngày.đêm cũng được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy với công suất 500m^3/ngày đêm tại khu A17-A18 để xử lý đạt cột B QCVN 40:2011/BTNMT (phù hợp với quy chuẩn đấu nối của KCN đấu nối với hệ thống nước thải tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico).

B. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải tại khu vực DV3

Nước thải quá trình sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của khu vực lưu trú của cán bộ, nhân viên làm việc tại dự án gồm nước thải đen (nước thải từ nhà vệ sinh) và nước thải xám (giặt giũ quần áo, tắm rửa và rửa chén bát, vệ sinh sàn nhà,…) phát sinh tại khu vực DV3 với lưu lượng lớn nhất khoảng 144 m^3/ngày.đêm được thu gom và dẫn về bể tự hoại để xử sơ bộ trước khi dẫn vào hệ thống xử lý nước thải với công suất 200m^3/ngày đêm tại khu DV3 để xử lý đạt cột B QCVN 40:2011/BTNMT (phù hợp với quy chuẩn đấu nối của KCN đấu nối với hệ thống nước thải tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico).

C. *Hệ thống công trình xử lý nước thải:*

c1. Bể tự hoại



Hình 4. 3. Cấu tạo của bể tự hoại 3 ngăn

Bể tự hoại là công trình xử lý kỵ khí, trong bể tự hoại đồng thời xảy ra quá trình lắng cặn, giữ cặn và lên men cặn lắng. Quá trình xử lý nước thải sinh hoạt trong bể tự hoại chủ yếu diễn ra theo các bước sau: thủy phân các chất hữu cơ phức tạp và chất béo thành các chất hữu cơ đơn giản làm nguồn dinh dưỡng và năng lượng cho vi khuẩn. Các vi khuẩn kỵ khí sẽ thực hiện quá trình lên men các chất hữu cơ đơn giản trên và chuyển chúng thành CH_4 và CO_2.

Thời gian lưu nước từ 1 – 3 ngày, các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể. Cặn lắng trong bể qua thời gian 6 – 12 tháng sẽ phân hủy kỵ khí. Nước thải tiếp tục qua ngăn cuối cùng của bể và theo đường ống thu gom dẫn về HTXLNT tập trung tại nhà máy hiện hữu của công ty.

Hiệu suất xử lý SS là 50%, COD là 30-45% (Theo tài liệu Trần Đức Hạ, 2002, Xử lý nước thải sinh hoạt quy mô vừa và nhỏ, NXB KH&KT, Hà Nội).

Bể tự hoại có hình chữ nhật có bố trí nắp thăm, ống thông hơi, xây dựng bằng bê tông cốt thép có lớp chống thấm tránh nước thải thấm vào môi trường đất ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm.

Với số lượng công nhân là 1.800 người, theo sách "Bể tự hoại và bể tự hoại cải tiến của PGS.TS.Nguyễn Việt Anh, Trường Đại học Xây dựng, Nhà xuất bản xây dựng, Hà nội – 2007" thể tích bể tự hoại được tính như sau:

Tính toán bể tự hoại: $W = W_n + W_c$ (1)

Thể tích phần nước: $Wn = t_n \times Q$ (2)

$Wn = 25$ lít/người/ngày $\times$ 1.800 = 45m^3/ngày (Số người sử dụng bể 1.800 người)

Thể tích phần bùn: $Wc = a \times b \times c \times N \times T \times (100 - P1): [1000 \times (100 - P2)]$

Trong đó:

a: Lượng cặn trung bình tạo ra của một người trong 1 ngày, lấy a = 0,5 – 0,8 lít/người.ngày;

b: Hệ số tính đến sự giảm thể tích khi lên men cặn, lấy b = 0,7;

c: Hệ số kể tới việc phải để lại một lượng bùn cặn đã lên men sau mỗi lần hút. Với lượng bùn cặn để lại là 20%, khi đó c = 1,2;

T: Thời gian giữa 2 lần hút cặn, lấy T = 180 ngày; P1: Độ ẩm của cặn tươi, P1 = 95%

P2: Độ ẩm của cặn đã lên men, P2 = 90%;

N : Số người mà bể phục vụ, N = 1.800 người.

Thay vào công thức (3) như sau:

$Wc = [0,5 \times 0,7 \times 1,2 \times 1.800 \times 180 \times (100 - 95)]: [1000 \times (100 - 90)] = 68,04m^3$.

Thay vào công thức (1) ta tính được tổng tích của bể tự hoại như sau: $W = 45 + 68,04 = 113m^3$.

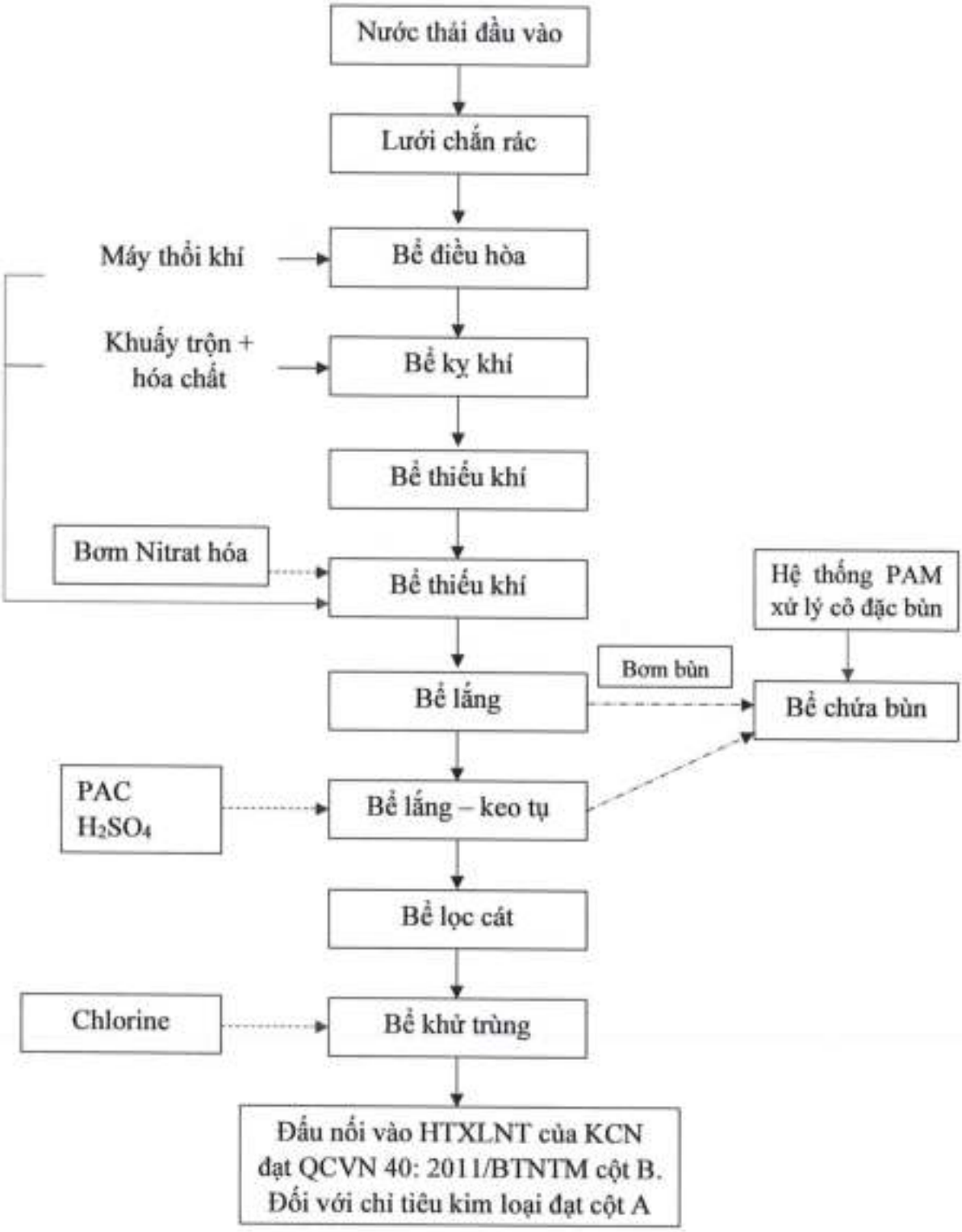
Công ty xây dựng tại cả 2 khu A17 A18 và khu DV3 tổng 07 bể tự hoại có thể tích 16,11 m^3/bể để xử lý nước thải sơ bộ trước khi dẫn vào cống thoát nước chung của KCN. Bao gồm:

- Khu vực văn phòng: 01 bể tự hoại: 3,8m x 2,65m x 1,6m = 16,11 m^3/bể.
- Khu vực nhà tổng hợp: 01 bể tự hoại: 3,8m x 2,65m x 1,6m = 16,11 m^3/bể.
- Khu vực nhà nghỉ giữa ca: 05 bể tự hoại: 3,8m x 2,65m x 1,6m = 16,11 m^3/bể.

Như vậy với tổng thể tích các bể tự hoại xây dựng tại Dự án là khoảng 130 m^3 đảm bảo thu gom và xử lý hết lượng nước thải sinh hoạt phát sinh.

C2. Hệ thống xử lý nước thải

Hệ thống XLNT công suất 500m^3/ngày.đêm (XLNT sinh hoạt + Sản xuất tại lô A17-A18 và hệ thống XLNT công suất 200m^3/ngày.đêm (XLNT sinh hoạt) tại lô DV3 có cùng quy trình xử lý như sau:



Hình 4. 4. Sơ đồ công nghệ Hệ thống XLNT công suất 500m³/ngày.đêm (XLNT sinh hoạt + Sản xuất tại lô A17-A18 và hệ thống XLNT công suất 200m³/ngày.đêm (XLNT sinh hoạt) tại lô DV3

Quy trình công nghệ như sau

- Công nghệ xử lý nước thải tại khu vực lô DV3 với lưu lượng 200m³/ngày.đêm và khu vực nhà máy lô A17-A18 khoảng 500m³/ngày đêm như sau:

Nước thải tại khu DV3 gồm (nước thải sinh hoạt → bể tự hoại và nước từ nhà ăn) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng→ Bể lắng - keo tụ →

Bể lọc cát → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B và cột A đối với chỉ tiêu kim loại trước khi đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng –Sikico để đạt cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

Nước thải tại khu A17-A18 (gồm nước thải sinh hoạt → bể tự hoại và nước thải sản xuất) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa →Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B và cột A đối với chỉ tiêu kim loại trước khi đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico để đạt cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

Thuyết minh công nghệ xử lý chung của hai hệ thống:

Quy trình xử lý nước thải được thiết kế như sau:

+ Đầu tiên, nước đầu vào đi nắp mương grating để lọc rác thải còn sót lại trong nước, sau đó chảy vào bể điều hòa để thu gom riêng nước thải và sử dụng hệ thống sục khí, khuấy trộn để đảm bảo chất lượng nước và được trộn có hiệu quả.

+ Nước thải từ bể điều hòa được trung hòa nồng độ làm ổn định nước thải trước khi được bơm sang bể kị khí, yếm khí và hiếu khí.

+ Bể kỵ khí: Nước thải chảy vào bể kỵ khí, được trang bị máy trộn chìm và các vi sinh vật khác nhau tham gia vào quá trình chuyển đổi chất nền; thực hiện quá trình loại bỏ các hợp chất chứa Ni-tơ trong nước thải nhờ các vi sinh vật thiếu khí. Nước thải sau khi xử lý tại bể kỵ khí đi vào bể yếm khí và hiếu khí tiếp theo.

+ Bể thiếu khí và hiếu khí: thực hiện quá trình phân huỷ các chất bẩn bằng phương pháp sinh học. Quá trình phân huỷ các hợp chất xảy ra khi các chất bẩn được tiếp xúc vào các vi sinh vật này. Các vi sinh vật lấy oxy được cấp vào từ máy thổi khí thực hiện quá trình phân huỷ các hợp chất hữu cơ tạo ra năng lượng và sinh khối. Quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ bằng các vi sinh vật có thể được minh họa bằng phương trình sau:

Chất hữu cơ + Vi sinh vật + O_2 → H_2O + CO_2 + Sinh khối + Chất vô cơ ổn định Nước thải sau khi xử lý sẽ đạt được BOD giảm 90-95%, COD giảm 80-85%. Sau đó, nước thải được dẫn sang bể lắng.

Bùn lắng sinh ra một phần được tuần hoàn lại bể điều hòa để đảm bảo lượng bùn trong bể sinh học ổn định, một phần được bơm đến bể chứa bùn, sau đó sẽ được bàn giao cho đơn vị có chức năng để thu gom xử lý. Bùn từ bể chứa bùn sẽ được ép tách nước, nước sau khi tách khỏi bùn sẽ được bơm tuần hoàn lại bể điều hòa để tiếp tục xử lý.

Nước thải nhờ đó được lọc sạch. Sau khi tinh chế, nó được tách ra khỏi bùn hoạt tính trong bể lắng thứ cấp và nước thải lớp trên được thải ra; Một phần bùn đã tách và cô đặc được đưa trở lại bể sục khí để đảm bảo duy trì nồng độ bùn hoạt tính nhất định trong bể sục khí, phần còn lại là bùn dư và được thải ra khỏi hệ thống. Ôxi hòa tan của bể yếm khí không lớn hơn 0,2 mg/l, ôxi hòa tan của phần bể hiếu khí là 2~4mg/l;

+ Bể lắng: có nhiệm vụ tách bùn hoạt tính và nước thải đã xử lý. Các bông bùn có kích thước lớn nhờ trọng lực lắng xuống đáy bể. Còn phần nước trong theo máng thu nước dẫn vào tiếp vào bể keo tụ và bể lọc cát.

+ Bể lắng - keo tụ: Sau khi nước thải lắng trong bể lắng, chất nổi phía trên chảy vào bể lắng keo tụ. Có một ống nghiêng chất độn trong bể để đạt được hiệu quả lắng đọng bùn còn lại một cách nhanh chóng. Bể lắng keo tụ xử lý các hạt chất rắn cặn có kích thước nhỏ để lắng kết hợp với keo tụ tạo thành bông keo tụ để loại bỏ hoàn toàn các thành phần này.

+ Bể lọc cát: Nước được chảy sang bể này để tiếp tục loại bỏ các tạp chất, chất độc hại có trong nước, ổn định pH và khử được các hạt cation hoặc anion.

+ Bể khử trùng: nước thải sau khi xử lý bằng phương pháp sinh học còn chứa khoảng 103 – 106 vi khuẩn trong 1ml, hầu hết các loại vi khuẩn này tồn tại trong nước thải không phải tất cả là vi trùng gây bệnh nhưng để bảo đảm an toàn thì nước phải được khử trùng và hóa chất thường dùng để khử trùng là Clo. Khi cho Clo vào nước, chất tiệt trùng sẽ khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật và gây phản ứng với men bên trong của tế bào, làm phá hoại quá trình trao đổi chất dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt. Nước thải sau khi qua bể khử trùng đạt yêu cầu tiếp nhận nước thải của KCN Minh Hưng - Sikico trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

Kích thước của từng bể xử lý như sau:

* ***Tại khu vực bể xử lý nước thải DV3***

Bảng 4. 20. Bảng thông số kỹ thuật của HT XLNT công suất 200 m^3/ngày (Lô DV3)

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng	Thể tích bể (m^3)
1	Mương thu gom	Kích thước: 3,0m x 0,6m x 2,7m Vật liệu: BTCT	1 bể	4,86
2	Bể điều hòa	Kích thước: 7,0m x 3,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	105
3	Bể kỵ khí	Kích thước: 4,0m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	40
4	Bể thiếu khí	Kích thước: 4,7m x 4,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	94
5	Bể hiếu khí	Kích thước: 8,8m x 4,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	176
6	Bể lắng	Kích thước: 3,5m x 3,5m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	61,25
7	Bể lắng keo tụ	Kích thước: 3,5m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	35
8	Bể lọc cát thạch anh	Kích thước: 2,0m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	20

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng	Thể tích bể (m^3)
9	Bể khử trùng (mương thoát nước)	Kích thước: 3,7m x 0,6m x 2,2m Vật liệu: BTCT	1 bể	4,9
10	Bể chứa bùn	Kích thước: 3,0m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	30
11	Bể sự cố	Kích thước: 6,5m x 3,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	97,5

Bảng 4. 21: Danh mục máy móc thiết bị của HT XLNT, công suất 200m^3/ngày (Lô DV3)

STT	Các hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
1.	Song chắn rác	Lưới rộng: 500mm; khe lưới: 10mm; Độ sâu rãnh: 2.7mm, độ dốc 75°	Bộ	01
2.	Bơm bể điều hòa	Model 50wq10-10-0.75, Q=10m^3/h, H=10m Công suất: 0,75 KW	Bộ	2
3.	Máy thổi khí	Model CAF-10, thông số Q=10m^3/h, P=5.5m Công suất: 5,5 KW	Bộ	01
4.	Bơm bể sự cố	Model 50WQ10-10-0.75, thông số Q=10m^3/h, H=10m Công suất: 0,75 KW	Bộ	2
5.	Máy trộn lắng bể kỵ khí	Model QJB0.85/8-260-740/S Công suất: 0,85 KW	Bộ	1
6.	Máy trộn lắng bể thiếu khí	Model QJB1.5/8-260-980/S Công suất: 1.5 KW	Bộ	1
7.	Bơm hồi lưu dung dịch Nitrat hóa	Model 80WQ30-7-2.2, Q=30m^3/h, H=7m Công suất: 2.2 KW	Bộ	2
8.	Bơm hồi lưu bùn	Model 50LW10-10-0.75, Q=10m^3/h, H=10m Công suất: 0.75 KW	Bộ	2
9.	Bơm bùn	Model 50LW10-10-0.75, Q=1.86 m3/ph, P=53.9kpa Công suất: 0.75KW	Bộ	2
10.	Máy thổi khí	Model NSR-65, Q=10m^3/h, H=10m Công suất: 4KW	Bộ	2
11.	Máy bơm rửa ngược	Model ISG80-100 (I), Q=72m^3/h, H=14m Công suất: 5,5KW	Bộ	1
12.	Bơm xả ngoài	Model ISG50-100 (A), Q=11m^3/h, H=10m	Bộ	2

STT	Các hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
		Công suất: 0,75KW		
13.	Thiết bị đo lưu lượng		Bộ	1
14.	Bơm bùn trục vít	Model G25-1, Q=20m^3/h, H=60m Công suất: 1,5KW	Bộ	1
15.	Bơm xả ngược ngoài	Model 50wq20-7-0.75, Q=20m^3/h, H=7m Công suất: 0,75KW	Bộ	2
16.	Máy khử nước bùn	Model DL201, lượng xử lý tiêu chuẩn 15-20kg/h	Bộ	1
17.	Bồn hóa chất PAC	Model JY- PAC- 500, thể tích bể 500lít	Bộ	1
18.	Bơm định lượng	Q=120L/h, áp lực; 0.3MPa;	Bộ	1
19.	Máy khuấy (PAC)	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm	Bộ	1
20.	Bồn hóa chất PAM	Model JY- PAM- 500, thể tích bể 500lít	Bộ	1
21.	Bơm định lượng	Q=60L/h, áp lực; 0.3MPa;	Bộ	1
22.	Máy khuấy (PAM)	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm	Bộ	1
23.	Bồn chứa hóa chất khử trùng	Model JY-XD-500, thể tích bể 500lít	Bộ	1
24.	Bơm định lượng	Q=30L/h, áp lực; 0.3MPa;	Bộ	1
25.	Máy khuấy (hóa chất khử trùng)	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm	Bộ	1
26.	Bồn chứa hóa chất (xử lý bùn)	Model JY-WNJ-500, thể tích bể 500lít	Bộ	1
27.	Bơm định lượng	Q=240L/h, áp lực; 0.3MPa;	Bộ	1
28.	Máy khuấy (hóa chất khử trùng)	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm	Bộ	1

❖ **Tại khu vực bể xử lý nước thải A17-A18**

Bảng 4. 22. Bảng thông số kỹ thuật của HTXLNT công suất 500 m^3/ngày (Lô A17-A18)

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng	Thể tích bể (m^3)
1	Mương thu gom	Kích thước: 3,0m x 0,6m x 2,7m Vật liệu: BTCT	1 bể	4,86
2	Bể điều hòa	Kích thước: 20,5m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	205
3	Bể kỵ khí	Kích thước: 4,5m x 1,7m x 5,5m Vật liệu: BTCT	1 bể	42
4	Bể thiếu khí	Kích thước: 4,5m x 2,5m x 5,5m Vật liệu: BTCT	2 bể	123,75
5	Bể hiếu khí	Kích thước: 7,3m x 4,0m x 5,5m Vật liệu: BTCT	2 bể	321,2
6	Bể lắng	Kích thước: 3,5m x 3,5m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	122,5
7	Bể lắng keo tụ	Bể keo tụ Kích thước: 2,2 m x 1,5m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	16,5
		Bể lắng Kích thước: 5,5m x 2,2m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	60,5
8	Bể lọc cát thạch anh	Kích thước: 3,4 m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	34
9	Bể khử trùng	Kích thước: 3,4m x 2,7m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	45,9
10	Bể chứa bùn	Kích thước: 3,4m x 2,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	34
11	Bể sự cố	Kích thước: 20,5m x 5,0m x 5,0m Vật liệu: BTCT	1 bể	512,5
12	Mương thoát nước	Kích thước: 5,0m x 0,6m x 2,1 m Vật liệu: BTCT	01	

Bảng 4. 23: Danh mục máy móc thiết bị HT XLNT, công suất 500m³/ngày (Lô A17-A18)

STT	Các hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
1.	Song chắn rác	Model: XGS -500 Lưới rộng: 500mm; khe lưới: 5mm; Độ sâu rãnh: 3,2mm,.	Bộ	01
2.	Bơm nước thải chìm - bể điều hòa	Q=25m³/h, H=15m Công suất: 2,2 KW	Bộ	2
3.	Máy thổi khí	Model HSR-150, Q=12,8 m³/h, cột áp 63.7kpa Công suất: 22 KW	Bộ	2
4.	Bơm nước thải chìm - Bể sự cố	Q=25m³/h, H=15m Công suất: 2,2KW	Bộ	2
5.	Máy trộn bể kỵ khí	Model QJB0.85/8-260/3-740/S Công suất: 0,85 KW	Bộ	1
6.	Máy trộn bể thiếu khí	Model QJB1.5/8-260/3-740/S Công suất: 0.85KW	Bộ	1
7.	Bơm hồi lưu dung dịch Nitrat hóa	Q=80m³/h, H=10m Công suất: 2.2 KW	Bộ	2
8.	Bơm hồi lưu bùn	Q=20m³/h, H=12m Công suất: 2,2 KW	Bộ	3
9.	Bơm xả bùn bể keo tụ	Q=20 m³/ph, H=12m Công suất: 2.2KW	Bộ	2
10.	Máy bơm rửa ngược	Dạng bơm chìm Q=130m³/h, H=15m Công suất: 11KW	Cái	2
11.	Bơm bùn	Model G30-1, Q=5m³/h, H=60m Công suất: 2,2KW	Cái	1
12.	Máy khử nước	Loại hình 301, chức năng xử lý 15-30kg DS/h Công suất: 0.95KW	Bộ	1
13.	Bồn hóa chất PAC	Model JY- PAC- 1500, thể tích bể 1500lít	Bộ	1
14.	Máy khuấy (PAC)	Model JJB-400; thông số đường kính cánh quạt 400mm Công suất: 0,55KW	Bộ	1
15.	Bơm định lượng	Q=100L/h, áp lực; 0.4MPa; Công suất: 0,37KW	Cái	2
16.	Bồn chứa hóa chất khử trùng	Model JY-XD-1500, thể tích bể 1500lít	Bộ	1
17.	Bơm định lượng	Q=5L/h, áp lực; 0.4MPa; Công suất: 0,04KW	Cái	2

STT	Các hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
18.	Bồn hóa chất khử bùn	Model JY- PAM- 2000, thể tích bể 2000lít	Bộ	1
19.	Máy khuấy (PAM)	Model JJB-600; thông số đường kính cánh quạt 400mm Công suất: 0,75KW	Bộ	1
20.	Bơm định lượng	Q=500L/h, áp lực; 0.4MPa; Công suất: 0,75KW	Bộ	2
21.	Máy tuyển nổi khí hòa tan	Model RQF-25, Công suất: 8KW	Bộ	1
22.	Bồn chứa hóa chất PAM	Model JY-PAM-1500, thể tích bể 1500lít	Bộ	1
23.	Máy khuấy (PAM	Model JJB-400; thông số đường kính cánh quạt 400mm Công suất: 0,55KW	Bộ	1
24.	Bơm định lượng	Q=100L/h, áp lực; 0.4MPa; Công suất: 0.37KW	Bộ	2
25.	Bộ sục khí ống màng hiếu khí	Ø70x1000, khối lượng khí nénn 7-8 m3/h, chất liệu ABS+EPDM	Bộ	16
26.	Cát thạch anh	1 -1.5mm, hệ số không đồng đều 1.2 -1.8	M3	7.5
27.	Đá cuội	3-6mm, hệ số không đồng đều 1.2 -1.8	M3	2.8

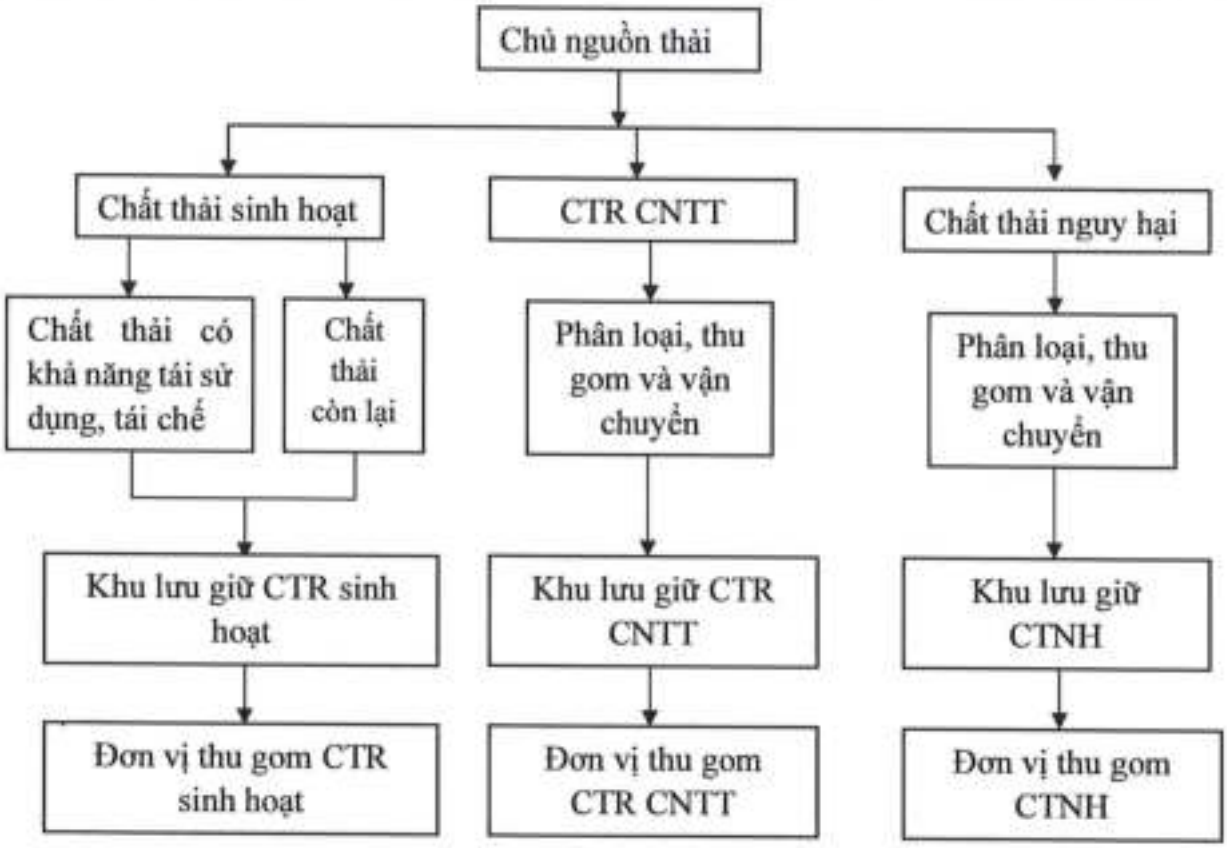
❖ *Hóa chất sử dụng*

Bảng 4. 24. Định mức sử dụng hoá chất vận hành hệ thống XLNT

STT	Hóa chất	Mục đích	Định mức tại khu nhà máy	Định mức tại khu DV3
1	PAC 3%	Trợ lắng	Khoảng 2,73 tấn/năm	Khoảng 1,1 tấn/năm
2	PAM	Trợ lắng	Khoảng 2,73 tấn/năm	Khoảng 1,1 tấn/năm
3	Natri hypoclorit (NaOCl)	Khử trùng	Khoảng 0,55 tấn/năm	0,2 tấn/năm

2.2.1.4. Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn

Để thực hiện tốt việc quản lý chất thải rắn, vấn đề quan trọng đầu tiên là phải phân loại chất thải ngay tại nguồn phát sinh. Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn phát sinh nhằm tái sử dụng chất thải rắn, đơn giản hóa quá trình xử lý, giúp tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tác động đến môi trường.



Hình 4. 5. Sơ đồ thu gom chất thải của Công ty

Vị trí khu vực tập kết chất thải của dự án: Công ty sẽ bố trí khu vực tập kết chất thải riêng biệt với các khu sản xuất. Vị trí tập trung chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp không nguy hại và chất thải nguy hại, phế liệu.

A. Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn đối với hoạt động sản xuất lốp xe A17, A18

a.1 Chất thải sinh hoạt

Trang bị các thùng chứa (màu xanh, có nắp đậy) đặt tại khu vực văn phòng, nhà xưởng, sân đường nội bộ để thu gom rác sinh hoạt của nhân viên và công nhân, vị trí đặt các thùng như sau:

Tại các khu vực A17-A18 và khu vực DV3 sẽ bố trí tổng lượng thùng rác làm bằng nhựa composite như sau:

- Thùng 5 lít, đặt tại nhà vệ sinh, số lượng thùng ước tính khoảng 5 thùng;
- Thùng 20 lít, đặt tại khu vực văn phòng, nhà xưởng, số lượng thùng ước tính khoảng 8 thùng;
- Thùng 240 lít (có nắp đậy, có bánh xe) đặt tại khu vực bên ngoài nhà xưởng (nằm phía sau mỗi xưởng), số lượng thùng ước tính khoảng 02 thùng để thu gom rác thải phát sinh của nhà máy;
- Tại khu nhà ăn đặt thùng 20 lít tại các góc nhà ăn, số lượng 5 thùng;
- Các loại chất thải rắn này sẽ được thu gom hằng ngày và vận chuyển về khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 25m^2.

- Công ty sẽ ký hợp đồng và chuyển giao chất thải cho đơn vị thu gom có chức năng để thu gom, xử lý theo quy định với tần suất thu gom định kỳ 02 ngày.lần.

a.2 Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại

- Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại thuộc nhóm có thể tái sử dụng bao gồm: bao PP, thùng giấy, các loại sắt, cao su vụn thải… sẽ được phân loại và thu gom riêng, sau đó vận chuyển về khu tập kết chất thải rắn công nghiệp của Công ty;

- Thiết bị lưu chứa tại khu vực này: Gồm các loại bao bì và khoảng 4 thùng 100 lít chuyên dụng.

- Công ty sẽ ký hợp đồng thu gom chất thải rắn công nghiệp với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển. Khi khối lượng đủ lớn, chủ đầu tư sẽ chuyển giao chất thải cho đơn vị thu gom. Dự kiến tần suất thu gom khoảng 1 tháng/lần.

- Trong mỗi khu vực phát sinh CTR, chủ đầu tư có kế hoạch thu gom thường xuyên không để CTR tràn lan hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường.

- Kho chứa CTR được đặt cạnh với kho CTSH được đắp nền cao, ngăn không cho nước mưa chảy vào cuốn trôi gây ô nhiễm cho khu vực xung quanh, ngoài ra kho chứa còn được lắp tôn có mái che. Diện tích kho chứa CTR công nghiệp thông thường có diện tích 75m^2 đảm bảo khả năng lưu chứa đối với lượng CTR công nghiệp thông thường phát sinh.

- Biện pháp hỗ trợ cho việc quản lý chất thải bằng bản kê: hệ thống theo dõi bằng bản kê chủ yếu bao gồm công việc cung cấp các tài liệu bằng một tập bản sao tài liệu chuyên chở chất thải. Nội dung của bản kê chủ yếu bao gồm:

+ Tên, đặc tính, loại bao bì đóng gói, số lượng hay thể tích chất thải và thông báo cách xử lý đối với mỗi loại chất thải.

+ Ghi chú về kho chứa như: lô số, vùng số…

+ Tên đơn vị, tên, chức vụ người vận chuyển chất thải.

+ Thời gian vận chuyển chất thải.

+ Nhận diện được trách nhiệm của nhà thầu xử lý chất thải.

+ Cung cấp các thông tin cần thiết cho nhà thầu xử lý chất thải, do đó phòng ngừa tai nạn trong quá trình thu gom, vận chuyển, xử lý và tiêu hủy chất thải.

+ Vận chuyển chất thải theo một thời gian biểu định sẵn.

- Công ty cam kết sẽ thực hiện các biện pháp thu gom, lưu chứa, phân loại chất thải theo quy định tại Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

a.3 Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại chủ yếu phát sinh từ:

- Khu vực văn phòng như: bóng đèn huỳnh quang, mực in,...

- Khu vực sản xuất như: giẻ lau dính dầu,...

- Chất thải nguy hại tại khu vực nhà máy được bố trí tại 10 thùng composite có dung tích từ 100-240l.

- Khi có chất thải nguy hại phát sinh, công nhân tại nhà máy có trách nhiệm đưa chất thải tới khu vực kho chứa CTNH có diện tích khoảng 80m2 của Công ty và được quản lý riêng theo mã CTNH và dán nhãn "Chất thải nguy hại".

+ Đối với chất thải công nghiệp phải kiểm soát, sẽ được so sánh với ngưỡng nguy hại của chất thải theo quy định (QCVN 07:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất thải nguy hại và bùn thải từ hệ thống XLNT sẽ so sánh với QCVN 05:2013/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bùn thải đối với quá trình xử lý nước) để phân định là chất thải nguy hại hoặc là chất thải thông thường.

- Bao bì chuyên dụng CTNH:

+ Toàn bộ vỏ bao bì chuyên dụng có khả năng chống được sự ăn mòn, không bị gỉ, không phản ứng hóa học với CTNH bên trong, có khả năng chống thấm hoặc thẩm thấu, rò rỉ,...

+ Bao bì ít nhất có 02 lớp vỏ và phải được buộc kín;

+ Bao bì cứng (thùng chứa) phải có nắp đậy để đảm bảo ngăn chất thải rò rỉ hoặc bay hơi ra ngoài;

+ Bố trí khu vực lưu chứa CTNH diện tích khoảng 80m^2, khu lưu giữ CTNH được thiết kế theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT: Kho được gia cố kín bằng tôn, có mái che; sàn bê tông chống thấm, có rãnh xung quanh và hố thu gom chất thải lỏng chảy tràn. Trong kho bố trí thiết bị PCCC (bình CO2, bình bột chữa cháy), các thiết bị hấp thụ như cát khô... sử dụng trong trường hợp rò rỉ, đổ tràn CTNH ra ngoài. Bên ngoài kho có gắn biển cảnh báo. Diện tích kho chứa CTNH đảm bảo khả năng lưu chứa đối với lượng CTNH phát sinh.

+ Ký hợp đồng thu gom vận chuyển và xử lý chất thải với đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo quy định. Dự kiến thu gom lượng CTNH khoảng 2 tháng/lần.

- Khống chế bùn phát sinh từ trạm XLNT tập trung của nhà máy:

Bùn thải sau máy ép bùn được đóng bao và lưu trữ tại kho chứa CTNH bằng thùng chứa riêng. Sau đó toàn bộ bùn thải sẽ được nhà máy ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý lượng bùn thải phát sinh.

B. Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn đối với hoạt động tại khu lưu trú DV3:

Biện pháp giảm thiểu khu vực này cũng tương tự tại khu nhà máy A17-A18 với quy mô như sau:

b.1. Chất thải rắn sinh hoạt:

Trang bị các thùng chứa (màu xanh, có nắp đậy) bằng nhựa đặt tại khu vực quản lý, khu vực lưu trú, sân đường nội bộ để thu gom rác sinh hoạt của nhân viên và công nhân, vị trí đặt các thùng như sau:

Tại khu vực DV3 sẽ bố trí tổng lượng thùng như sau:

+ Thùng 5 lít, đặt tại nhà vệ sinh, số lượng thùng ước tính khoảng 10 thùng;

+Thùng 20 lít, đặt tại khu vực quản lý, khu vực lưu trú, số lượng thùng ước tính khoảng 10 thùng;

+ Thùng 240 lít số lượng thùng ước tính khoảng 4 thùng để thu gom rác thải phát sinh tại các khu vực sinh hoạt chung của khu lưu trú;

+ Tại khu nhà ăn đặt thùng 20 lít tại các góc nhà ăn, số lượng 5 thùng;

+ Các loại chất thải rắn này sẽ được thu gom hằng ngày và vận chuyển về khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt tại Công ty. Khu vực kho lưu chứa 25m2 (sử dụng chung kho chứa với lô A17-A18).

+ Công ty sẽ ký hợp đồng và chuyển giao chất thải cho đơn vị thu gom có chức năng để thu gom, xử lý theo quy định với tần suất thu gom định kỳ hàng tuần. với tần suất thu gom định kỳ 2 ngày/lần.

b.2. Chất thải rắn công nghiệp

Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại thuộc nhóm có thể tái sử dụng bao gồm: bao PP, thùng giấy, chai nhựa… sẽ được phân loại và thu gom riêng, sau đó vận chuyển về khu tập kết chất thải rắn công nghiệp của Công ty;

Thiết bị lưu chứa tại khu vực này: Gồm các loại bao bì và khoảng 02 thùng 100 lít bằng nhựa chuyên dụng.

Công ty sẽ ký hợp đồng thu gom chất thải rắn công nghiệp với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển. Khi khối lượng đủ lớn, chủ đầu tư sẽ chuyển giao chất thải cho đơn vị thu gom. Dự kiến tần suất thu gom khoảng 01 tháng/lần.

Trong mỗi khu vực phát sinh CTR, chủ đầu tư có kế hoạch thu gom thường xuyên không để CTR tràn lan hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường.

Kho chứa CTR được sử dụng chung với kho tại khu vực A17-A18, có diện tích 75m^2.

b.3. Đối với chất thải nguy hại:

+ Phân loại: Các loại chất thải nguy hại được phân loại ngay tại nguồn và được chứa trong các thùng chứa chuyên dụng riêng đối với từng loại chất thải, có dán nhãn phân loại CTNH (như: thùng đựng bóng đèn huỳnh quang thải và hộp mực in thải; pin thải, bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày đêm...).

+ Về lưu chứa, chuyển giao và quản lý chất thải:

+ Thiết bị lưu chứa: Sử dụng thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại có nắp đậy kín, đảm bảo điều kiện kín, khít đối với các thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại ở dạng lỏng.

+ Lượng thiết bị lưu chứa: Khoảng 4 thùng 120-240 lít

+ Kho chứa được sử dụng chung với khu A17-A18, có diện tích 80m^2.

2.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động không liên quan đến chất thải

2.2.2.1. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Kiểm soát tiếng ồn từ máy móc, thiết bị

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực do tiếng ồn và độ rung, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

+ Dây chuyền máy móc được chủ dự án nhập về mới hoàn toàn, một số máy móc hiện đại, hoạt động tự động và bán tự động nhằm làm giảm tiếng ồn phát sinh.

+ Nền móng đặt máy phải được xây dựng bằng bê tông có chất lượng cao.

+ Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su theo như thiết kế của máy để giảm rung.

+ Kiểm tra độ cân bằng của các trang thiết bị máy móc và hiệu chỉnh nếu cần thiết.

+ Kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng các trang thiết bị máy móc định kỳ.

+ Công nhân phải được trang bị đồ bảo hộ lao động, đặc biệt là những công nhân tiếp xúc lâu với tiếng ồn.

- Kiểm soát tiếng ồn từ phương tiện vận chuyển

+ Bố trí thời gian nhập xuất nguyên liệu hợp lý, hạn chế nhập nguyên liệu vào những thời điểm có nhiều công nhân hoạt động (như vào đêm, sáng sớm…).

+ Phương tiện vào đậu trong khuôn viên công ty phải tắt máy trong lúc chờ bốc xếp hàng hóa.

2.2.2.2. Biện pháp giảm thiểu do mùi và nhiệt thừa

Để giảm thiểu nhiệt thừa Công ty sẽ áp dụng các biện pháp để giảm thiểu tối đa các ảnh hưởng của yếu tố vi khí hậu đến sức khoẻ công nhân, tạo môi trường làm việc tốt như:

- Khi thiết kế nhà máy sẽ quan tâm đến các giải pháp thông gió tự nhiên, triệt để lợi dụng hướng gió chủ đạo để bố trí hướng nhà hợp lý, tăng cường diện tích cửa mái, cửa chóp và cửa sổ.

- Bố trí quạt thổi mát cục bộ cho những nơi phát sinh nhiều nhiệt như khu vực tập trung nhiều máy móc và nơi công nhân làm việc tập trung.

- Các yếu tố vi khí hậu sẽ được quan tâm nhằm đảm bảo môi trường lao động hợp vệ sinh cho công nhân và hạn chế tác động do điều kiện làm việc trong môi trường nóng ẩm. Tiêu chuẩn các yếu tố vi khí hậu đối với các đối tượng như sau:

Bảng 4. 25. Tiêu chuẩn các yếu tố vi khí hậu đối với loại hình lao động

Loại lao động	Nhiệt độ (0C)	Độ ẩm (%)	Tốc độ gió (m/s)
Nhẹ	24 - 28	50 - 70	0,3 - 1,0
Vừa	22 - 29	50 - 75	0,5 - 1,0
Nặng	22 - 28	50 - 75	0,7 - 2,0

Bố trí trồng cây xanh, cây cảnh trồng xung quanh nhà xưởng, văn phòng, đường nội bộ vừa có tác dụng che nắng, giảm nhiệt độ không khí và tạo cảm giác mát mẻ cho công nhân, vừa có tác dụng điều hoà điều kiện vi khí hậu trong khu vực. Nhiệt độ không khí trong vườn cây thường thấp hơn ngoài chỗ trồng 2-3^{0}C, nhiệt độ trên mặt sân có thấp hơn nhiệt độ trên mặt đường 3 – 6^{0}C.

Trồng cây xanh: tổng diện tích cây xanh tuân thủ nghiêm chỉnh Quy chuẩn xây dựng Việt Nam thông tư 22/2019/TT-BXD và QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng (≥ 20%). (Thực tế nhà máy đã dành diện tích ≥ 20% tại 2 khu vực A17, A18 và DV3 để phục vụ trồng cây đáp ứng đủ tỷ lệ mảng xanh).

** Biện pháp giảm thiểu tệ nạn xã hội, tranh chấp*

Các biện pháp giảm thiểu tệ nạn xã hội, mua bán, tranh chấp,… được chủ dự án áp dụng là:

- Ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương;
- Phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương quản lý lượng lao động đang làm việc tại nhà máy.

** Biện pháp phòng ngừa đình công của công nhân*

- Để ngăn chặn và hạn chế vấn đề lãn công, đình công xảy ra tại nhà máy, Chủ dự án sẽ có các biện pháp cụ thể như sau:
- Công ty cam kết thực hiện đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về Luật Lao động, các văn bản hướng dẫn của các cơ quan thẩm quyền có liên quan đến công tác an ninh, kinh tế và trật tự an toàn xã hội.
- Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến pháp luật lao động với các hình thức phong phú, hấp dẫn, thích hợp với người lao động như: tuyên truyền qua loa phát thanh, tổ chức các chương trình văn hóa, nghệ thuật để tuyên truyền pháp luật lao động, tổ chức cuộc thi tìm hiểu pháp luật, xây dựng tủ sách pháp luật… để người lao động hiểu rõ được các quy định về quyền lợi và nghĩa vụ của họ theo đúng quy định của pháp luật.
- Xây dựng, tổ chức công đoàn cơ sở vững mạnh và hiệu quả theo quy định của Pháp luật Việt Nam.
- Công ty đảm bảo thực hiện tốt các quy định về chính sách lao động, tiền lương, tiền công đối với công nhân, người lao động. Lắp đặt các camera truyền tín hiệu, hình ảnh nhằm ngăn ngừa đình công gây ảnh hưởng đến tình hình sản xuất và an ninh trật tự.
- Tổ chức đối thoại giữa doanh nghiệp và người lao động thông qua các hình thức như: đối thoại trực tiếp giữa Trưởng phòng Quản lý nhân sự hoặc người đại diện Ban Giám đốc công ty (nếu cần) và người lao động mỗi khi có sự thay đổi về chính sách lao động của công ty hoặc quy định của pháp luật. Họp định kỳ hàng tháng với tổ chức công đoàn, phòng quan hệ lao động tại Công ty, nhằm nắm bắt tâm tư, nguyện vọng của công nhân, người lao động để hạn chế tranh chấp lao động xảy ra.
- Thường xuyên phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động và có một số biện pháp hạn chế tranh chấp lao động phát sinh.

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

2.2.3.1. Phòng chống sự cố cháy nổ, sét đánh

Toàn bộ cán bộ công nhân viên làm việc tại dự án phải được tập huấn, hướng dẫn các phương pháp phòng chống cháy nổ;

Xây dựng đội PCCC đảm nhiệm cho toàn dự án;

Để đảm bảo ứng cứu kịp thời sự cố cháy nổ, dự án sẽ được lắp đặt hệ thống báo cháy tự động bên cạnh hệ thống chữa cháy trực tiếp bằng các vòi phun nước theo quy định hiện hành;

Bố trí dụng cụ chữa cháy như các bình CO2, bình bột, tủ chữa cháy, đèn thoát hiểm, loa báo cháy,... trong từng công trình ở những vị trí thao tác thuận tiện;

Khi có sự cố cháy nổ xảy ra, kịp thời di tản người ra khỏi khu vực và nhanh chóng tiến hành công tác chữa cháy, ứng cứu người bị nạn;

Kết hợp cùng các đơn vị PCCC có chức năng, đặc biệt khi có sự cố cháy lớn vượt quá tầm kiểm soát;

Biện pháp thoát hiểm khi có sự cố:

+ Khi có sự cố xảy ra, tìm các lối thoát nạn sẵn có theo đèn EXIT, - lối ra hoặc đèn chỉ dẫn mũi tên màu xanh để theo hành lang, đến cầu thang bộ hay cửa vào buồng thang bộ gần nhất. Tuyệt đối không đi thang máy. Khi có sự cố xảy ra thì toàn bộ nguồn điện bị cắt nên thang máy tuyệt đối không nên dùng.

Trường hợp khi có hỏa hoạn, khi nhận được tín hiệu báo cháy thì nhanh chóng báo cho mọi người biết, và yêu cầu mọi người thoát nạn cùng. Nhanh chóng sử dụng các thiết bị, dụng cụ chữa cháy ban đầu để dập tắt đám cháy mới phát sinh.

Phòng ngừa sự cố cho hệ thống cấp điện:

+ Trang bị các thiết bị điện có chất lượng tốt, đúng tiêu chuẩn và đúng công suất sử dụng;

+ Lắp đặt hệ thống điện theo đúng trình tự kỹ thuật. Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của hệ thống điện, các phụ tải và các thiết bị điện;

+ Để tránh hiện tượng quá tải khi sử dụng điện, dẫn đến cháy nổ, hư hỏng các thiết bị điện, mỗi khu nhà sẽ đặt 1 aptomat riêng. Tại mỗi phòng sẽ lắp đặt aptomat con cho hệ thống điện chiếu sáng, quạt, ổ cắm và cho hệ thống điều hòa;

+ Xây dựng nội quy về an toàn sử dụng điện, phổ biến các kiến thức cơ bản về an toàn điện cho người dân và công nhân viên.

Biện pháp tổ chức ứng phó tại chỗ khi có sự cố cháy nổ:

+ Báo động toàn bộ khu vực, cử người gọi điện thoại cơ quan PCCC số 114.

+ Cúp điện bên trong khu vực dự án, gọi điện thoại báo chính quyền địa phương như công an, quân đội đến để phối hợp chữa cháy.

+ Thông tin về tình hình cháy, chữa cháy cho Trưởng ban PCCC, lãnh đạo cơ sở và chỉ huy chữa cháy biết để có hướng chỉ đạo.

+ Tổ chức chữa cháy bằng các phương tiện chữa cháy tại chỗ đã được trang bị để dập lửa và chống cháy lan ra xung quanh và cùng phối hợp với lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp.

+ Nếu có người bị nạn phải tổ chức sơ cấp cứu và đưa đi bệnh viện gần nhất.

+ Tổ chức sơ tán người ra khỏi khu vực cháy, tập trung về khu vực an toàn và tiến hành kiểm tra số lượng cán bộ, công nhân viên.

+ Di chuyển tài sản, hàng hóa trong khu vực cháy và khu vực lân cận có nguy cơ bị cháy lan ra nơi an toàn.

+ Tổ chức khắc phục, xử lý ô nhiễm, vệ sinh môi trường nhà xưởng.

+ Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện kế hoạch an toàn – vệ sinh lao động theo hướng dẫn của Thông tư số 07/2016/BLĐTBXH ngày 15/05/2016.

2.2.3.2. Sự cố hoá chất

- Không được hút thuốc hay ăn uống khi sử dụng hóa chất.
- Trang bị dụng cụ bảo hộ lao động (Găng tay, khẩu trang, mắt kính…) cho công nhân viên khi chiết rót hóa chất.
- Cung cấp cho công nhân bản hướng dẫn sử dụng hay bảng dữ liệu an toàn hóa chất của nhà cung cấp và mức độ độc hại của hóa chất khi sử dụng (Các ký hiệu nguy hiểm thường được biểu diễn bằng màu cam và đen và được giải thích mối nguy hiểm của loại hóa chất đó).
- Có tủ thuốc để sơ cứu khi xảy ra sự cố, tủ thuốc phải có băng tiệt trùng, băng tam giác, gạc đệm vô trùng cho mắt, kim tây, băng vết thương tiệt trùng, thuốc rửa vết thương…
- Kho chứa hóa chất phải có biển báo.

*** Biện pháp ứng cứu khi ngộ độc hóa chất**

- Nếu hít phải khí độc thì tốt nhất nên đưa nạn nhân ra nơi thoáng khí có đầy đủ oxy để nạn nhân nhanh chóng đào thải chất độc ra khỏi cơ thể. Nạn nhân thấy khó khăn thì cần hô hấp nhân tạo.
- Trường hợp nạn nhân đã nuốt phải hóa chất cần tìm cách để nạn nhân nôn ra hoặc nhanh chóng đưa đi cấp cứu để rửa ruột. Thời gian tốt nhất sơ cứu và cấp cứu cho nạn nhân là trong vòng 1 tiếng.

2.2.3.3. Sự cố rò rỉ tia X, nguồn phóng xạ

- Xây dựng các phòng kiểm tra sử dụng tia X đúng quy định và chỉ vận hành khi được cấp phép hoạt động.
- Công ty cam kết sẽ tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nhập khẩu và vận chuyển nguồn phóng xạ từ nhà cung cấp đến Nhà máy của Công ty.

- Công ty sẽ thực hiện công tác kiểm soát chiếu xạ tuân thủ theo quy định của Thông tư 19/2012/TT-BKHCN ngày 08/11/2012 quy định về kiểm soát và bảo đảm an toàn bức xạ trong chiếu xạ nghề nghiệp và chiếu xạ công chúng.

- Dự án không phát sinh chất thải phóng xạ trong quá trình sử dụng nguồn phóng xạ Sr-90 phục vụ cho quá trình sản xuất căn cứ theo quy định tại Thông tư 22/2014/TT- BKHCN ngày 25/08/2014 của Bộ Khoa học và Công nghệ quy định về quản lý chất thải phóng xạ và nguồn phóng xạ đã qua sử dụng. Sau khi hết hoạt độ sử dụng nguồn phóng xạ Sr-90, Công ty sẽ giao cho đơn vị cung ứng để thu hồi và xử lý theo đúng quy định.

- Định kỳ 06 tháng/lần Công ty hợp đồng với đơn vị có chức năng để kiểm tra chất lượng môi trường và sức khỏe công nhân làm việc trong môi trường có sử dụng nguồn phóng xạ.

- Lập báo cáo thực hiện an toàn phóng xạ hằng năm nộp lên Cục An toàn bức xạ hạt nhân và Sở Khoa học và công nghệ tỉnh Bình Phước để giám sát quản lý.

- Công ty sẽ lập kế hoạch ứng phó sự cố bức xạ gửi đến cơ quan có chức năng để được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành;

- Công nhân làm việc các hoạt động liên quan đến bức xạ được tổ chức đào tạo về an toàn bức xạ trong công nghiệp;

- Lập sổ theo dõi liều chiếu xạ cá nhân, tổ chức khám sức khỏe cho các nhân vên thực hiện công việc liên quan đến bức xạ.

- Xây dựng an toàn nội quy an toàn bức xạ. Quy trình vận hành các máy phát tia X, nguồn phóng xạ.

- Tuân thủ theo Luật năng lượng nguyên tử số 18/2008/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 03/06/2008; Quyết định 1588/QĐ-BKHCN ngày 11/06/2018 do Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Cục An toàn bức xạ và hạt nhân; Thông tư 12/2023/TT-BKHCN ngày 30/6/2023 của Bộ Khoa học và Công nghệ quy định việc chuẩn bị ứng phó và ứng phó sự cố bức xạ và hạt nhân, lập và phê duyệt kế hoạch ứng phó sự cố bức xạ và hạt nhân.

*** Biện pháp theo dõi sức khỏe nhân viên**

- Tổ chức khám sức khỏe cho nhân viên bức xạ, nội dung khám theo quy định khám sức khỏe nghề nghiệp được quy định tại Thông tư 19/2016/TT-BYT ngày 30/06/2016 của Bộ Y tế: Thông tư hướng dẫn quản lý vệ sinh lao động và sức khỏe người lao động. Lưu hồ sơ sức khỏe, trong đó ghi lại sức khỏe hằng năm và đột xuất (nếu có).

- Các nhân viên khi bị nghi ngờ chiếu quá liều sẽ ngừng công việc liên quan đến thiết bị bức xạ và được theo dõi sức khỏe.

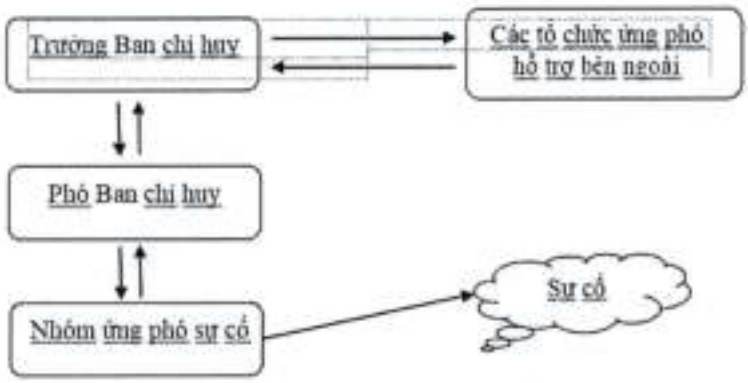
- Nếu tổng liều chiếu vượt quá 20 mSv thì chuyển nhân viên đó quá vị trí công tác khác.

- Lập hồ sơ, theo dõi số liều chiếu xạ nghề nghiệp cá nhân của nhân viên vận hành thiết bị bức xạ.

- Bảo quản, lưu giữ hồ sơ và sổ theo dõi liều chiếu xạ nghề nghiệp cá nhân theo quy định

*** Ứng phó sự cố**

Khi sự cố xảy ra, các tổ chức, cá nhân làm việc trong Công ty phải tuân theo Kế hoạch ứng phó sự cố An Toàn Bức Xạ dựa trên sự chỉ đạo của Trưởng ban chỉ huy và sơ đồ tờ chức ứng phó sự cố sau:



Hình 4. 6. Sơ đồ tổ chức ứng phó sự cố phóng xạ

2.2.3.4. Phương pháp phòng ngừa ứng phó với sự cố của HTXLNT

Đường ống cấp, thoát nước phải có đường cách ly an toàn.

Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn. Tiến hành nạo vét hệ thống cống rãnh định kỳ.

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

+ Vỡ đường ống thoát nước thải

Nếu đường ống nước thải bị vỡ, Công ty sẽ tiến hành tạm ngưng hoạt động sản xuất, báo đơn vị sửa chữa đến kiểm tra và thay thế các phần ống bị hỏng.

+ Hệ thống xảy ra sự cố, hoạt động không hiệu quả hoặc ngưng hoạt động

Định kỳ kiểm tra các ống dẫn nước và thông tắc ống kịp thời khi có sự cố.

Định kỳ kiểm tra các thiết bị hỗ trợ hệ thống xử lý nước như bơm, đồng hồ đo lưu lượng,

Bố trí nhân viên vận hành hệ thống xử lý nước thải và được tập huấn về chương trình vận hành, bảo dưỡng của hệ thống.

Tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho hệ thống xử lý nước thải.

Bảng 4.26. Sự cố và cách khắc phục Hệ thống xử lý nước thải

Hạng mục	Sự cố	Cách khắc phục
Bể thu gom	- Bơm không hoạt động - Phao điện không hoạt động - Bơm yếu hơn thường ngày - Van 1 chiều bị nghẹt	- Vệ sinh bơm - Kiểm tra phao điện có hoạt động bình thường không, vệ sinh tiếp điểm điện của phao, nếu hư thì thay phao mới - Kiểm tra bơm bị nhiễm điện không, bị hư thì thay bơm dự phòng vào hệ thống để đảm bảo hoạt động. - Tháo và vệ sinh van 1 chiều.
Bể điều hoà	- Bơm không hoạt động - Phao điện không hoạt động - Bơm yếu hơn thường ngày - Van 1 chiều bị nghẹt	- Vệ sinh bơm - Kiểm tra phao điện có hoạt động bình thường không, vệ sinh tiếp điểm điện của phao, nếu hư thì thay phao mới - Kiểm tra bơm bị nhiễm điện không, bị hư thì thay bơm dự phòng vào hệ thống để đảm bảo hoạt động. - Tháo và vệ sinh van 1 chiều.
Cụm sinh học	- Lớp chất rắn tích tụ ở đầu màng lọc gây bốc mùi hôi và nấm mốc - Vi sinh bị sốc tải - Vi sinh yếu, không hoạt động mạnh - Máy thổi khí bị đứt dây Curoa	- Cần vệ sinh màng lọc định kỳ hoặc căn cứ vào đồng hồ đo áp lực mà tiến hành vệ sinh màng lọc. - Giảm tải nạp cho bể. - Cung cấp dinh dưỡng cho vi sinh - Thay dây Curoa mới cho máy thổi khí.
Bể bùn sinh học	- Bơm bùn sinh học tuần hoàn không hoạt động - Bơm yếu hơn thường ngày, mực nước dao động mạnh - Van 1 chiều bị nghẹt	- Thu bơm lên kiểm tra. - Nếu bơm nghẹt rác ở buồng bơm thì lấy rác ra và vệ sinh bơm. - Kiểm tra bơm có bị nhiễm điện không. - Kiểm tra phao có hoạt động bình thường không, nếu hư thì thay phao mới. - Tháo và vệ sinh van 1 chiều.
Bể khử trùng	- Nghẹt luppe - Nghẹt rác buồng bơm - Cháy bơm - Phao điện không hoạt động - Nghẹt bơm cột lọc	- Tháo luppe vệ sinh. - Tháo buồng bơm vệ sinh rác. - Kiểm tra tiếp điểm của phao điện hoặc thay phao mới. - Chu kỳ vệ sinh cột lọc mỗi tuần 02 lần.

Bảng 4. 27. Chu kỳ bảo dưỡng hệ thống xử lý

STT	Chu kỳ	Hạng mục	Biện pháp khắc
1	4 năm	Máy thổi khí	Thay bánh răng Thay giảm âm đầu hút/giảm âm đầu đẩy Kiểm tra/thay thế ngàm, khớp nối mềm
2	2 năm	Máy thổi khí	Thay đệm, thay ổ bi, vệ sinh vỏ máy
3	Hằng năm	Thùng, bể	Kiểm tra và sửa chữa ăn mòn, rò rỉ và hư hỏng
		Bơm Máy khuấy	Kiểm tra tình trạng mài mòn Đại tu và thay thế các bộ phận nếu cần thiết
		Nền móng	Kiểm tra và sửa chữa những chỗ bị xói mòn, hư hại
		Máy thổi khí	Thay dây đai Vệ sinh bộ phận giảm âm đầu hút
		Bơm hóa chất	Kiểm tra và sửa chữa thay thế các phụ kiện hư hỏng
		Tủ điện Các thiết bị điện	Kiểm tra các thiết bị điện, độ cách điện, dòng điện, các mối nối của thiết bị trong tủ điện, kiểm tra thiết bị định giờ Ngắt CB tổng, làm vệ sinh tất cả các linh kiện bên trong và bên ngoài bằng cọ khô
4	3 tháng	Bơm định lượng	Thay nhớt hoặc mỡ tương ứng cho từng thiết bị đối với tất cả các động cơ khuấy, bơm định lượng. Sơn lại các nơi bị rỉ sét Kiểm tra các dây điện đấu vào máy
		Máy thổi khí	Kiểm tra van an toàn Kiểm tra cách điện của môtơ Kiểm tra/xiết chặt các bulon/ mối nối Kiểm tra sức căng của dây đai Cấp dầu mỡ cho bánh răng, bạc đạn Thay dầu mỡ
5	Hàng tháng	Bơm chìm	Vệ sinh sạch sẽ, kiểm tra các cánh quạt và rò rỉ điện của bơm
6	2 tuần	Bùn nổi bể lắng	Vớt bùn nổi trên bể lắng
7	Hằng tuần	Máy thổi khí	Theo dõi mức dầu Theo dõi áp hoạt động của máy Kiểm tra cường độ dòng điện Kiểm tra tiếng ồn, rung động, nhiệt độ của máy.

Trên đây là các biện pháp khắc phục khi hệ thống xử lý nước thải xảy ra các sự cố nhằm giảm thiểu tối đa các hư hỏng của hệ thống. Nếu công tác duy tu, bảo trì hệ thống được kiểm tra thường xuyên thì khả năng xảy ra sự cố với trạm xử lý có thể giảm thiểu được 80%. Ngoài ra, những bể trong hệ thống xử lý nước thải có sử dụng máy móc thiết bị đều được bố trí dự phòng

02 bộ hoạt động luân phiên (01 bộ hoạt động, 01 bộ nghỉ phòng trường hợp bị hư). Với các biện pháp trên thì khi dự án xảy ra sự cố sẽ không cần phải mất quá nhiều thời gian để sửa chữa hoặc thay thế.

Ngoài ra, Chủ dự án sẽ tuân thủ một số phương án như sau:

- Vận hành và bảo trì các máy, thiết bị trong hệ thống thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp;

- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình đơn vị để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất;

- Báo ngay cho nhà cung cấp – đơn vị thiết kế hệ thống xử lý nước thải để cùng với chủ đầu tư có biện pháp khắc phục kịp thời khi hệ thống xử lý xảy ra sự cố. Trường hợp cần thiết Công ty sẽ cho dừng hoạt động sản xuất để tiến hành sửa chữa hệ thống, khi sự cố được khắc phục hoàn toàn Công ty mới cho vận hành sản xuất lại bình thường.

2.2.3.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải

Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ công trình xử lý khí thải để có biện pháp khắc phục kịp thời, nhằm đảm bảo khí thải đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Các trường hợp sự cố có thể xảy ra và các biện pháp xử lý sự cố:

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế của các thiết bị, hệ thống xử lý khí thải.

- Những người vận hành hệ thống thu gom xử lý bụi và khí thải được đào tạo kiến thức về:

+ Hướng dẫn lý thuyết vận hành hệ thống xử lý khí thải.

+ Hướng dẫn bảo trì bảo dưỡng thiết bị: cách xử lý các sự cố đơn giản và bảo trì, bảo dưỡng thiết bị.

+ Hướng dẫn an toàn vận hành hệ thống xử lý.

+ Hướng dẫn thực hành vận hành hệ thống: thực hành các thao tác vận hành hệ thống xử lý và thực hành xử lý các tình huống sự cố.

- Yêu cầu đối với cán bộ vận hành trong trường hợp sự cố thường gặp:

+ Lập tức báo cáo cấp trên khi có các sự cố xảy ra và tiến hành giải quyết các sự cố. Nếu sự cố không tự khắc phục được tại chỗ thì tìm cách báo cáo cho cấp trên để nhận sự chỉ đạo trực tiếp.

+ Nếu đã thực hiện theo chỉ đạo của cấp trên mà chưa thể khắc phục sự cố thì được phép xử lý theo hướng ưu tiên: 1- Bảo đảm an toàn về con người; 2- An toàn tài sản; 3- An toàn công việc.

+ Viết báo cáo sự cố và lưu hồ sơ.

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

Không có.

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

3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư

Trên cơ sở đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường, các công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành, công ty dự kiến kinh phí đối với các công trình bảo vệ môi trường như sau:

Bảng 4. 28. Danh mục dự kiến các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn vận hành

STT	Hạng mục công trình bảo vệ môi trường	Kế hoạch xây lắp
I	**Công trình xử lý nước thải**	
1	Bể tự hoại 3 ngăn: 7 bể	Đã hoàn thành tháng 01/2025
2	01 hệ thống xử lý nước thải công suất 500m^3/ngày tại lô A17-18	Đã hoàn thành Tháng 01/2025
	01 hệ thống xử lý nước thải công suất 200m^3/ngày tại lô DV3	Đang lắp đặt thiết bị
	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	Đã hoàn thành
	Hệ thống thu gom và thoát nước thải	Đã hoàn thành
II	**Công trình lưu giữ chất thải rắn**	
3	Khu lưu giữ CTR công nghiệp thông thường	Đã hoàn thành
	Khu lưu giữ chất thải nguy hại	Đã hoàn thành
II	**Công trình xử lý bụi, khí thải**	
4	03 hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi công suất 27.000 m^3/giờ/hệ thống	Đã hoàn thành
5	11 hệ thống xử lý bụi, khí thải tại công đoạn phối trộn liệu, lưu hóa (Xưởng TBR)	Chưa lắp đặt
6	11 hệ thống xử lý bụi, khí thải tại công đoạn phối trộn liệu, lưu hóa (Xưởng PCR)	Chưa lắp đặt

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

Công ty phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý Khu kinh tế Bình Phước thực hiện tốt chương trình quản lý và bảo vệ môi trường theo các quy định hiện hành, cụ thể:

- Bố trí cán bộ chuyên trách về môi trường để trực tiếp phụ trách các vấn đề môi trường cho Công ty.
- Kết hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để phụ trách các vấn đề môi trường cho Công ty khi dự án đi vào hoạt động.
- Vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải của nhà máy và khu DV3
- Vận hành bảo dưỡng hệ thống thông gió, hút bụi, khí thải của nhà máy.
- Quản lý công tác thu gom, phân loại, xử lý chất thải rắn của nhà máy.

- Việc quản lý và xử lý khí thải, nước thải, chất thải rắn và chất thải nguy hại của dự án được thực hiện như đã cam kết trong báo cáo. Chủ dự án tổ chức nhân sự cho quản lý môi trường trong cả giai đoạn xây dựng dự án và giai đoạn dự án đi vào hoạt động.

- Dự án sẽ bố trí 03 nhân viên chuyên trách để vận hành các công trình xử lý môi trường.

- Mỗi nhân viên được đào tạo sẵn sàng cho quá trình vận hành công trình.

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

- Căn cứ vào nguồn hồ sơ, tài liệu rất chi tiết mà nhóm thực hiện báo cáo đã thu thập được từ Chủ đầu tư.

- Căn cứ vào nguồn hồ sơ, tài liệu phong phú có độ tin cậy cao về khoa học mà nhóm thực hiện báo cáo đã tìm tòi, tổng hợp, nghiên cứu kỹ lưỡng để áp dụng vào quá trình đánh giá cho dự án này.

- Căn cứ vào những thu thập trực quan qua chuyến khảo sát thực địa tại dự án.

- Nhóm thực hiện báo cáo tự nhận xét mức độ chi tiết và độ tin cậy của các đánh giá, dự báo như sau:

+ Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường là một quá trình phân tích tổng hợp bao gồm nhiều bước, mỗi bước có những mục tiêu và nội dung riêng. Đối với mỗi bước, để đạt được mục tiêu đề ra có thể chọn một hoặc nhiều phương pháp thích hợp. Các số liệu đã xác định, quan trắc được các chuyên gia về môi trường, sinh học, vật lý, hóa học phân tích đánh giá, thẩm định.

+ Đối với dự án này, trên cơ sở những số liệu thu thập được từ thực tế đo đạc, quan trắc và thu thập được trong quá trình điều tra cùng với việc áp dụng các phương pháp định lượng và cụ thể hóa từng nguồn gây tác động, làm tiền đề cho báo cáo đánh giá các tác động đến dự án. Nhìn chung, các phương pháp sử dụng trong báo cáo tương đối đơn giản, đầy đủ về số liệu môi trường, khi áp dụng các phương pháp này vào dự án cho thấy kết quả phù hợp và có độ tin cậy tương đối cao.

+ Các phương pháp được sử dụng để lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường cho dự án là những phương pháp nghiên cứu cơ bản thường quy, kết hợp với phương pháp xử lý số liệu theo hướng chuyên ngành. Các cơ sở phân tích sử dụng có đầy đủ thiết bị, có các chuyên gia phân tích, so sánh, đánh giá nên số liệu thu được đảm bảo tin cậy.

+ Vì vậy, có thể nhận xét rằng báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đã được nghiên cứu chi tiết, cập nhật đầy đủ thông tin, số liệu phân tích chính xác vàcó giá trị khoa học.

+ Trong quá trình đánh giá có thể còn một số tác động đến môi trường chưa được nhận dạng và chưa chắc chắn trong đánh giá do một số nguyên nhân sau:

Sai số thiết bị, sai số do khâu phân tích;

Yếu tố chủ quan, cảm tính của người đánh giá.

Nhìn chung, các đánh giá này đưa ra một cách nhìn trực quan đối với các vấn đề môi trường có liên quan đến dự án. Tuy nhiên, độ chính xác còn phụ thuộc rất nhiều vào khả năng đề kháng của

cơ thể, sức chịu tải của môi trường,... cho nên một cách định tính thì độ chính xác của phương pháp là có thể chấp nhận được trong phạm vi của báo cáo.

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

(Chỉ yêu cầu đối với các dự án khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải, dự án gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học)

CHƯƠNG VI
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

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

- Dự án không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý sơ bộ đã được đấu nối với hệ thống, xử lý thu gom nước thải tập trung của Khu công nghiệp Minh Hưng –Sikico, không xả trực tiếp ra ngoài môi trường)

- Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) đã có hợp đồng thuê đất số 01/2023/ HĐNT/ MHS - HAOHUA ngày 09/03/2023 và 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 20/10/2023 giữa Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico và Công ty TNHH HaoHua Việt Nam thuê lại đất hai khu A17-A18 và khu DV3 và ngoài ra đã lập biên bản thoả thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án tại khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico ngày 23/12/2023 để đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN.

- Công ty cam kết thực hiện việc thiết lập hợp đồng đấu nối nước mưa, nước thải với chủ cơ sở hạ tầng của KCN Minh Hưng – Sikico ngay sau khi Giấy phép môi trường của dự án được phê duyệt.

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

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

1.2.1.1. Mạng lưới thu gom nước thải của hoạt động sản xuất lốp xe A17-A18

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt của công nhân viên tại các khu vực văn phòng, nhà xưởng sản xuất, và nhà nghỉ giữa ca, có lưu lượng 189m^3/ngày.đêm được thu gom xử lý sơ bộ tại bể tự hoại trước khi dẫn về đường ống PVC có chiều dài khoảng 5m dẫn về hệ thống xử lý nước thải có công suất 500m^3/ngày.đêm.

- Nguồn số 02: Nước thải từ thiết bị thẩm thấu ngược RO và nước thải rửa lọc thiết bị thẩm thấu ngược RO có lưu lượng khoảng 95 m^3/ngày.đêm được thu gom về đường ống PVC có chiều dài khoảng 6m dẫn về hệ thống xử lý nước thải có công suất 500m^3/ngày.đêm.

- Nguồn số 03: Nước thải từ hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri và nước thải vệ sinh hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri với lưu lượng 166m^3/ngày.đêm được thu gom về đường ống PVC có chiều dài khoảng 5m dẫn về hệ thống xử lý nước thải có công suất 500m^3/ngày.đêm.

- Nguồn số 04: Nước thải vệ sinh nhà xưởng máy móc có lưu lượng khoảng 10m^3/ngày.đêm được thu gom về đường ống PVC có chiều dài 10m dẫn về hệ thống xử lý nước thải có công suất 500m^3/ngày.đêm.

- Nguồn số 05: Nước thải của hệ thống xử lý khí thải lò hơi ước tính khoảng 6m^3/tháng/lần được thu gom về đường ống PVC có chiều dài khoảng 10m dẫn về hệ thống xử lý nước thải có công suất 500m^3/ngày.đêm.

- Toàn bộ nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B, cột A đối với kim loại trước khi đấu nối với hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN với tọa độ đấu nối là X = 1272.245; Y= 534.345 (*Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106^{0}15', múi chiếu 3^0*).

1.2.1.2. Mạng lưới thu gom nước thải của hoạt động cơ sở lưu trú:

- Nguồn số 06: Nước thải sinh hoạt của công nhân viên tại khu sinh hoạt và khu nhà hành chính với lưu lượng 144 m^3/ngày.đêm (được thu gom xử lý sơ bộ tại bể tự hoại) và nước thải nhà bếp sau đó được dẫn bằng đường ống PVC có chiều dài khoảng 5m dẫn về hệ thống xử lý nước thải có công suất 200m^3/ngày.đêm.

Toàn bộ nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B, cột A đối với kim loại trước khi đấu nối với hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN với tọa độ đấu nối là : X = 1272.562; Y= 533.234 *(Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106^{0}15', múi chiếu 3^0).*

1.2.1.3. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

i.*Công trình, thiết bị xử lý nước thải của hoạt động sản xuất lốp xe (A17-A18) Hệ thống xử lý nước thải công suất 500m^3/ngày.đêm*

- Vị trí: khu vực nhà máy A17-A18
- Công suất 500m^3/ngày.đêm

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước sản xuất → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát →Bể khử trùng → Đảm bảo đạt theo QCVN 40:2011/BTNMT, cột B và cột A đối với kim loại → Hố ga đấu nối chung trước khi đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: PAC, PAM, Natri hypoclorit (NaOCl).

ii.*Công trình, thiết bị xử lý nước thải của cơ sở lưu trú DV3 Hệ thống xử lý nước thải công suất 200m^3/ngày.đêm.*

- Vị trí: Khu vực DV3
- Công suất: 200m^3/ngày.đêm

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ→ Bể lọc cát → Bể khử trùng →Đảm bảo đạt theo QCVN 40:2011/BTNMT, cột B và cột A đối với kim loại → Hố ga đấu nối chung trước khi đấu nối vào HTXLNT của khu công nghiệp Minh Hưng –Sikico.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: PAC, PAM, Natri hypoclorit (NaOCl).

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

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

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

Vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và hệ thống xử lý nước thải sản xuất theo đúng quy trình; thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị và dự phòng vật liệu thay thế của hệ thống xử lý nước thải sản xuất; kiểm tra, giám sát hệ thống thu gom và thoát nước thải sau xử lý, tránh tắc nghẽn làm ảnh hưởng đến việc vận hành của các hệ thống xử lý nước thải.

1.2.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

1.2.2.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm đối với khu vực nhà máy lô A17, A18:

(1) Thời gian vận hành thử nghiệm:

- Thời gian vận hành thử nghiệm dự kiến sẽ từ tháng 8/2025 đến hết tháng 10/2025

(2) Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm:

Hệ thống xử lý nước thải:

- 01 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất tại khu vực nhà máy lô A17-A18, công suất thiết kế 500 m^3/ngày đêm.

- Vị trí lấy mẫu: 01 vị trí tại bể chứa nước sau xử lý trước khi xả về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico.

- Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Chất lượng nước thải trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp phải đạt yêu cầu tiếp nhận nước thải tập trung của Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico theo Hợp đồng xử lý nước thải và Thỏa thuận đấu nối giữa Công ty và đơn vị kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Cụ thể như sau:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị	
			Cột A	Cột A
1	Nhiệt độ	^0C		40
2	pH	mg/l		6-9
3	COD	mg/l		150
4	BOD5	mg/l		50
5	TSS	mg/l		100
6	Amoni	mg/l		10
7	Độ màu	mg/l		150
8	Tổng Xianua	mg/l		0,1
9	Kẽm (Zn)	mg/l	3	
10	Đồng (Cu)	mg/l	2	
11	Asen (As)	mg/l	0,05	
12	Cadimi (Cd)	mg/l	0,05	
13	Tổng Nito	mg/l		40
14	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,005	
15	Chì (Pb)	mg/l	0,1	

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị	
			Cột A	Cột A
16	Crom hóa trị VI (Cr^{6+})	mg/l	0,05	
17	Crom hóa trị VI (Cr^{3+})	mg/l	0,05	
18	Niken (Ni)	mg/l	0,2	
19	Manga (Mn)	mg/l	0,5	
20	Sắt (Fe)	mg/l	1	
21	Tổng phenol	mg/l		0,5
22	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l		10
23	Sufua	mg/l		0,5
24	Florua	mg/l		10
25	Tổng P (tính theo P)	mg/l		6
26	Clorua (Cl-)	mg/l		1.000
27	Clo dư	mg/l		2
28	Coliform	MPN/100ml		5.000
29	Tổng hoạt động phóng xạ α	Bq/l		0,1
30	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l		1,0
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l		0,1
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phot pho hữu cơ	mg/l		1
33	Tổng PCB	mg/l		0,01

(3) Tần suất lấy mẫu

Tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc quan trắc chất thải do chủ dự án tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải.

1.2.2.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm đối với khu vực lưu trú DV3

(1) Thời gian vận hành thử nghiệm:

- Thời gian vận hành thử nghiệm dự kiến sẽ từ tháng 8/2025 đến hết tháng 10/2025

(2) Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm:

Hệ thống xử lý nước thải:

- 01 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tại khu vực lưu trú DV3, công suất thiết kế 200 m^3/ngày đêm.
- Vị trí lấy mẫu: 01 vị trí bể chứa nước sau xử lý trước khi xả về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico.
- Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Chất lượng nước thải trước

khi đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp phải đạt yêu cầu tiếp nhận nước thải tập trung của Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico theo Hợp đồng xử lý nước thải và Thỏa thuận đấu nối giữa Công ty và đơn vị kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Cụ thể như sau:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị	
			Cột A	Cột A
1	Nhiệt độ	^0C		40
2	pH	mg/l		6-9
3	COD	mg/l		150
4	BOD5	mg/l		50
5	TSS	mg/l		100
6	Amoni	mg/l		10
7	Độ màu	mg/l		150
8	Tổng Xianua	mg/l		0,1
9	Kẽm (Zn)	mg/l	3	
10	Đồng (Cu)	mg/l	2	
11	Asen (As)	mg/l	0,05	
12	Cadimi (Cd)	mg/l	0,05	
13	Tổng Nito	mg/l		40
14	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,005	
15	Chì (Pb)	mg/l	0,1	
16	Crom hóa trị VI (Cr^{6+})	mg/l	0,05	
17	Crom hóa trị VI (Cr^{3+})	mg/l	0,05	
18	Niken (Ni)	mg/l	0,2	
19	Manga (Mn)	mg/l	0,5	
20	Sắt (Fe)	mg/l	1	
21	Tổng phenol	mg/l		0,5
22	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l		10
23	Sufua	mg/l		0,5
24	Florua	mg/l		10
25	Tổng P (tính theo P)	mg/l		6
26	Clorua (Cl-)	mg/l		1.000
27	Clo dư	mg/l		2
28	Coliform	MPN/100ml		5.000
29	Tổng hoạt động phóng xạ α	Bq/l		0,1

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị	
			Cột A	Cột A
30	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l		1,0
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l		0,1
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l		1
33	Tổng PCB	mg/l		0,01

(3) Tần suất lấy mẫu:

Tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc quan trắc chất thải do chủ dự án tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải.

1.2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép theo QCVN 40:2011/BTNMT cột B và cột A (đối với kim loại) tại Mục 2. kế hoạch vận hành thử nghiệm trong chương này trước khi đấu nối với hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN.

Bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải.

Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành công trình xử lý nước thải.

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ- CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc nước thải, phân định chất thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải, gửi Ban Quản lý khu kinh tế gửi Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu xả nước thải không đảm bảo, khi sự cố xảy ra thì nước thải sẽ được thu gom trở lại hệ thống xử lý tập trung tại nhà máy tại bể thu gom nước đầu vào để xử lý đạt chuẩn trước khi đấu nối với HTXLNT tập trung của KCN Minh Hưng – Sikico.

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

2.1. Nội dung cấp phép đối với khí thải

2.1.1. Nguồn phát sinh khí thải

- Nguồn số 01: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 02: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 03: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 04: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 05: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 06: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 07: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR);
- Nguồn số 08: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 09: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 10: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 11: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 12: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 13: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 14: bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR);
- Nguồn số 15: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi số 01;
- Nguồn số 16: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi số 02;
- Nguồn số 17: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi số 03;

- Nguồn số 18: Khí thải từ máy phát điện dự phòng số 01;
- Nguồn số 19: Khí thải từ máy phát điện dự phòng số 02.

2.1.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

- Dòng khí thải số 01: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 01; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 288; Y= 534 333 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 02: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 02; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 278; Y= 534 324 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 03: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 03; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 269; Y= 534 314 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 04: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 04; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 258; Y= 534 304 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 05: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 05; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 248; Y= 534 294 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 06: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 06; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 336; Y= 534 285 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 07: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 07; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 230; Y= 534 280 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 08 tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 08; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 409; Y= 534 458 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 09: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 09; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 399; Y= 534 447 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 10: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 10; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 389; Y= 534 437 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).
- Dòng khí thải số 11: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 11; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 379; Y= 534 427 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 12: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 12; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 369; Y= 534 417 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 13: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 13; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 359; Y= 534 407 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 14: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 14; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 352; Y= 534 401 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng thải số 15: tại ống thoát khí thải chung sau 03 hệ thống thu gom xử lý bụi và khí thải riêng biệt của nguồn thải số 15, 16, 17; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 24m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 324; Y= 534 454 *(Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).*

- Dòng khí thải số 16: tại ống thoát khí thải (không qua hệ thống xử lý) tại máy phát điện số 01 của nguồn thải số 18; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 2m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 437; Y= 534 462 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 17: tại ống thoát khí thải (không qua hệ thống xử lý) tại máy phát điện số 02 của nguồn thải số 19; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 2m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 478; Y= 534 446 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

2.1.3. Lưu lượng xả khí thải

- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 01: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 02: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 03: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 04: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 05: khoảng 18.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 06: khoảng 18.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 07: khoảng 18.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 08: khoảng 36.000 m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 09: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 10: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 11: khoảng 36.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 12: khoảng 18.000m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 13: khoảng 18.000 m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 14: khoảng 18.000m^3/giờ;

- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 15: khoảng 81.000 m^3/giờ (3 hệ thống xử lý khí thải lò hơi) tương đương với 27.000m^3/h/hệ thống;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 16: khoảng 2.663 m^3/giờ;
- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất từ dòng thải số 17: khoảng 2.663 m^3/giờ.

2.1.4. Phương thức xả khí thải

Xả liên tục qua ống thoát khí khi hoạt động đối với dòng thải số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15. Đối với dòng thải số 16, 17 xả gián đoạn qua ống thoát và chỉ phát sinh nếu khu vực nhà máy mất điện (không phát sinh thường xuyên).

2.1.5. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải

Bụi, khí thải phải phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường và QCVN 19:2009/BTNMT (cột B) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ, cột B. Cụ thể theo bảng như sau:

Bảng 6.1. Giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm khí thải

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị tối đa cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
I	**Dòng thải số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,08, 09, 10, 11, 12, 13, 14**				
1	Lưu lượng	m^3/giờ	P ≥100.000	06 tháng/lần	Không thuộc đối tượng quan trắc tự động liên tục theo khoản 2, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	Bụi tổng	mg/Nm^3	180		
II	**Dòng thải số 15**				
1	Lưu lượng	m^3/giờ	P < 100.000	06 tháng/lần	Không thuộc đối tượng quan trắc tự động liên tục theo khoản 2, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	Bụi tổng	mg/Nm^3	180		
3	Lưu huỳnh dioxit, SO_2	mg/Nm^3	450		
4	Nito oxit, NOx (tính theo NO2)	mg/Nm^3	765		
5	Cacbon oxit, CO	mg/Nm^3	900		
III	**Dòng thải số 16,17**				
1	Lưu lượng	m^3/giờ	P < 100.000	Không thuộc đối tượng phải quan trắc	Không thuộc đối tượng quan trắc tự
2	Bụi tổng	mg/Nm^3	180		

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị tối đa cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
3	Lưu huỳnh dioxit, SO_2	mg/Nm^3	450	khí thải tự động, liên tục theo quy định tại Khoản 2, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022	động liên tục theo khoản 2, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
4	Nitơ oxit, NOx (tính theo NO_2)	mg/Nm^3	765		
5	Cacbon oxit, CO	mg/Nm^3	900		

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

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

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

- Nguồn số 01: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 02: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 03: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 04: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 05: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 06: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 07: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 08: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một

hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 09: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 10: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 11: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 12: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 13: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 14: Bụi phát sinh từ công đoạn luyện kín, lưu hóa được thu gom bằng đường ống tôn mã kẽm D500 dài 30m đấu nối vào hệ thống xử lý bụi; khí thải thoát ra sau xử lý theo một hướng qua một ống thải với chiều cao khoảng 33,5m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 15, 16, 17: Bụi và khí thải phát sinh tại khu vực lò hơi được thu gom qua đường ống tôn mạ kẽm dài 4m đấu nối vào 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải riêng biệt; khí thải sau xử lý thoát ra chung 01 ống thải đường kính D1000mm với chiều cao khoảng 24m (tính từ mặt đất).

- Nguồn số 18,19: Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng được thoát ra môi trường qua ống thải (không qua xử lý), chỉ sử dụng trong trường hợp mất điện, không yêu cầu hệ thống xử lý khí thải, nhiên liệu dầu DO sử dụng cho máy phát điện đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định.

2.2.1.2. Tóm tắt quy trình công nghệ:

(1) Hệ thống xử lý bụi từ công đoạn luyện kín (dòng thải số 01, 02, 03, 04, 08, 09, 10, 11)

Bụi phát sinh → Ống dẫn→ Thiết bị lọc bụi túi vải → Quạt hút → Ống thoát khí thải.

- Công suất thiết kế: khoảng 18.000m^3/giờ/hệ thống
- Số lượng: 16 hệ thống
- Ống thải: 8 ống
- Hóa chất, vật liệu sử dụng: không

(2) Hệ thống xử lý bụi từ công đoạn luyện kín (dòng thải số 05, 06, 07, 12, 13, 14)

Bụi phát sinh → Ống dẫn→ Thiết bị lọc bụi túi vải → Quạt hút → Ống thoát khí thải.

- Công suất thiết kế: khoảng 18.000m^3/giờ/hệ thống
- Số lượng: 6 hệ thống
- Ống thải: 6 ống
- Hóa chất, vật liệu sử dụng: không

(3) Hệ thống xử lý bụi, khí thải từ lò hơi (dòng thải số 15):

Bụi, khí thải lò hơi → Cyclone → Tháp hấp thụ → Quạt hút → Ống thoát khí thải (3 hệ thống sử dụng chung 01 ống thoát).

- Công suất thiết kế: khoảng 27.000m^3/giờ/hệ thống.
- Số lượng: 03 hệ thống
- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaOH

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

- Không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

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

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý bụi, khí thải.
- Đào tạo đội ngũ công nhân nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.
- Khi hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố hoặc chất lượng khí thải không đạt yêu cầu quy định thì phải ngừng ngay việc xả khí thải ra môi trường để thực hiện các biện pháp khắc phục, xử lý.
- Định kỳ hàng năm, thực hiện kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc hệ thống xử lý khí thải bảo đảm hệ thống hoạt động ổn định.
- Có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự đối với hệ thống như:

+ Luôn trang bị các thiết bị dự phòng hệ thống xử lý.

+ Trong trường hợp thiết bị gặp sự cố, nhanh chóng khắc phục sự cố và sử dụng thiết bị dự phòng cho hệ thống trong khi khắc phục sự cố.

+ Giám sát hệ thống xử lý bụi, khí thải thường xuyên để kịp thời phát hiện sự cố có thể xảy ra.

+ Trường hợp công trình, thiết bị xử lý khí thải gặp sự cố phải tạm dừng hoạt động để thay thế, sửa chữa các trường hợp sự cố kéo dài sẽ báo cáo người có thẩm quyền để giảm tải hoặc dừng hoạt động của các tổ máy để kiểm tra, khắc phục.

2.2.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.2.2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm:

- Thời gian vận hành thử nghiệm dự kiến sẽ từ tháng 8/2025 đến hết tháng 10/2025

2.2.2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải vận hành thử nghiệm

- 25 hệ thống gồm: 22 hệ thống xử lý bụi từ quá trình luyện kín; 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi.

(1) Vị trí lấy mẫu

- Dòng khí thải số 01: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 01; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 288; Y= 534 333 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 02: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 02; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 278; Y= 534 324 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 03: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 03; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 269; Y= 534 314 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 04: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 04; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 258; Y= 534 304 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 05: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 05; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 248; Y= 534 294 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 06: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 06; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 336; Y= 534 285 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 07: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 07; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 230; Y= 534 280 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 08 tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 08; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 409; Y= 534 458 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 09: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 09; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 399; Y= 534 447 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 10: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 10; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 389; Y= 534 437 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 11: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 11; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 379; Y= 534 427 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 12: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 12; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 369;

Y= 534 417 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 13: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 13; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 359; Y= 534 407 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng khí thải số 14: tại ống thoát khí thải sau hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn số 14; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 33,5 m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 352; Y= 534 401 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Dòng thải số 15: tại ống thoát khí thải chung sau 03 hệ thống thu gom xử lý bụi của nguồn thải số 15, 16, 17; vị trí xả thải tại miệng ống khói xả bụi cao khoảng 24m so với mặt đất có tọa độ X = 1272 324; Y= 534 454 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

(2) Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm thực hiện theo nội dung được cấp phép tại bảng 6.1:

2.2.2.3. Tần suất lấy mẫu:

Tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc quan trắc chất thải do chủ dự án tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải.

2.2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư, cơ sở đảm bảo đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm quy định tại phần trên trước khi xả ra ngoài môi trường

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

3.1. Nguồn phát sinh

❖ Tại khu vực nhà máy lô A17-A18: Phát sinh từ hoạt động của dây chuyền sản xuất của nhà máy

- Nguồn số 01: Nhà xưởng trộn lốp xe PCR từ hoạt động của quá trình luyện kín
- Nguồn số 02: Nhà xưởng trộn lốp xe TBR từ hoạt động của quá trình luyện kín
- Nguồn số 03: Nhà lò hơi phát sinh từ hoạt động của khu vực 03 lò hơi.
- Nguồn số 04: Hệ thống xử lý nước thải công suất 500m^3/ngày.đêm.

❖ Tại khu vực lô DV3

- Nguồn số 05: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200m^3/ngày.đêm.

3.2. Ví trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Tại khu vực nhà máy lô A17-A18:

+ Tọa độ vị trí của nguồn thải số 01: X = 1272408; Y= 534353 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

+ Tọa độ vị trí của nguồn thải số 02: X = 1272168; Y= 534356 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

+ Tọa độ vị trí của nguồn thải số 03: X = 1272331; Y= 534160 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

+ Tọa độ vị trí của nguồn thải số 04: X = 1272341; Y= 534530 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

- Tại khu vực lô DV3:

+ Tọa độ vị trí của nguồn thải số 05: X = 1272436; Y= 533045 (Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0$15', múi chiếu 3^0).

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

3.3.1. Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.3.2. Độ rung:

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải.

4.1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

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

a. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh thường xuyên tại khu nhà máy A17-A18

STT	Loại chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Kí hiệu phân loại
1	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	12.000	NH
2	Bóng đèn huỳnh quang thải và các	16 01 06	25	NH

STT	Loại chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Kí hiệu phân loại
	loại thủy tinh hoạt tính			
3	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	100	NH
4	Thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại)	19 02 05	240	NH
5	Chất hấp phụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại	18 02 01	1150	KS
6	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 04	15	NH
7	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 03	200	KS
8	Bao bì kim loại cứng	18 01 02	750	KS
9	Bùn thải chứa thành phần nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải 500m3	12 06 05	35.100	KS
10	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH)	18 01 01	552	KS
11	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ	03 02 09	200	KS
TỔNG CỘNG			**50.332**	

b. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp thông thường phải kiểm soát phát sinh thường xuyên tại khu vực lưu trú DV3:

STT	Loại chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Kí hiệu phân loại
1	Bóng đèn huỳnh quang thải và các loại thủy tinh hoạt tính	16 01 06	25	NH
2	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	50	NH
3	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 04	20	NH
4	Bùn thải chứa thành phần nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải 200m^3	12 06 05	10.840	KS
TỔNG CỘNG			**10.935**	

4.1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh:

a. Khu nhà máy A17-A18

STT	Loại chất thải	Mã CT	Khối lượng CTR (Tấn/năm)	Kí hiệu phân loại
1	Vụn cao su thải	12 08 06	150,49	TT-R
2	Vụn lõi kim loại thải	07 03 17	601,87	TT
3	Vải sợi thải	12 09 09	1.494,90	TT-R
4	Cao su sau lưu hoá thải	16 01 03	212,95	TT
5	Giấy thải	18 01 05	34,5	TT-R
6	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	22,68	TT-R
7	Tro si than	04 02 06	962,83	TT-R
	Tổng		**3.480,22**	

b. Khu vực lưu trú DV3

STT	Loại chất thải	Mã CT	Khối lượng CTR (Tấn/năm)	Kí hiệu phân loại
1	Các loại chất thải rắn thông thường	18 01 05	328,5	TT-R
2	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	58,96	TT-R
3	Tổng		**387,46**	

4.1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

STT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/ngày)	
		Khu nhà máy A17-A18	Khu vực lưu trú DV3
1	Chất thải sinh hoạt	1.440	1.440
Tổng khối lượng		**1.440**	**1.440**

4.1.4. Khối lượng, chủng loại chất thải công nghiệp cần phải kiểm soát:

Thực hiện phân định, phân loại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 10 tháng 01 năm 2022.

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

4.2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại (được sử dụng chung cho cả 2 khu vực nhà máy lô A17-A18 và lô DV3)

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí khoảng 14 thùng nhựa có nắp đậy dung tích từ 100-240 lít tại 2 khu lô A17-A18 và lô DV3, có dấu hiệu phân biệt và cảnh báo.

- Kho lưu chứa:

- Đối với khu vực CTNH diện tích thiết kế khoảng 80m^2. Khu lưu giữ CTNH được thiết

kế theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT: Kho được gia cố kín bằng tôn, có mái che; sàn bê tông chống thấm, có rãnh xung quanh và hố thu gom chất thải lỏng chảy tràn. Trong kho bố trí thiết bị PCCC (bình CO_2, bình bột chữa cháy), các thiết bị hấp thụ như cát khô... sử dụng trong trường hợp rò rỉ, đổ tràn CTNH ra ngoài. Bên ngoài kho có gắn biển cảnh báo.

4.2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí khoảng 24 thùng nhựa có nắp đậy dung tích 20-240 lít, có dấu hiệu phân biệt và cảnh báo tại 2 khu vực lô A17-A18 và khu DV3 và thu gom, chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

Đối với khu vực CTR công nghiệp: diện tích thiết kế khoảng 75m^2. Kho chứa có mặt sàn kín khít, có tường bao, mái che, nền chống thấm, gờ chắn. Bên ngoài kho có gắn biển cảnh báo.

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

Thiết bị lưu chứa: Dự án trang bị khoảng 20 thùng nhựa có nắp đậy dung tích 5-20 lít, có dấu hiệu phân biệt và cảnh báo tại 2 khu vực lô A17-A18 và khu DV3 và thu gom, đặt tại khu vực kho lưu chứa CTR phát sinh và chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

Kho lưu chứa CTSH đặt cạnh với kho chứa CTR. Diện tích kho chứa CTRSH là 25m^2. Kho chứa có mặt sàn kín khít, có tường bao, mái che, nền chống thấm, gờ chắn. Bên ngoài kho có gắn biển cảnh báo.

4.2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

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

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án như sau:

Theo quy định tại Điều 46 Luật Bảo vệ môi trường và điểm b, Khoản 6, Điều 31 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022, dự án dự kiến có thời gian vận hành thử nghiệm dự kiến sẽ từ tháng 8/2025 đến hết tháng 10/2025.

Bảng 7.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

STT	Công trình vận hành thử nghiệm	Số lượng công trình	Công suất dự kiến VHTN
1	Hệ thống XLNT sinh hoạt 200 m^3/ngày đêm	01	50 -80%
2	Hệ thống XLNT sản xuất và sinh hoạt công suất 500 m^3/ngày	01	50 – 80%
3	Hệ thống xử lý bụi từ quá trình luyện kín, công suất 18.000 m^3/giờ/hệ thống	22	50 – 80%
4	Hệ thống xử lý khí thải lò hơi công suất 27.000 m^3/giờ/hệ thống	03	50 – 80%

(Nguồn: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam)

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

Căn cứ theo Khoản 5, Điều 21 của Thông tư 02/2022/BTNMT, Báo cáo đề xuất kế hoạch quan trắc chất thải của dự án như sau:

Kế hoạch quan trắc nước thải, khí thải:

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

Danh sách các tổ chức đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường mà chủ dự án dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch bao gồm:

- Công ty TNHH Đầu tư và Môi trường Việt Nam
  - Địa chỉ: 33A/4 đường 12, Phường Hiệp Bình Phước, Tp.Thủ Đức, Tp.HCM.
  - Trụ sở: 54E đường số 18, Phường Hiệp Bình Chánh, Tp.Thủ Đức, Tp.HCM.
  - Điện thoại: (028) 66505455
  - Chứng nhận Vimcerts 308.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

2.1.1. Quan trắc nước thải

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

2.1.2. Quan trắc bụi, khí thải công nghiệp

- Quan trắc bụi tại công đoạn luyện kín.

+ Vị trí: 14 vị trí sau 14 ống thoát khí thải của hệ thống xử lý bụi.

+ Thông số: Lưu lượng, Bụi tổng,

+ Tần suất: 06 tháng/lần

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B (Kp = 0,9; Kv = 1)

- Quan trắc bụi, khí thải lò hơi

+ Vị trí: 01 vị trí tại ống thoát khí thải chung sau HTXL khí thải của 03 lò hơi

+ Thông số: lưu lượng, Bụi tổng, SO_2, NO_x, CO

+ Tần suất: 06 tháng/lần

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B (Kp = 0,9; Kv = 1)

2.1.3. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát:
  + Khu vực tập kết CTR sinh hoạt
  + Khu vực kho lưu giữ CTR công nghiệp thông thường
  + Khu vực kho lưu giữ CTNH
- Chỉ tiêu giám sát: thành phần, khối lượng.
- Tần suất: hằng ngày

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

- Quan trắc đối với nước thải: Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

- Quan trắc đối với khí thải: Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án

- Không có

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

Dự trù kinh phí thực hiện chương trình quan trắc môi trường hàng năm của dự án như sau:

Bảng 7. 2. Dự trù kinh phí thực hiện chương trình quan trắc môi trường hàng năm

Stt	Vị trí quan trắc	Tần suất	Số lượng mẫu	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
2	15 vị trí sau ống thải của hệ thống xử lý bụi, khí thải	6 tháng/lần	15 mẫu/đợt	6.500.000	195.000.000
3	Giám sát quản lý chất thải rắn	Hàng ngày			10.000.000
3	Viết báo cáo công tác bảo vệ môi trường	-	-	6.000.000	6.000.000
	Tổng cộng				**211.000.000**

CHƯƠNG VIII
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

- Chủ đầu tư dự án cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép môi trường.

- Chủ đầu tư dự án cam kết xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan như sau:

+ Chất lượng môi trường không khí xung quanh đảm bảo đạt theo QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; Bụi, khí thải phát sinh đảm bảo quy chuẩn cho phép, không được phát tán bụi, khí thải chưa qua xử lý hoặc xử lý không đạt quy chuẩn ra môi trường (QCVN 19:2009/BTNMT) và QCVN 20:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

+ Nước thải được thu gom, xử lý đảm bảo đạt QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, giá trị cột B, riêng chỉ tiêu kim loại nặng đạt cột A theo tiêu chuẩn đấu nối sau đó đấu nối vào hệ thống được xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN Minh Hưng – Sikico trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

+ Tiếng ồn phát sinh từ quá trình hoạt động của dự án đảm bảo đạt theo QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

+ Chủ đầu tư dự án cam kết chất thải rắn, chất thải nguy hại được phân loại, thu gom, xử lý theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường năm 2020 không để phát tán ra ngoài môi trường KCN.

- Chủ đầu tư dự án cam kết tiến hành xây dựng đường ống thu gom nước mưa và nước thải riêng biệt và đấu nối toàn bộ nước mưa và nước thải sau xử lý vào hệ thống thoát nước chung của KCN Minh Hưng – Sikico.

- Chủ đầu tư dự án cam kết về hoạt động của cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho người lao động, công nhân làm việc tại dự án (sản xuất lốp xe). Công ty cam kết không bán, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ,….và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện không đúng quy định.

Chủ đầu tư dự án cam kết về tuân thủ các quy định theo quy chế hoạt động tại khu công nghiệp và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN Minh Hưng – Sikico.

Chủ đầu tư dự án cam kết đảm bảo các phương án phòng cháy chữa cháy trong hoạt động sản xuất của dự án.

Chủ đầu tư dự án cam kết sử dụng các nguyên liệu, hóa chất an toàn đối với môi trường và con người.

Cam kết không sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

Chủ đầu tư dự án cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố trong quá trình xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và hoạt động của dự án gây ảnh hưởng đến (con người, sức khỏe tính mạng) và môi trường sinh thái.

Chủ đầu tư dự án cam kết thực hiện xây dựng, lắp đặt hệ thống xử lý nước thải của dự án theo đúng thiết kế và nội dung đã nêu trong báo cáo.

Chủ đầu tư dự án cam kết các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã đề xuất trong báo cáo, đảm bảo xử lý các chất thải phát sinh từ dự án đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trường hợp các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường mà chủ dự án đã đề xuất không đảm bảo tiếp nhận, xử lý các chất thải của quy trình sản xuất thì chủ dự án sẽ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để cải tạo các công trình và thay đổi các phương pháp quản lý cho phù hợp.

Chủ đầu tư dự án cam kết tuân thủ qui định hiện hành về việc kiểm định máy móc thiết bị có yêu cầu an toàn đặc thù chuyên ngành công nghiệp (Quyết định 136/2004/QĐ-BCT ngày 19/11/2004 của Bộ công nghiệp nay là Bộ Công Thương, Thông tư 32/2011/TT- BLĐTBXH ngày 14/11/2011 của Bộ Lao động Thương binh xã hội về việc hướng dẫn thực hiện kiểm định kỹ thuật an toàn lao động các loại máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động) theo đúng quy định.

Chủ đầu tư dự án cam kết chỉ sử dụng hóa chất đã nêu trong báo cáo, không sử dụng thêm các loại hóa chất, phụ gia khác trong hoạt động sản xuất của nhà máy.

Chủ đầu tư dự án cam kết chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình vận hành dự án.

Chủ đầu tư dự án cam kết trang bị máy móc, thiết bị đúng và đủ tải để thực hiện các giải pháp kiểm soát ô nhiễm trong giai đoạn vận hành

Chủ đầu tư dự án cam kết thực hiện chương trình quản lý môi trường, chương trình giám sát môi trường định kỳ hàng năm như đã nêu trong Chương VII

Cam kết thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó các sự cố, rủi ro theo đúng quy định; chịu sự kiểm tra và giám sát của cơ quan chức năng về hoạt động của Dự án về mặt môi trường theo Luật Bảo vệ Môi trường.

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

Cam kết chịu trách nhiệm trước Pháp luật nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam nếu vi phạm các Công ước quốc tế, các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam nếu xảy sự cố gây ô nhiễm môi trường.

PHỤ LỤC 1
VĂN BẢN PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Giấy ủy quyền số 10/2024/GUQ-HAOHUA ngày 25/10/2024;

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 15/05/ 2023; Đăng ký thay đổi điều chỉnh lần thứ 1, ngày 07/12/2023.

3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1050005667 do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước chứng nhận lần đầu ngày 12/05/2023 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 03/01/2024.

4. Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/05/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cấp.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

6. Hợp đồng nguyên tắc về việc cho thuê lại quyền sử dụng đất;

7. Giấy phép xây dựng số 25/GPXD ngày 01/07/2025;

8. Biên bản thỏa thuận điểm đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án tại khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico;

9. Bản cam kết về việc không sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất, về hoạt động của cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho công nhân làm việc tại dự án và kèm theo các hoạt động khác.

10. Giấy phép môi trường số 259/GPMT-BTNMT ngày 21/8/2023 và 34/GPMT-BTNMT ngày 01/02/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường cấp cho Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico" do Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico làm Chủ đầu tư dự án.

HAOHUA 昊华轮胎
CÔNG TY TNHH HAOHUA VIỆT NAM
昊 华（越南）有限公司
Lô A17, A18,DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng-Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

GIẤY ỦY QUYỀN

授权书

Số: 10/2024/GUQ-HAOHUA

编号：10/2024/GUQ-HAOHUA

1. **Bên ủy quyền (Bên A):**
   授权方（甲方）

   Tên công ty: **CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)**
   公司名称：昊华（越南）有限公司

   - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801286363 ngày cấp: 15/05/2023; Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước
     营业执照编号: 3801286363；签发日期: 2023 年 05 月 15 日；签发单位: 平福省计划投资部工商登记处。
   - Địa chỉ: Lô A17, A18, DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam.
     地址: 越南平福省汉管县同那社明兴-Sikico 工业区 A17,A18,DV3 地块。
   - Đại diện theo pháp luật: WANG KEQIANG Giới tính: Nam
     代表人: 王克强 性别: 男
   - Chức vụ : Chủ tịch công ty
     职务 : 公司主席

2. **Bên nhận uỷ quyền (Bên B)**
   收授权书（乙方）

   - Ông : AN BAOQUAN
     名称 : 安宝泉
   - Sinh ngày : 07/09/1991 Quốc tịch: Trung Quốc
     出生日期 :1991 年/09 月/07 日 国籍：中国
   - Hộ chiếu số : EK0522334 Ngày cấp: 10/03/2023
     护照号 : EK0522334 签发日期: 2023 年/03 月/10 日
   - Nơi cấp : Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an
     签发地点 : 中华人民共和国国家移民管理局
   - Điện thoại : 0084 0768614966
     电话 : 0084 0768614966
   - Email: : HaoHua-Vietnam@haohuatire.com
     邮箱 : HaoHua-Vietnam@haohuatire.com
   - Chức vụ : Giám đốc dự án

职务 ：项目经理

3. Nội dung uỷ quyền và phạm vi uỷ quyền

授权内容及授权范围

3.1 Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt và nhân danh Bên A thực hiện các công việc sau:

甲方授权给乙方代表甲方进行以下工作：

a.Về việc xử lý: hồ sơ quy hoạch xây dựng dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, bản vẽ thiết kế xây dựng; báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép xây dựng môi trường, phòng cháy chữa cháy, giấy phép thi công, hồ sơ kết nối hạ tầng, kỹ thuật của dự án và các công việc liên quan khác được xử lý theo quy định của pháp luật, thủ tục pháp lý trong quá trình xin phê duyệt/thẩm tra/cấp phép, bên B có thể liên hệ, kết nối trực tiếp với Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng-Sikico , các đơn vị tư vấn/thẩm tra, cơ quan có thẩm quyền trong nước và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác để tạo điều kiện thuận lợi cho bên A thực hiện các thủ tục trên.

对于办理：项目建设规划文件、建设投资可行性研究报告、施工设计图；环境影响评价报告、环境许可证；消防；施工许可证；项目的技术、基础设施连接文件及依法办理的其他相关工作和法定程序时在开展申请批准/审定/颁发许可工作的过程中可与明兴 - Sikico 工业股份公司、咨询/审查单位、国家主管机构及其他机构、组织和个人直接联系和对接以便于甲方办理以上手续。

b.Về việc xử lý: đăng ký tài khoản nền tảng trực tuyến quốc gia; làm thủ tục bảo lãnh cho người nước ngoài tại Việt Nam tại Bộ Công an - Cục Quản lý xuất nhập cảnh; xin cấp thị thực thương mại, giấy phép lao động, thị thực lao động và giấy phép cư trú vào Việt Nam làm việc cho ngườ nước ngoài. Người được ủy quyền có thể trực tiếp liên hệ, trao đổi với các cơ quan có thẩm quyền trong nước và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác để tạo điều kiện cho bên A giải quyết các thủ tục trên.

b.对于办理：申请国家在线平台账号；在公安部 - 出入境管理局进行外国人入境的邀请、担保手续；申请外国人的商务签证、劳动许可证、工作签证、暂住证进入越南工作。授权人可与相关国家主管机构及其他机构、组织和个人直接联系和对接以便于甲方办理以上手续。

c. Xử lý các thủ tục của hải quan, thuế, Ngân hàng Nhà nước và các cơ quan chính phủ có liên quan.

办理海关、税务、国家银行等相关政府部门的手续业务。

d.Xử lý hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu liên quan của công ty, người được ủy quyền có thể liên hệ và giao tiếp trực tiếp với các cơ quan quản lý quốc gia có liên quan như phòng quản lý xuất nhập khẩu, cảng, công ty vận chuyển, giao nhận vận tải và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác để tạo điều kiện cho Bên A thực hiện xử lý các thủ tục trên.

d.办理公司相关进出口业务，授权人可与进出口管理局、港口、船公司、货运代理等相关国家主管机构及其他机构、组织和个人直接联系和对接以便于甲方办理以上手续。

3.2 Bên B được quyền quyết định và ký các giấy tờ, biên bản, hồ sơ, tài liệu và các giấy tờ khác có liên quan để thực hiện các công việc trên đối với Công ty cổ phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, các đơn vị tư vấn/thẩm tra, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác.

乙方有权决定并在与上述工作范围相关的文件、记录、公文等其他材料上签名，对与上述工作有关的国家主管机构及其他机构、组织和个人进行上提的工作。

3.3 Bên B có quyền liên hệ, làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp, rút hồ sơ, sửa đổi, bổ sung hồ sơ, nhận kết quả giải quyết các vấn đề thuộc phạm vi và nội dung ủy quyền nêu trên.

乙方有权与上述工作有关的国家主管机关及其他机构、组织和个人联系、沟通、对接、提交、抽出、修改、补充文件，领取申请结果、在上述授权内容及范围内解决产生的问题。

4. Thời hạn uỷ quyền

授权期限

Từ ngày ký uỷ quyền đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

自签署授权之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

Giấy ủy quyền này được lập thành 04 bản, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản.

本授权书一式 4 份，甲方持 2 份，乙方持 2 份。

Hai bên đã tự đọc Giấy ủy quyền, đã hiểu và đồng ý tất cả nội dung trên; và ký vào Giấy ủy quyền này.

双方已自行阅读授权书，已理解并同意上述全部内容； 并签署这份授权书。

Bình Phước, ngày 25tháng 10năm 2024

平福省，2024 年 10 月 25 日

Đại diện Bên ủy quyền **授权方代表** **Chủ tịch công ty** **公司主席**	**Bên nhận ủy quyền** **收授权方**
WANG KEQIANG	**AN BAOQUAN**

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: 3801286363

Đăng ký lần đầu: ngày 15 tháng 05 năm 2023

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 07 tháng 12 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HAOHUA (VIETNAM) CO.,LTD

Tên công ty viết tắt: HAOHUA (VIETNAM)

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: *05362151559* Fax:

Email: *HaoHua-Vietnam@haohuatire.com* Website:

3. Vốn điều lệ : 2.392.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm chín mươi hai tỷ đồng

tương đương 100.000.000 USD (bằng chữ: Một trăm triệu đô la Mỹ)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: *913707835754677 60F*

Ngày cấp: *18/05/2011* Nơi cấp: *Cục Phê duyệt hành chính Thành phố Thọ Quang, Trung Quốc*

Địa chỉ trụ sở chính: *Phía Tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trấn, Thành phố Thọ Quang, Trung Quốc*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: WANG KEQIANG Giới tính: *Nam*

Chức danh: Chủ tịch Công ty

Sinh ngày: *24/06/1985* Dân tộc: *Quốc tịch: Trung Quốc*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Hộ chiếu nước ngoài*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *EE6991388*

Ngày cấp: *06/11/2018* Nơi cấp: *Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc*

Địa chỉ thường trú: *Số 67 Lưu Gia Hà Đầu, Thị trấn Đài Đầu, Thành phố Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc*

Địa chỉ liên lạc: *Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG

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

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Trịnh Ngọc Linh

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

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

Bình Phước, ngày 07 tháng 12 năm 2023

Số: 17695/23

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

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

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 3801286363

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

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

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su Chi tiết: Sản xuất lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép cho xe ô tô và các loại xe khác	2211(Chính)
2	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219
3	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác	2930
4	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	7212
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
6	Xây dựng nhà để ở	4101
7	Xây dựng nhà không để ở	4102
8	Xây dựng công trình công ích khác	4229
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
10	Cơ sở lưu trú khác Chi tiết: Cơ sở lưu trú cho công nhân, người lao động, chuyên gia đang làm việc tại doanh nghiệp trong khu công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở)	5590

STT	Tên ngành	Mã ngành
11	Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

Thông tin đăng kí thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): SUI FEIFEI Điện thoại: 05362151559
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Điện thoại:
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: *Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam* Điện thoại: *05362151559* Fax: Email: *HaoHua-Vietnam@haohuatire.com*
4	Hình thức hạch toán: *Hạch toán độc lập*
5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày *1/1* đến ngày *31/12*
6	Tổng số lao động: *1800*
7	Phương pháp tính thuế GTGT: *Khấu trừ*
8	Có báo cáo tài chính hợp nhất: *Không*
9	Doanh nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh: *Không*

Nơi nhận:
-CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM). Địa chỉ:Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

-.....;
- Lưu: Nguyễn Thụy Mỹ Linh.

KT. TRƯỞNG PHÒNG

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

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Trịnh Ngọc Linh

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1050005667.

Chứng nhận lần đầu: Ngày 12 tháng 05 năm 2023.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai: Ngày 03 tháng 01 năm 2024.

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2023 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 Công văn 659/UBND-KT ngày 03/03/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN Minh Hưng – Sikico.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/05/2023;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1050005667 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/12/2023;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) nộp ngày 02/01/2024.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

Chứng nhận:

Dự án đầu tư: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM); mã số dự án 1050005667 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/12/2023; được đăng ký điều chỉnh lần thứ hai: Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Nhà đầu tư: Shandong HaoHua Tire Co., Ltd; Giấy chứng nhận thành lập Công ty số: 91370783575467760F; nơi cấp: Cục Phê duyệt hành chính Thành phố Thọ Quang, Trung Quốc; cấp ngày: 18/05/2011; địa chỉ trụ sở: Phía tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trấn, Thành phố Thọ Quang, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc; email: HaoHua-Vietnam@haohuatire.com; điện thoại: 0536-2151559.

Đại diện bởi: Ông Wang Keqiang; chức vụ: Chủ tịch kiêm tổng giám đốc; ngày sinh: 24/06/1985; quốc tịch: Trung Quốc; hộ chiếu số: EE6991388, ngày cấp 06/11/2018, nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc; địa chỉ thường trú và nơi ở hiện tại: Số 67, Lưu Gia Hà Đầu, thị trấn Đài Đầu, Thành phố Thọ Quang, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc; email: HaoHua-Vietnam@haohuatire.com; điện thoại: 0536-2151559;

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Haohua (Việt Nam), Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/05/2023.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM).

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC (*)
1	Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su. *Chi tiết: Sản xuất lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép cho xe ô tô và các loại xe khác.*	2211 (chính)	
2	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su.	2219	
3	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.	2930	
4	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ.	7212	
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.	7490	
6	Cơ sở lưu trú khác. *Chi tiết: Cơ sở lưu trú cho công nhân, người lao động, chuyên gia đang làm việc tại doanh nghiệp trong khu công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).*	5590	

(Lưu ý: Dự án đăng ký hoạt động theo loại hình doanh nghiệp chế xuất.)

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế: 14.400.000 bộ lốp/năm.

- Cơ sở lưu trú: 438 phòng, số tầng: 5-6 tầng.

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép cho xe ô tô và các loại xe khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, Việt Nam.

5. Diện tích mặt đất: 461.093,1 m^2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 11.960.000.000.000 VNĐ (mười một nghìn, chín trăm sáu mươi tỷ đồng), tương đương 500.000.000 USD (năm trăm triệu đô la Mỹ), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 3.085.680.000.000 VNĐ (ba nghìn, không trăm tám mươi lăm tỷ, sáu trăm tám mươi triệu đồng), tương đương 129.000.000 USD (một trăm hai mươi chín triệu đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 25,8% tổng vốn đầu tư.

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

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Tỷ đồng (VNĐ)	Tương đương triệu USD			
1	SHANDONG HAOHUA TIRE CO., LTD	2.392	100	77,5	Tiền mặt	Quý III/2023.
		693,680	29	22,5	Máy móc thiết bị (sản phẩm mới 100%, nước sản xuất: Trung Quốc, Nhật Bản, Ý, Hà Lan)	Quý I/2026

- Vốn huy động: 8.874.320.000.000 VNĐ (tám nghìn, tám trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng), tương đương 371.000.000 USD (ba trăm bảy mươi mốt triệu đô la Mỹ).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 30/05/2066.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: SHANDONG HAOHUA TIRE CO., LTD góp 3.085.680.000.000 VNĐ, tương đương 129.000.000 USD, trong đó:

+ Dự kiến góp đủ số tiền: 2.392.000.000.000 VNĐ, tương đương 100.000.000 USD, bằng tiền mặt, dự kiến góp đủ vào Quý III/2023.

+ Dự kiến góp đủ số tiền: 693.680.000.000 VNĐ, tương đương 29.000.000 USD, bằng máy móc thiết bị, dự kiến góp đủ vào Quý I/2026.

- Tiến độ huy động vốn: 8.874.320.000.000 VNĐ, tương đương 371.000.000 USD, trong đó:

+ Dự kiến huy động vốn từ Công ty mẹ với số tiền: 3.253.120.000.000 VNĐ, tương đương 136.000.000 USD, vào Quý IV/2024;

+ Dự kiến huy động đủ số tiền: 5.621.200.000.000 VNĐ, tương đương 235.000.000 USD, vào Quý I/2026;

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

- Thời gian thực hiện dự án đi vào hoạt động chính thức sau 30 tháng kể từ khi dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Mục tiêu của dự án là: Sản xuất lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép cho xe ô tô và các loại xe khác.

- Năm thứ nhất sau khi nhà máy đi vào vận hành dự kiến hoạt động đạt 50% công suất thiết kế.

- Hoạt động ổn định đạt công suất 100% bắt đầu từ năm thứ hai trở đi.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đi vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Quý I/2023 – Quý III/2024: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư (thuê địa điểm thực hiện dự án khảo sát đất, làm thủ tục cấp Giấy CNĐKĐT, đánh giá tác động môi trường, PCCC, thẩm định thiết kế cơ sở, cấp Giấy phép xây dựng,..)

- Quý IV/2024 – Quý III/2025: Khởi công xây dựng nhà xưởng, cơ sở lưu trú; lắp đặt máy móc thiết bị cho hệ thống dây chuyền sản xuất và vận hành thử.

- Quý IV/2025: Đi vào hoạt động.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 31/03/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định về chính sách khuyến khích, ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước; Nghị quyết số 04/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của quy định về chính sách khuyến khích, ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 31/03/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước; và các quy định hiện hành.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu

Được hưởng ưu đãi thuế nhập khẩu theo quy định tại Luật Thuế xuất nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06 tháng 4 năm 2016; Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu; Nghị định 18/2021/NĐ-CP ngày 11/03/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu và các quy định hiện hành.

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

1. Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện dự án khi ngành nghề Công ty đăng ký được bổ sung vào hồ sơ môi trường của Khu Công nghiệp và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Khu Công nghiệp Minh Hưng – Sikico được phê duyệt.

2. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam về đầu tư, môi trường, xây dựng, đất đai, lao động, thuế, các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện mở tài khoản vốn đầu tư trực tiếp theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về quản lý ngoại hối để góp vốn thực hiện dự án đầu tư.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực, chính xác của nội dung hồ sơ nộp để thực hiện thủ tục hành chính tại Cơ quan đăng ký đầu tư.

- Thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ hằng tháng, hằng quý, hằng năm bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước và Cục thống kê tỉnh Bình Phước theo quy định của pháp luật.

4. Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành và bảo đảm đáp ứng đủ điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1050005667 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/12/2023.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu VT.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Minh Chiến

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 29 /GPMT-UBND	*Bình Phước, ngày 21 tháng 5 năm 2024*

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét hồ sơ kèm theo Văn bản số 1604/HH ngày 16/4/2024 của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) về việc tiếp thu, giải trình và hoàn thiện Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của Dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam)" tại lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 36/TTr-BQL ngày 20/5/2024 và Công văn số 765/BQL-QHXDTNMT ngày 15/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) (sau đây gọi là Chủ dự án) địa chỉ: Lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) với công suất 14.400.000 bộ/năm" (sau đây gọi là Dự án) với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của Dự án

1.1. Tên Dự án

"Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) với công suất 14.400.000 bộ/năm".

1.2. Địa điểm hoạt động

Lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 1050005667 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp chứng nhận lần đầu ngày 12/5/2023, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/12/2023.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 15/5/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.

1.4. Mã số thuế: 3801286363.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

Sản xuất lốp xe ô tô, lốp các loại xe khác.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án

- Dự án đầu tư nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

- Phạm vi: Dự án được thực hiện tại lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Tổng diện tích dự án: 461.093,1 m^2 (bao gồm: lô A17, A18 có diện tích 433.593,1 m^2 và lô DV3 có diện tích 27.500 m^2).

- Quy mô: Dự án đầu tư nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Công suất:

+ Tại lô A17, A18: Sản xuất lốp xe với công suất 14,4 triệu bộ/năm.

+ Tại lô DV3: Xây dựng cơ sở lưu trú với quy mô 438 phòng để phục vụ cho người lao động, công nhân làm việc tại dự án; không bán, cho thuê, cho mượn, cho thuê mua, cho ở nhờ...

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020.

2. Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) có trách nhiệm

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về UBND tỉnh Bình Phước, Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Hớn Quản, Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện, nếu có thay đổi khác so với các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: **10 năm** (từ ngày 21 tháng 5 năm 2024 đến ngày 21 tháng 5 năm 2034).

Điều 4. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu và sự phù hợp với các quy định pháp luật của đề xuất cấp Giấy phép môi trường của Dự án tại Tờ trình 36/TTr-BQL ngày 20/5/2024 và Công văn số 765/BQL-QHXDTNMT ngày 15/5/2024.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước chịu trách nhiệm toàn diện về sự phù hợp với các quy định pháp luật đối với tổng thể việc thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam), trong đó, có hạng mục cơ sở lưu trú; thực hiện các trình tự, thủ tục liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật.

Giao Sở Thông tin và Truyền thông đăng công khai nội dung Giấy phép môi trường lên Cổng thông tin điện tử tỉnh và giao Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp nhận Báo cáo công tác bảo vệ môi trường của dự án theo quy định tại Khoản 5,

Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH Haohua (Việt Nam);
- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- Sở TN&MT;
- Sở TT&TT;
- UBND huyện Hớn Quản;
- Công ty CP Công nghiệp Minh Hưng - Sikico;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT (NN-17GP 200).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

Phụ lục 1.

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số: ..29...../GPMT-UBND ngày 21../..5../2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI (LÔ A17, A18 VÀ LÔ DV3)

- Tại lô A17, A18: Nước thải (sinh hoạt, sản xuất) được thu gom, xử lý sơ bộ đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (đối với chỉ tiêu kim loại đạt cột A) được đấu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn theo quy định, không xả trực tiếp ra môi trường.

- Tại lô DV3: Nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý sơ bộ đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (đối với chỉ tiêu kim loại đạt cột A) được đấu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn theo quy định, không xả trực tiếp ra môi trường.

- Đã thỏa thuận đấu nối nước thải phát sinh từ dự án (lô A17, A18 và lô DV3) vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico tại các Văn bản: Hợp đồng nguyên tắc về việc cho thuê lại quyền sử dụng đất số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 09/3/2023, số 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 20/10/2023, Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của Dự án tại KCN Minh Hưng - Sikico ngày 23/12/2023 giữa Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) và Công ty CP Công nghiệp Minh Hưng - Sikico.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI (LÔ A17, A18 VÀ LÔ DV3)

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

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

- Hệ thống thu gom, xử lý nước thải được tách riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

- Mạng lưới thu gom nước thải:

+ Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe):

* Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 189 m^3/ngày (24 giờ), bao gồm: nước thải phát sinh từ hoạt động của công nhân viên khoảng 144 m^3/ngày (24 giờ) sau khi qua bể tự hoại và nước thải phát sinh từ nhà ăn khoảng 45 m^3/ngày (24 giờ) sau khi qua bể tách mỡ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m^3/ngày (24 giờ) để tiếp tục xử lý.

* Nước thải sản xuất phát sinh lớn nhất khoảng 277 m^3/ngày (24 giờ), bao gồm: Nước thải phát sinh từ thiết bị thẩm thấu ngược RO và nước thải rửa lọc thiết bị thẩm thấu ngược RO có lưu lượng khoảng 95m^3/ngày (24 giờ), nước thải từ hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri và nước thải vệ sinh hệ thống trao đổi xử lý thiết bị ion natri với lưu lượng 166 m^3/ngày (24 giờ), nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh nhà xưởng máy móc phát sinh khoảng 10 m^3/ngày (24 giờ) và nước thải phát sinh từ hệ thống xử lý khí thải lò hơi khoảng 6 m^3/tháng/lần (24 giờ).

* Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn sau khi qua bể tách mỡ và nước thải sản xuất được thu gom, dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án với công suất 500 m^3/ngày (24 giờ) để xử lý. Toàn bộ lượng nước thải phát sinh sau khi xử lý đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT (các chỉ tiêu kim loại đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT) được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường. Tọa độ điểm đấu nối nước thải: X (m) = 1272245; Y (m) = 534345 (*theo hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3°, kinh tuyến 106°15'*).

+ Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú):

Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 144 m^3/ngày (24 giờ), bao gồm: hoạt động sinh hoạt của công nhân viên tại khu lưu trú. Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại (nước thải đen), bể tách mỡ (nước thải xám) được thu gom, dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án với công suất 200 m^3/ngày (24 giờ) để xử lý. Toàn bộ lượng nước thải phát sinh sau khi xử lý đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT (đối với chỉ tiêu kim loại đạt cột A) được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường. Tọa độ điểm đấu nối nước thải: X (m) = 1272562; Y (m) = 533234 (*theo hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3°, kinh tuyến 106°15'*).

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

a) Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe): Hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m^3/ngày (24 giờ)

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải (sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn sau khi qua bể tách mỡ, nước thải sản xuất) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát → Bể khử trùng → Đấu nối vào hệ thống xử lý nước tập trung KCN Minh Hưng - Sikico.

- Công suất thiết kế: 500 m^3/ngày (24 giờ).

- Chế độ vận hành: Liên tục.

- Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải: Acid citric, NaOH, PAC, PAM, H_2SO_4, Chlorine.

b) Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú): Hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày (24 giờ)

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải sinh hoạt (sau khi qua bể tự hoại, bể tách mỡ) → Lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể lắng - keo tụ → Bể lọc cát → Bể khử trùng → Đấu nối vào hệ thống xử lý nước tập trung KCN Minh Hưng - Sikico.

- Công suất thiết kế: 200 m^3/ngày (24 giờ).

- Chế độ vận hành: Liên tục.

- Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải: Acid citric, NaOH, PAC, PAM, H_2SO_4, chlorine.

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

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt. Tuy nhiên, Chủ dự án đề xuất lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, cụ thể như sau:

- Số lượng: 02 hệ thống.

- Vị trí lắp đặt: 01 vị trí tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày (24 giờ) và 01 vị trí tại đầu ra hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m^3/ngày (hố ga trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico)

- Chỉ tiêu quan trắc: Lưu lượng, pH, tổng Nitơ, COD, Độ màu, TSS.

- Kết nối, truyền tải dữ liệu: Dữ liệu được truyền về Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) để theo dõi, đánh giá chất lượng nước thải sau xử lý. Đồng thời kết nối và truyền dữ liệu của hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động về Công ty CP Công nghiệp Minh Hưng - Sikico để phối hợp quản lý, kiểm soát.

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

- Trang bị phương tiện, thiết bị dự phòng cho hệ thống để ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý nước thải. Thường xuyên kiểm tra đường ống, công nghệ, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

- Tuân thủ các yêu cầu về thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành, bảo trì và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải.

- Phối hợp với Chủ đầu tư hạ tầng KCN Minh Hưng - Sikico để giám sát các thông số nước thải của nhà máy trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Minh Hưng - Sikico. Khi xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải hoặc chất lượng nước thải sau xử lý không đạt yêu cầu, nước thải sẽ được quay vòng để xử lý lại.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm

Theo quy định tại Điều 46 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 và Khoản 6, Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm

- Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe): Hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m^3/ngày (24 giờ).

- Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú): Hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày (24 giờ).

2.2.1. Vị trí lấy mẫu

+ Lô A17, A18: 01 mẫu nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m^3/ngày (trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico). Tọa độ: X (m) = 1272245; Y (m) = 534345 (*Hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3°, kinh tuyến 106°15'*).

+ Lô DV3: 01 mẫu nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày (24 giờ) (trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico). Tọa độ: X (m) = 1272562; Y (m) = 533234 (*Hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3°, kinh tuyến 106°15'*).

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm

Đảm bảo đạt tiêu chuẩn đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico (cột B, QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp, đối với các thông số kim loại đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT).

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 40:2011/BTNMT	
			Cột A	cột B
1	Lưu lượng	-		-
2	Nhiệt độ	°C		40
3	pH	-		5,5 - 9
4	BOD_5	mg/l		50
5	COD	mg/l		150
6	TSS	mg/l		100
7	Độ màu	Pt-Co		150
8	Tổng N	mg/l		40
9	Tổng P	mg/l		6
10	Tổng dầu, mỡ khoáng	mg/l		10
11	Coliform	Vi khuẩn/100ml		5.000
12	Crom (VI)	mg/l	0,05	
13	Crom (III)	mg/l	0,2	
14	Cu	mg/l	2	
15	Chì	mg/l	0,1	
16	Kẽm	mg/l	3	
17	Sắt	mg/l	1	
18	Cadimi	mg/l	0,05	

19	Niken	mg/l	0,2	
20	Asen	mg/l	0,05	
21	Thủy ngân	mg/l	0,005	
22	Mangan	mg/l	0,5	
23	Tổng xianua	mg/l	0,1	
24	Tổng phenol	mg/l		0,5
25	Sunfua	mg/l		0,5
26	Florua	mg/l		10
27	Amoni (tính theo N)	mg/l		10
28	Clorua	mg/l		1.000
29	Clo dư	mg/l		2
30	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l		0,1
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phốtpho hữu cơ	mg/l		1
32	Tổng PCB	mg/l		0,01
33	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l		0,1
34	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l		1

2.2.3. Tần suất lấy mẫu

Đảm bảo thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, cụ thể: ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất phát sinh bảo đảm đáp ứng theo yêu cầu đấu nối, tiếp nhận nước thải của Chủ đầu tư hạ tầng KCN Minh Hưng - Sikico, không xả thải trực tiếp ra môi trường.

3.2. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại Khoản 7 và Khoản 8, Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Khoản 5, Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý nước thải (hóa chất sử dụng, điện năng tiêu thụ, sự cố…).

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

3.5. Thực hiện chương trình quan trắc nước thải định kỳ theo đề xuất của chủ dự án với tần suất 6 tháng/lần đối với các thông số ô nhiễm không được quan trắc tự động, liên tục, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT (đối với các thông số kim loại đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT) trước khi đấu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Minh Hưng - Sikico.

3.6. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Minh Hưng - Sikico và phải ngừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

3.7. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phụ lục 2.

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số: ..29..../GPMT-UBND ngày 21../..5../2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI (LÔ A17, A18)

1. Nguồn phát sinh khí thải

1.1. Các nguồn bụi, khí thải có hệ thống xử lý khí thải

- Nguồn số 01: Bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa (hệ thống số 01)

- Nguồn số 02: Bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa (hệ thống số 02)

- Nguồn số 03: Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đốt nhiên liệu tại khu vực lò hơi số 01, công suất 20 tấn/giờ/lò (Nhiên liệu sử dụng: than đá).

- Nguồn số 04: Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đốt nhiên liệu tại khu vực lò hơi số 02, công suất 20 tấn/giờ/lò (Nhiên liệu sử dụng: than đá).

- Nguồn số 05: Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đốt nhiên liệu tại khu vực lò hơi số 03, công suất 20 tấn/giờ/lò (Nhiên liệu sử dụng: than đá).

1.2. Các nguồn bụi, khí thải không có hệ thống xử lý khí thải

- Nguồn số 06: Khí thải từ máy phát điện dự phòng số 01

- Nguồn số 07: Khí thải từ máy phát điện dự phòng số 02

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

2.1. Vị trí xả khí thải

STT	Dòng khí thải	Vị trí	Tọa độ VN2000, kinh tuyến $106^0 15'$, múi chiếu 3^0	
			X (m)	Y (m)
1	Dòng khí thải số 01	Tại ống thoát hệ thống xử lý bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa (nguồn số 01)	1272335	534427
2	Dòng khí thải số 02	Tại ống thoát hệ thống xử lý bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa (nguồn số 02)	1272456	534432
3	Dòng khí thải số 03	Tại ống thoát chung của 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải lò hơi (nguồn số 03, 04, 05)	1272324	534454

4	Dòng khí thải số 04	Tại ống thoát của máy phát điện dự phòng số 01	1272437	534462
5	Dòng khí thải số 05	Tại ống thoát của máy phát điện dự phòng số 02	1272478	534446

Vị trí xả khí thải: Lô A17, A18, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 1.704 m^3/giờ.

- Dòng khí thải số 02: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 1.704 m^3/giờ.

- Dòng khí thải số 03: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 81.000 m^3/giờ/3 hệ thống.

- Dòng khí thải số 04: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 2.663 m^3/giờ.

- Dòng khí thải số 05: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 2.663 m^3/giờ.

2.2.1. Phương thức xả khí thải

Dòng khí thải số 01, 02, 03: Bụi, khí thải sau xử lý được xả ra môi trường qua ống thoát khí, xả liên tục khi hoạt động.

Dòng khí thải số 04, 05: Bụi, khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng được xả ra ngoài môi trường qua ống thoát khí, xả gián đoạn (chỉ phát sinh trong trường hợp có sự cố mất điện).

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường như sau

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 19:2009/ BTNMT cột B, (k_p = 0,9; k_v=1)	QCVN 20:2009/ BTNMT	Tần suất quan trắc định kỳ, quan trắc tự động, liên tục
I	**Dòng thải số 01**				- Tần suất quan trắc định kỳ: 06 tháng/lần (theo đề xuất của Chủ dự án). - Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục theo quy định tại Khoản 2, Điều 98 Nghị
1	Lưu lượng	m^3/h	-	-	
2	Bụi tổng	mg/Nm^3	180	-	
3	SO_2	mg/Nm^3	450	-	
4	NOx (tính theo NO_2)	mg/Nm^3	765	-	
5	CO	mg/Nm^3	900	-	
6	1-3 Butadiel	mg/Nm^3	-	2200	
7	Styren	mg/Nm^3	-	100	

8	Anilin		-	19	định số 08/2022/NĐ-CP.
9	H_2S		6,75		
II	**Dòng khí thải số 02**				
1	Lưu lượng	m^3/h	-	-	
2	Bụi tổng	mg/Nm^3	180	-	
3	SO_2	mg/Nm^3	450	-	
4	NOx (tính theo NO_2)	mg/Nm^3	765	-	
5	CO	mg/Nm^3	900	-	
6	1-3 Butadiel	mg/Nm^3	-	2200	
7	Styren	mg/Nm^3	-	100	
8	Anilin		-	19	
9	H_2S		6,75		
III	**Dòng thải số 03**				
1	Lưu lượng	m^3/h	-	-	
2	Bụi tổng	mg/Nm^3	180	-	
3	Lưu huỳnh dioxit, SO_2	mg/Nm^3	450	-	
4	NOx (tính theo NO_2)	mg/Nm^3	765	-	
5	CO	mg/Nm^3	900	-	
IV	**Dòng thải số 04, 05:** Khí thải phát sinh từ 02 máy phát điện dự phòng chỉ sử dụng gián đoạn trong các trường hợp mất điện, không yêu cầu phải có hệ thống xử lý khí thải. Nhiên liệu dầu DO sử dụng cho máy phát điện phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.				

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI (LÔ A17, A18)

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

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

- Nguồn số 01: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa được thu gom dẫn vào hệ thống xử lý bụi, khí thải số 01 để xử lý, sau đó, thải ra ngoài môi trường bằng ống thoát khí cao 24 mét.

- Nguồn số 02: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa được thu gom dẫn vào hệ thống xử lý bụi, khí thải số 02 để xử lý, sau đó, thải ra ngoài môi trường bằng ống thoát khí cao 24 mét.

- Nguồn số 03, 04, 05: Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động đốt nhiên liệu của 03 lò hơi được thu gom dẫn về 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải (Hệ thống xử

lý số 03, 04, 05) để xử lý, sau đó, thải ra ngoài môi trường bằng 01 ống thoát khí chung cao 29 m.

- Nguồn số 06, 07: Bụi, khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng được thoát ra môi trường qua ống thoát (không qua xử lý), chỉ sử dụng trong trường hợp mất điện, không yêu cầu hệ thống xử lý khí thải, nhiên liệu dầu DO sử dụng cho máy phát điện đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định.

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

1.2.1. Hệ thống xử lý số 01, 02 (Hệ thống xử lý bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa)

- Tóm tắt quy trình công nghệ xử lý: Bụi, khí thải → Quạt hút → Hệ thống ống dẫn → Thiết bị lọc, xử lý plasma → Ống thoát khí.

- Công suất thiết kế: 1.704 m^3/giờ/hệ thống.

- Số lượng: 02 hệ thống.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Lõi lọc.

1.2.2. Hệ thống xử lý số 03, 04, 05 (Hệ thống xử lý bụi, khí thải từ quá trình đốt nhiên liệu của 03 lò hơi)

- Tóm tắt quy trình công nghệ xử lý: Bụi, khí thải → Cyclone → Tháp hấp thụ → Quạt hút → Ống thoát khí.

- Công suất thiết kế: 27.000 m^3/giờ/hệ thống.

- Số lượng: 03 hệ thống.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Nước.

1.2.3. Hệ thống thu gom, thoát khí thải từ máy phát điện dự phòng

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải → Ống thoát khí thải (chiều cao cách mặt đất 2 mét).

- Công suất thiết kế: 2.663 m^3/giờ/hệ thống.

- Số lượng: 02 hệ thống.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không.

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

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt (theo quy định tại Khoản 2, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ).

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

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải.

- Khi có sự cố, tạm dừng hoạt động sản xuất để kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục xong, hoạt động sản xuất tiếp tục khi hệ thống xử lý khí thải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- Kiểm tra thường xuyên hệ thống xử lý khí thải và định kỳ bổ sung/thay thế vật liệu sử dụng nhằm đảm bảo hiệu quả xử lý.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm

Theo quy định tại Điều 46 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 và Khoản 6, Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm

- 02 hệ thống xử lý bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa.

- 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải từ quá trình đốt nhiên liệu của lò hơi (sử dụng chung 01 ống thoát khí).

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 03 vị trí, gồm:

- 02 vị trí tại 02 ống thoát khí thải của hệ thống xử lý bụi, khí thải từ công đoạn phối liệu, luyện kín, lưu hóa.

- 01 vị trí tại ống thoát khí chung của 03 hệ thống xử lý bụi, khí thải từ quá trình đốt nhiên liệu của lò hơi.

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm

Đảm bảo đạt QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, $k_p = 0,9$, $k_v = 1$) và QCVN 20:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

2.2.3. Tần suất lấy mẫu

Đảm bảo thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, cụ thể: ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý khí thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục 2.2, Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra môi trường.

3.2. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại Khoản 7 và Khoản 8, Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Khoản 5, Điều 31 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

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

3.4. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phụ lục 3.

BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số: .29...../GPMT-UBND ngày 21../..5../2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

1.1. Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe)

- Nguồn số 01: Nhà xưởng trộn lốp xe PCR (khu vực phối liệu, luyện kín, lưu hóa 01).

- Nguồn số 02: Nhà xưởng trộn lốp xe TBR (khu vực phối liệu, luyện kín, lưu hóa 02).

- Nguồn số 03: Nhà lò hơi (khu vực đặt 03 lò hơi và hệ thống xử lý khí thải lò hơi)

- Nguồn số 04: Khu vực hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m^3/ngày (24 giờ).

1.2. Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú)

- Nguồn số 05: Hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày (24 giờ).

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

Lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

2.1. Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe)

- Nguồn số 01: Tọa độ X (m) = 1272408; Y (m) = 534353.

- Nguồn số 02: Tọa độ X (m) = 1272168; Y (m) = 534356.

- Nguồn số 03: Tọa độ X (m) = 1272331; Y (m) = 534160.

- Nguồn số 04: Tọa độ X (m) = 1272341; Y (m) = 534530.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục $106^0 15'$, múi chiếu 3^0)

2.2. Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú)

- Nguồn số 05: Tọa độ X (m) = 1272436; Y(m) = 534045.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục $106^0 15'$, múi chiếu 3^0)

3. Tiếng ồn, độ rung

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

3.1. Tiếng ồn

TT	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung

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

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

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

- Sử dụng các máy móc, thiết bị tiên tiến, hiện đại, phát sinh tiếng ồn, độ rung thấp.

- Bố trí các máy móc thiết bị trong dây chuyền sản xuất một cách hợp lý. Lắp đặt thêm các đệm chống rung bằng cao su tại chân máy để khi hoạt động tránh va chạm, giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.

- Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc, thiết bị, thường xuyên kiểm tra và bôi trơn các chi tiết chuyển động của máy móc, thiết bị.

- Trang bị thiết bị chống ồn cho công nhân làm việc tại các công đoạn phát sinh tiếng ồn cao.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

2.3. Tuân thủ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Phụ lục 4.
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ..29...../GPMT-UBND ngày 21../..5../2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH), chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh thường xuyên

1.1.1. Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe)

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp	17 02 03	NH	12.000
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	NH	25
3	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	NH	100
4	Thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại)	19 02 05	NH	240
5	Chất hấp phụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại	18 02 01	KS	1.150
6	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 04	KS	15
7	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 03	KS	200
8	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 02	KS	750
9	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 01	KS	552

10	Bùn thải chứa thành phần nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải 500 m^3/ngày (24 giờ)	12 06 05	KS	35.100
11	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ)	03 02 09	KS	200
Tổng khối lượng				**50.332**

Đối với chất thải công nghiệp cần phải kiểm soát: Thực hiện phân định, phân loại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1.1.2. Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú)

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	NH	25
2	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	NH	50
3	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 04	KS	20
4	Bùn thải chứa thành phần nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải 200 m^3/ngày (24 giờ)	12 06 05	KS	10.220
Tổng khối lượng				**10.935**

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

1.2.1. Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe)

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Kí hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Vụn cao su thải	12 08 06	TT-R	150.490
2	Vụn lõi kim loại thải	07 03 17	TT	601.870
3	Vải sợi thải	12 09 09	TT-R	1.494.900
4	Cao su sau lưu hoá thải	16 01 03	TT	212.950
5	Giấy thải	18 01 05	TT-R	34.500
6	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	TT-R	22.680
7	Tro xỉ than	04 02 06	TT-R	917.610
	Tổng			**3.435.000**

1.2.2. Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú)

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Các loại chất thải rắn thông thường, bao bì giấy thải	18 01 05	TT-R	328.500
2	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	TT-R	58.960
Tổng khối lượng				**387.460**

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

1.3.1. Tại lô A17, A18 (hoạt động sản xuất lốp xe)

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 1.440 kg/ngày (1,44 tấn/ngày).

1.3.2. Tại lô DV3 (hoạt động của cơ sở lưu trú)

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 1.440 kg/ngày (1,44 tấn/ngày).

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

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

2.1.1. Thiết bị lưu chứa

Chất thải nguy hại phát sinh tại lô A17, A18 và lô DV3 được chứa trong các thùng chứa, bao bì lưu chứa chuyên dụng đảm bảo lưu chứa toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh.

2.1.2. Kho lưu chứa

- Diện tích kho: 80 m^2.

- Thiết kế, cấu tạo của kho: Có tường bao, mái che, nền chống thấm, có rãnh rốn thoát nước, có biển báo, thiết bị PCCC...

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

2.2.1. Thiết bị lưu chứa

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại lô A17, A18 và lô DV3 được chứa trong các bao bì, thùng chứa chuyên dụng đảm bảo lưu chứa toàn bộ chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh.

2.2.2. Kho lưu chứa

- Diện tích kho: 75 m^2.

- Thiết kế, cấu tạo của kho: Có tường bao, mái che, nền chống thấm, có biển báo.

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

2.3.1. Thiết bị lưu chứa

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại lô A17, A18 và lô DV3 được chứa trong các thùng chứa đảm bảo lưu chứa toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh.

2.3.2. Kho lưu chứa

- Diện tích kho: 25 m^2.

- Thiết kế, cấu tạo của kho: Có tường bao, mái che, nền chống thấm, có biển báo.

2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt

Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

1. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020.

2. Xây dựng, thực hiện phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố theo quy định pháp luật.

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại Điểm b, Khoản 6, Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 thì phải đảm bảo có đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 2, Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

Phụ lục 5.

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số: ..29...../GPMT-UBND ngày 21../..5../2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

1. Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/ TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tuân thủ các quy định về an toàn hóa chất, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp; an toàn lao động; phòng chống cháy nổ và các quy phạm kỹ thuật, quy định khác có liêu quan; bố trí nhân sự thực hiện công tác quản lý và bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện dự án.

3. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4. Sử dụng, lưu trữ, bảo quản các nguyên vật liệu, hóa chất, sản phẩm phải đảm bảo theo đúng quy định có liên quan. Không sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

5. Hoạt động của cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho người lao động, công nhân làm việc tại dự án. Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) không được bán, cho thuê, cho mượn, cho thuê mua, cho ở nhờ… theo đúng cam kết tại Công văn số 010424/Hahua ngày 01/4/2024. Công ty chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện không đúng nội dung này.

6. Thực hiện các nội dung liên quan đến quản lý lưu trú, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy… theo đúng các quy định hiện hành.

7. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ, hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

8. 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 các chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện theo quy định của pháp luật.

9. Thực hiện trách nhiệm của chủ nguồn thải chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật.

10. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo nội dung được cấp phép; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

10. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT

ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường.

11. Tuân thủ các quy định về việc sử dụng, quản lý các thiết bị kiểm tra sử dụng tia X đúng quy định có liên quan, đảm bảo an toàn sức khỏe con người và môi trường.

12. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật./.

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 181 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

c) Diện tích: 24.876,9 m², (Bằng chữ: Hai mươi bốn nghìn tám trăm bảy mươi sáu phẩy chín một mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066.

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại đất từ GCNQSD đất số vào sổ CT 21265 (seri số CT 766255) cấp ngày 31/12/2019./.

Bình Phước, ngày 16 tháng 4 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT A5490

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



Tỷ lệ 1:5.000

Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	116,91
2 - 3	200,09
3 - 4	29,21
4 - 5	95,50
5 - 1	215,00

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GCNQSDĐ

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: L6 A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DK 083888

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 177 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico),

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 21.498,5 m^2,

(Bằng chữ: Hai mươi một nghìn bốn trăm chín mươi tám phẩy năm mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại đất từ GCNQSD đất số vào sổ CT 21262 (seri số CT 766252) cấp ngày 31/12/2019./.

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



Tỷ lệ 1:5.000

Chiều dài cạnh thửa:

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	99,99
2 - 3	215,00
3 - 4	200,00
4 - 1	215,00

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 21 tháng 11 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT A5429

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DK 083889

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 174 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico),

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 34.192,2 m^2,

(Bằng chữ: Ba mươi bốn nghìn một trăm chín mươi hai phẩy hai mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại đất từ GCNQSD đất số vào sổ CT 21259 (seri số CT 766249) cấp ngày 31/12/2019./.

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



Tỷ lệ 1:5.000

Chiều dài cạnh thửa:

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	129,00
2 - 3	50,00
3 - 4	215,00
4 - 5	108,44
5 - 6	9,79
6 - 7	9,80
7 - 1	265,84

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 16 tháng 10 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thìn Thủy

Số vào sổ cấp GCN: CT 05477

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DK 083890

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 185 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 34.792,9 m², (Bằng chữ: Ba mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi hai phẩy chín mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45486 (seri số: DK 083891) cấp ngày 16/10/2023./.

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



Tỷ lệ 1:5000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày ...02 tháng .12. năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT...45921

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

T825360240489J3

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077391

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 186 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico),

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 21.649,7 m^2,

(Bằng chữ: Hai mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi chín phẩy bảy mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại đất từ GCNQSD đất số vào sổ CT 21269 (seri số CT 766259) cấp ngày 31/12/2019./.

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



Tỷ lệ 1:5.000

Chiều dài cạnh thửa:

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	216,50
2 - 3	100,00
3 - 4	116,51
4 - 5	99,99
5 - 6	90,00
6 - 1	49,99

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 14 tháng 12 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thìn Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 05493

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DK 083892

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 191 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico),

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 21.651,1 m^2,

(Bằng chữ: Hai mươi một nghìn sáu trăm năm mươi một phẩy một mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại đất từ GCNQSD đất số vào sổ CT 21272 (seri số CT 766262) cấp ngày 31/12/2019./.

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



Tỷ lệ 1:5.000

Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	216,50
2 - 3	100,00
3 - 4	216,50
4 - 1	100,00

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 14 tháng 10 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Thảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 05485

chỉ dùng cho việc xin cấp GCNKT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DK 083893

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 192 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 25.927,4 m^2,

(Bằng chữ: Hai mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi bảy phẩy bốn mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

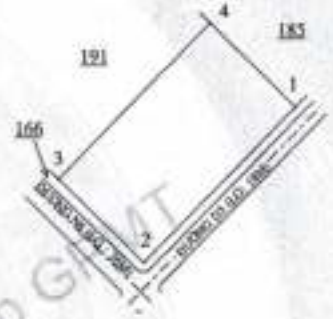
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại đất từ GCNQSD đất số vào sổ CT 21273 (seri số CT 766263) cấp ngày 31/12/2019./.

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



Tỷ lệ 1:5.000

Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	216,50
2 - 3	119,76
3 - 4	216,50
4 - 1	119,75

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 11 tháng 12 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 45414

chỉ dùng cho việc xin cấp GCNT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DK 083894

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 193 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 16.062,7 m², (Bằng chữ: Mười sáu nghìn không trăm sáu mươi hai phẩy bảy mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45562 (seri số: DH 975142) cấp ngày 23/11/2023./.

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày ...21 tháng ..12.. năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thiên Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT..45996..

Mẫu dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077390

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 198 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.507,3 m², (Bằng chữ: Mười bảy nghìn năm trăm lẻ bảy phẩy ba mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

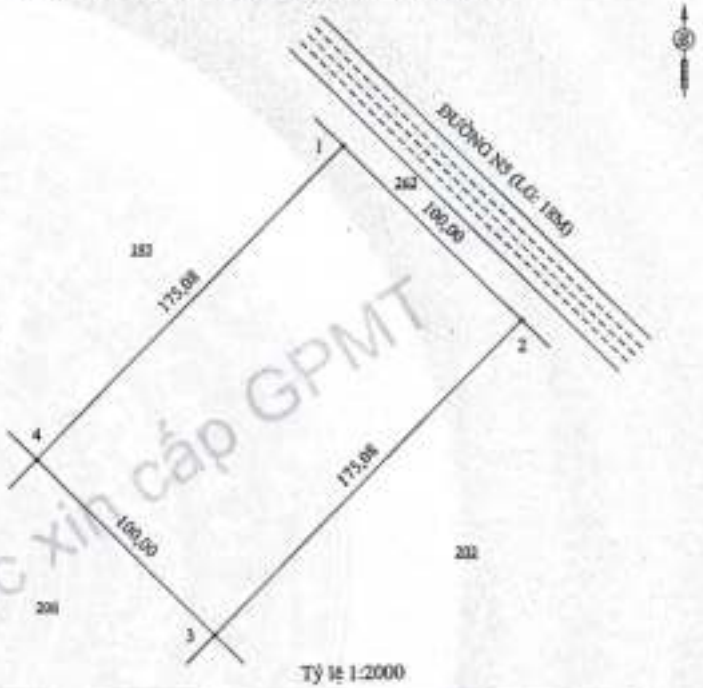
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45549 (seri số: DH 975143) cấp ngày 23/11/2023./.

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày 02 tháng 02 năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Thiên Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 45990

Chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077384

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 202 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.507,9 m²,

(Bằng chữ: Mười bảy nghìn năm trăm lẻ bảy phẩy chín mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45551 (seri số: DH 975145) cấp ngày 23/11/2023./.

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM) - M.S.D.N: 3501236363 - C.T.T.N.H.H - H. HỚN QUẢN - T. BÌNH PHƯỚC

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày ...12 tháng 12... năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Thìn Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT..45991..

Chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

T 025360240498 27

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077385

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 207 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikicu,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.506,6 m², (Bằng chữ: Mười bảy nghìn năm trăm lẻ sáu phẩy sáu mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45553 (seri số: DH 975147) cấp ngày 23/11/2023./.

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM) - M.S.D.N: 3801286363 - C.T.T.N.H.H - H. HỚN QUẢN - T. BÌNH PHƯỚC

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 02 tháng 02 năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Thân Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 45911

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

T 0 2 5 3 6 0 2 4 0 4 8 9 2 8

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077386

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 215 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.507,8 m²,

(Bằng chữ: Mười bảy nghìn năm trăm lẻ bảy phẩy tám mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45555 (seri số: DH 975149) cấp ngày 23/11/2023./.

Bình Phước, ngày 22 tháng 12 năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thìn Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 45993

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077387

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 217 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.506,3 m², (Bằng chữ: Mười bảy nghìn năm trăm lẻ sáu phẩy ba mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45556 (seri số: DH 975150) cấp ngày 23/11/2023./.

Bình Phước, ngày 12 tháng 12 năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 45994

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Mẫu dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077388

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 223 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 16.281,7 m², (Bằng chữ: Mười sáu nghìn hai trăm tám mươi mốt phẩy bảy mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Cấp đổi từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45559 (seri số: DH 975153) cấp ngày 23/11/2023./.

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



Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày ..24.. tháng ..12.. năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thiên Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT..45995..

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077389

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 231 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikicco)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

c) Diện tích: 15.848,8 m^2,

(Bằng chữ: mười lăm nghìn tám trăm bốn mươi tám phẩy tám mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

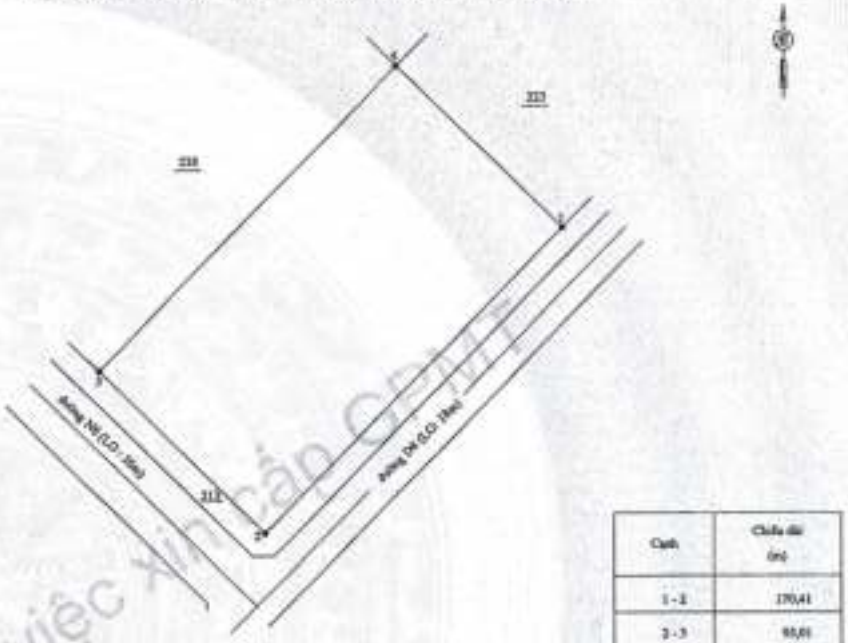
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21306 (số seri CT 766296) ngày 31/12/2019./.

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	170,41
2 - 3	93,01
3 - 4	170,41
4 - 1	93,00

Tỷ lệ 1:2.000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 15 tháng 11 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT...05561

Chỉ dùng cho việc xin cấp GCNTT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975155

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 228 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.040,6 m^2,

(Bằng chữ: mười bảy nghìn không trăm bốn mươi phẩy sáu mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21303 (số seri CT 766293) ngày 31/12/2019./.

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	170,41
2 - 3	99,99
3 - 4	170,41
4 - 1	100,00

Tỷ lệ 1:2.000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày ...15 tháng ../... năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Chân Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT..05560

Chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975154

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 221 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.041,8 m^2,

(Bằng chữ: mười bảy nghìn không trăm bốn mươi mốt phẩy tám một mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21297 (số seri CT 766287) ngày 31/12/2019./.

CÔNG TY TNHH TAICHUA (VIỆT NAM) - H. HỚN QUẢN - T. BÌNH PHƯỚC

Bình Phước, ngày ..25.. tháng ../... năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

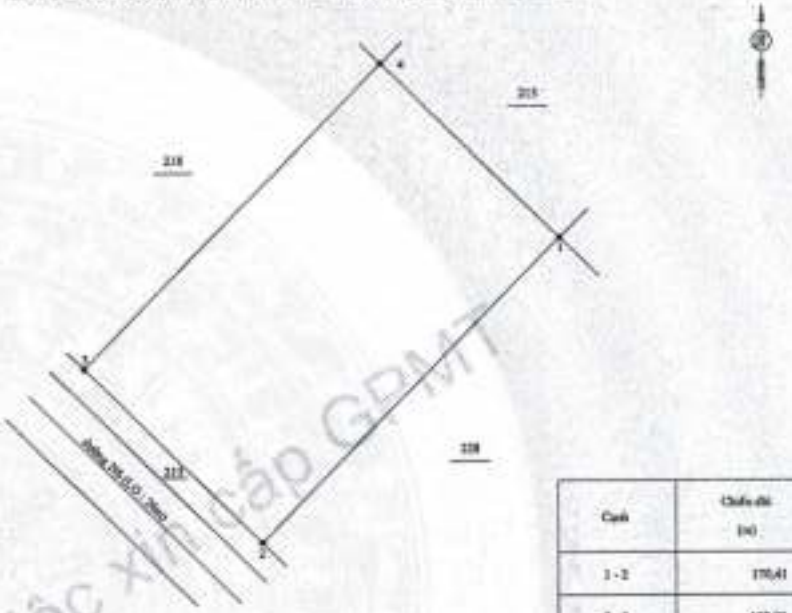
GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT...05558

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	170,41
2 - 3	100,00
3 - 4	170,41
4 - 1	100,00

Tỷ lệ 1:2.000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Chỉ dùng cho việc xin cấp GCNTT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975152

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 218 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico),

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.040,4 m^2,

(Bằng chữ: mười bảy nghìn không trăm bốn mươi phẩy bốn mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

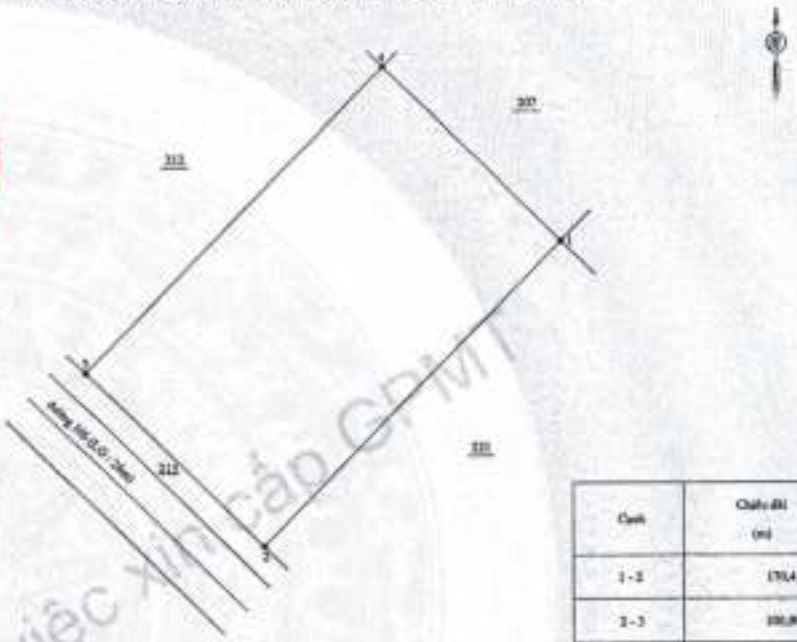
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21294 (số seri CT 838685) ngày 31/12/2019./.

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



Tỷ lệ 1:2.000

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	170,41
2 - 3	100,00
3 - 4	170,42
4 - 1	99,99

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 25 tháng 11 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT 05557

chỉ dùng cho việc xin cấp GCN

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975157

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 212 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.041,5 m^2,

(Bằng chữ: mười bảy nghìn không trăm bốn mươi mốt phẩy năm mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21288 (số seri CT 766279) ngày 31/12/2019./.

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	170,42
2 - 3	100,00
3 - 4	170,41
4 - 1	100,00

Tỷ lệ 1:2.000

Bình Phước, ngày 14 tháng 12 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thân Bảy

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Số vào sổ cấp GCN:CT 45554

chỉ dùng cho việc cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975156

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 206 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 17.040,6 m^2,

(Bằng chữ: mười bảy nghìn không trăm bốn mươi phẩy sáu mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21291 (số seri CT 766275) ngày 31/12/2019./.

M.S.D.N: 3801236363 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM) - H.HỚN QUẢN - T.BÌNH PHƯỚC

Bình Phước, ngày 23 tháng 11 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

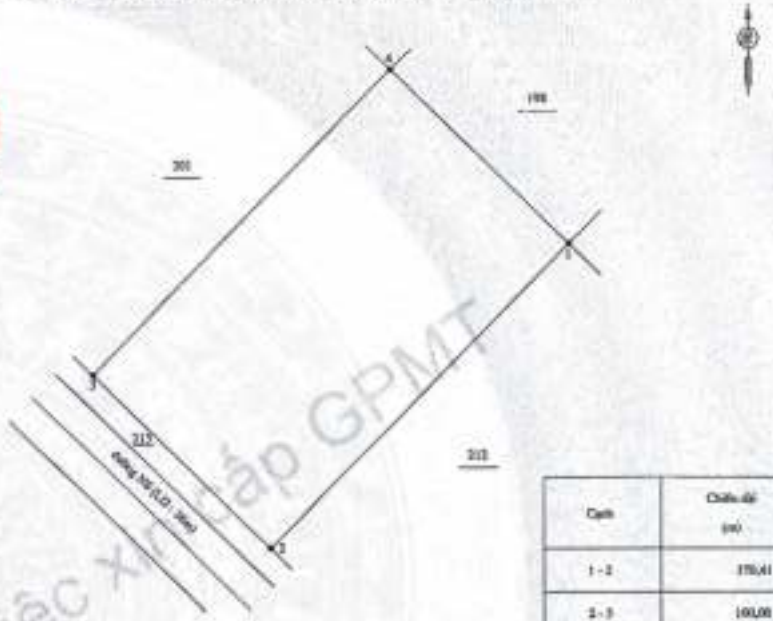
GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT...02552

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	170,41
2 - 3	100,00
3 - 4	170,41
4 - 1	100,00

Tỷ lệ 1:2.000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Chỉ dùng cho việc xác cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975146

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 201 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 15.634,3 m^2,

(Bằng chữ: mười lăm nghìn sáu trăm ba mươi bốn phẩy ba mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

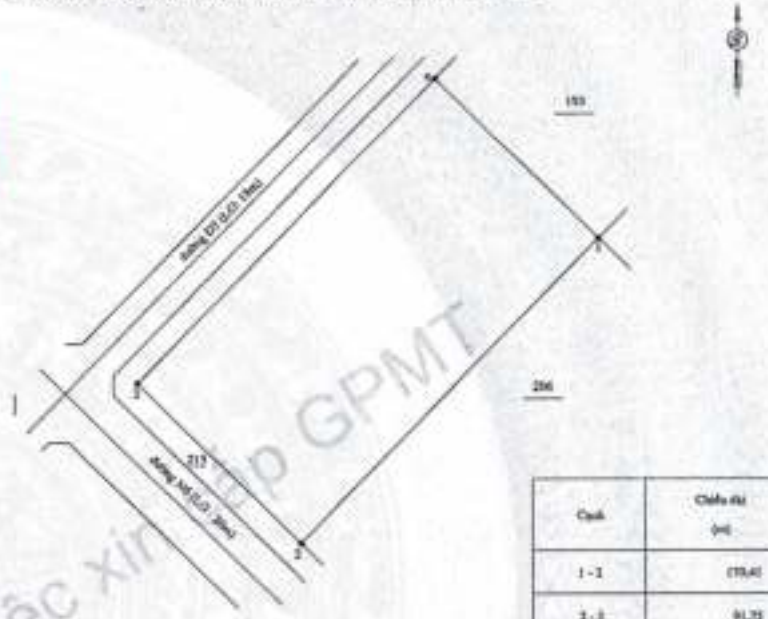
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 21280 (số seri CT 766270) ngày 31/12/2019./.

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	178,61
2 - 3	91,75
3 - 4	178,61
4 - 1	91,74

Tỷ lệ 1:2.000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày 14 tháng 11 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT 45550

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/5/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DH 975144

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 261 , tờ bản đồ số: 1 - Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico,

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 12.436,1 m², (Bằng chữ: Mười hai nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy một mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

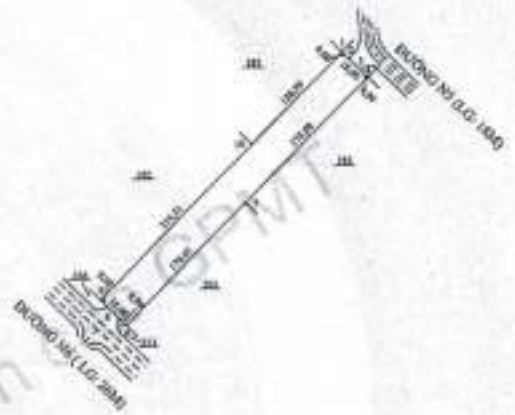
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCNQSD đất số vào sổ CT 45927 (seri số: DN 077336) cấp ngày 25/01/2024./.

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



Tỷ lệ 1:5000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Bình Phước, ngày ...21.. tháng ..12.. năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CT 45987

chỉ dùng cho việc xin GPMT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH Haohua (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và Lô DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077383

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 263 , tờ bản đồ số: 01 (Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico),

b) Địa chỉ thửa đất: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 27.500,0 m^2,

(Bằng chữ: hai mươi bảy nghìn năm trăm mét vuông),

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066,

g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuê lại từ GCN số vào sổ CT 45928 (số seri DN 077315) ngày 25/01/2024./.

Bình Phước, ngày ...05 tháng 02... năm 2024

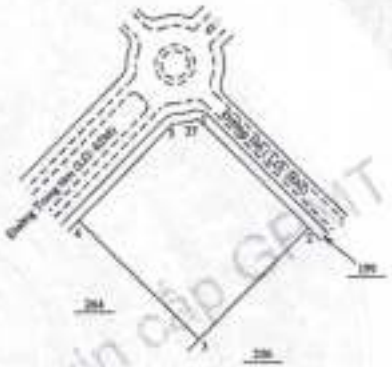
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN:CT 45929

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



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	188,53
2	159,28
3	175,74
4	138,48
5	1,10
6	1,10
7	1,10
8	1,11
9	1,11
10	1,11
11	1,11
12	1,11
13	1,11
14	1,11
15	1,11
16	1,11
17	1,11
18	1,11
19	1,11
20	1,11
21	1,11
22	1,11
23	1,11
24	1,11
25	1,11
26	1,10
27	1,10
1	1,10

Tỷ lệ 1:5000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Chỉ dùng cho việc xin cấp GCNT

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Công ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801286363 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A17, A18 và DV3 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

DN 077424

chỉ dùng cho việc xin cấp GPMT



HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC

PRINCIPAL AGREEMENT

Lô đất/ Lot no.:

Số HD/ Contract no.:

MINH HUNG SIKICO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

越南社会主义共和国

独立- 自由- 幸福

Tỉnh Bình Phước, ngày 20 tháng 10 năm 2023

平福省，2023 年 10 月 20 日

HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC

VỀ VIỆC CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO

关于在明兴– SIKICO 工业区的土地使用权转租的原则合同

(Số: *02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA*)

编号：*02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA*）

Căn cứ 依据:

- Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
  2015 年 11 月 24 日第 91/2015/QH13 号民事法；
- Luật Đất đai số: 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  2013 年 11 月 29 日第 45/2013/QH13 号土地法和相关指导文件；
- Luật Đầu tư số: 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  2020 年 6 月 17 日第 61/2020/QH14 号投资法和相关指导文件；
- Luật Kinh doanh bất động sản số: 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
  2014 年 11 月 25 日第 66/2014/QH13 号房地产经营法；
- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
  政府于 2022 年 1 月 6 日颁布的关于详细规定“房地产业务法”中若干条款的实施的第 02/2022/ND-CP 号法令；
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
  政府于 2014 年 5 月 15 日颁布的关于详细规定“土地法”若干条款的实施的第

43/2014/NĐ-CP 号法令；

- Nghị Định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính Phủ quy định về quản lý Khu Công Nghiệp và khu kinh tế;
  政府于 20 22 年 5 月 2 8 日颁布的关于工业园区和经济区管理的第 35 /20 22 /ND-CP 号法令
- Quyết định số: 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委员会于 2015 年 3 月 23 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区 1/2000 比例的建设分区规划图案的第 549/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委员会于 2016 年 11 月 29 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的扩建明兴-SIKICO 工业区 1/2000 比例的建设分区规划图案的第 3063/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 1970/QĐ-UBND ngày 18/07/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thành lập Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico tại Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委员会 于 201 6 年 7 月 18 日颁国关于在平福省汉管县同尼公社成立日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区的第 1970/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委员会于 2017 年 12 月 22 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区和扩建明兴- SIKICO 工业区的 1/2000 比例分区规划的局部调整的第 3324/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
- 平福省人民委员会 于 2019 年 10 月 14 日第 2133/QD-UBND 号决定，关于平福省汉管县同那社的明兴- Sikico 工业区和明兴- Sikico 工业区扩建在 1/2000 比例分区规划

的局部调整；

- Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/03/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico và Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;
  平福省人民委员会于 2023 年 3 月 9 日签发的第 378/QĐ- UBND 号决定，关于汉管县同那社的明兴- Sikico 工业区和明兴-Sikico 工业区扩建在 1/2000 比例分区规划的局部调整；
- Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/05/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico thuộc xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản;
  平福省人民委员会于 2023 年 5 月 18 日签发的第 800/QĐ-UBND 号决定，关于汉管县同那社的明兴- Sikico 工业区在 1/2000 比例分区规划的局部调整；
- Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định 2250/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND tỉnh thu hồi đất do Chi nhánh Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Hớn Quản quản lý, đồng thời cho Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng – Sikico thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico;
  平福省人民委员会于 2023 年 10 月 18 日签发的第 1669/QĐ-UBND 号决定，关于调整省人民委员会于 2019 年 10 月 29 日签发的第 2250/QĐ-UBND 号决定的收回由汉管县土地发展中心分支管理的土地，租给明兴 - Sikico 工业股份公司以其在该地进行投资经营明兴 - Sikico 工业园区；
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án: 1781864278, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước chứng nhận lần đầu cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico ngày 30/05/2016 và chứng nhận hiệu đính/hiệu chỉnh lần thứ hai ngày 05/12/2022;
  平福省经济区管理委员会于 2 016 年 0 5 月 3 0 日首次向明兴-SIKICO 工业股份公司签发并于 2 022 年 1 2 月 05 日进行第二次变更的项目代码为 1781864278 的投资执照；
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3801100876 của Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015 và qua các lần thay đổi;
  由平福省计划和投资厅经营登记处于 2015 年 6 月 1 日向明兴- Sikico 工业股份公司首次签发、经多次变更的第 3801100876 号的营业执照；
- Quyết định số 587/QĐ-BTNMT ngày 13/03/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Đầu tư mở rộng cơ sở hạ

tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico từ 495,8ha lên 655ha" của Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico;

自然资源和环境部长于 2019 年 3 月 13 日颁布关于批准明兴-SIKICO 工业股份公司的"投资扩建明兴- SIKICO 工业区从 495.8 公顷扩建到 655 公顷"项目的环境影响评估报告的第 587/QD-BTNMT 号决定；

- Quyết định số 1782/QĐ-BTNMT ngày 17/09/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt điều chỉnh nội dung Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico từ 495,8ha lên 655ha";

自然资源和环境部长于 2021 年 9 月 17 日颁布关于批准"投资扩建明兴- SIKICO 工业区从 495.8 公顷扩建到 655 公顷"项目环境影响评估报告的批准决定的内容调整的第 1782/QD-BTNMT 号决定；

- Giấy phép môi trường số 295/GPMT-BTNMT ngày 21 tháng 8 năm 2023 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico;

由环境自然部于 2023 年 8 月 21 日向明兴 — Sikico 工业股份公司签发、编号为 295/GPMT-BTNMT 的环保许可证。

- Căn cứ Văn bản số 2204/BQL-QHXDTNMT ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước về việc xây dựng cơ sở lưu trú trong KCN Minh Hưng – Sikico để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;

根据第平福省经济区管理委员会于 2023 年 10 月 3 日签发的第 2204/BQL-QHXDTNMT 号公文关于在明兴 - Sikico 工业区建设员工宿舍以服务生产经营活动。

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án: 1050005667, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước chứng nhận lần đầu cho Shandong HaoHua Tire Co.,Ltd ngày 12/05/2023 ("Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư");

平福省经济区管理委员会于 2023 年 05 月 12 日首次向山东昊华轮胎有限公司签发的项目代码为第 1050005667 号的投资执照（"投资执照"）；

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp mã số 3801286363 của Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/05/2023;

由平福省计划和投资厅经营登记处于 2023 年 05 月 15 日向山东昊华轮胎有限公司签发的第 3801286363 号营业执照。

- Trên cơ sở nhu cầu và thỏa thuận giữa Hai Bên,

根据双方的需求和协议，

Hai Bên chúng tôi gồm có:

我们包括：

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权出租方：

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO**
  组织名称：**明兴– SIKICO 工业股份公司**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801100876 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 21/07/2022.
  营业执照号码为 3801100876，由平福省计划和投资厅下属经营登记处于 2015 年 6 月 1 日首次签发，于 2022 年 07 月 21 日第六次签发的修改版。
- Người đại diện theo ủy quyền: **Bà NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC**
  授权代表人：阮氏春玉 女士
  (theo Giấy ủy quyền số 0102/2022/GUQ-MHS ngày 21/07/2022 ký bởi Ông Huỳnh Thành Chương – đại diện theo pháp luật của Công ty CP Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico)
  (0102/2022/GUQ-MHS 号，由明兴 - Sikico 工业股份公司的法定代表人黄诚忠先生签字的委托书)
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
  职务：副总经理
- Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, Việt Nam
  总公司地址：越南平福省平隆县兴战坊芽甘街区 2 号组
- Điện thoại liên hệ: 0283.8999495
  联系电话：0283.8999495
- Thông tin tài khoản
  账号信息：
  - Tài khoản số: 040-01-01-009254-0 VNĐ tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam_ Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh, hoặc
    账号：040-01-01-009254-0，开户行为越南航海商贸股份银行– 胡志明分行，或
  - Tài khoản số: 100.0242367.00001 mở tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Nam Á - Chi nhánh Trung tâm, hoặc
    账号：100.0242367.00001，开户行为南亚商贸股份银行 – 中心分行，或
  - Tài khoản số: 01062015 mở tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh.
    账号：01062015，开户行为东方商贸股份银行 – 胡志明分行。

  (Bên Cho Thuê sẽ thông báo thông tin tài khoản cụ thể cho Bên Thuê bằng văn bản vào

mỗi đợt thanh toán).

（出租方在每次付款将向承租方通知具体的银行账号）

- Mã số thuế: 3801100876

  税号：3801100876

Sau đây gọi tắt là "**Bên Cho Thuê**", hoặc "**Chủ Đầu Tư**"

以下简称"**出租方**"或"**开发商**"

II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权承租方

- Tên tổ chức: **CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)**

  组织名称：**昊华(越南)有限公司**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **3801286363** do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 15/05/2023.

  营业执照号码为：**3801286363**，由平福省计划和投资厅-经营登记处于 2023/05/15 日首次签发。

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông WANG KEQIANG**

  法定代表人：王克强 先生

- Chức vụ: Chủ tịch Công ty

  职务：董事长

- Địa chỉ trụ sở : Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam.

  公司地址：越南平福省汉管县同那社 明兴- Sikico 工业区第 A17-A18 号地块

- Điện thoại liên hệ: 05362151559

  联系电话：05362151559

- Tài khoản số : 100000600511579 mở tại Ngân hàng Trung Quốc (HongKong) – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

- 帐号：100000600511579，开户行为 中国银行 （香港）胡志明市分行。

- Mã số thuế : 3801286363

- 税号 : 3801286363

Sau đây gọi tắt là "**Bên Thuê**" hoặc "**Bên Thuê Lại Đất**", hoặc "**Nhà Đầu Tư**"

以下简称"**承租方**"或"**土地承租方**"或"**投资者**"

Xét rằng 考虑:

- Bên Cho Thuê là Chủ Đầu Tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là "**Dự Án**"), được Nhà nước cho thuê đất (trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê) để đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng và phát triển Khu Công Nghiệp;
  出租方为位于平福省汉管县同龙公社的明兴- SIKICO 工业区基础设施投资建设和运营项目的开发商（以下简称"项目"），由国家出租土地（在整个租赁期内一次性支付土地租金），以进行工业园区基础设施的投资建设和运营开发；

- Bên Cho Thuê đang thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/03/2023), hợp thửa/tách thửa, đăng ký biến động đất đai trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (sau đây gọi tắt là "**Thủ Tục Điều Chỉnh**") đối với Khu Đất nêu tại Điều 1.1.1 của Hợp Đồng Nguyên Tắc nhằm phù hợp với Dự Án Của Bên Thuê tại Khu Đất;

  出租方在按照第 378/QĐ-UBND 号决定文针对原则合同第 1.1.1 条所提的地块申办土地使用目的变改手续、土地使用权证合并/分割变更登记备案（以下简称"调整手续"），以符合承租方在地块的投资项目。

- Bên Thuê mong muốn thuê lại đất của Chủ Đầu Tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án: 1050005667, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước chứng nhận lần đầu cho Shandong HaoHua Tire Co.,Ltd ngày 12/05/2023 nhằm bổ sung các công trình xây dựng như nêu tại Điều 4 Hợp Đồng này tại Khu Công nghiệp ("**Dự Án Của Bên Thuê**") theo pháp luật Việt Nam.

  承租方希望租赁开发商的土地以依法进行调整平福省经济区管理委员会于 2023 年 05 月 12 日首次向山东昊华轮胎有限公司签发的项目代码为第 1050005667 号的投资执照，以补充本合同第 4 条所述的在园区建筑的工程）（"承租方的项目"）。

- Bên Thuê sau khi được Bên Cho Thuê cung cấp, đã đọc, hiểu rõ toàn bộ hồ sơ pháp lý Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico (bao gồm cả hồ sơ quy hoạch chức năng chi tiết từng phân khu và Giấy phép môi trường) đã được cập nhật đến thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê hiểu rằng Bên Cho Thuê phải hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh nhằm phù hợp với Dự Án Của Bên Thuê tại Khu Đất. Vì vậy, Bên Thuê đồng ý chờ đợi Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh để phù hợp với việc đầu tư Dự Án Của Bên Thuê tại Khu Đất theo pháp luật Việt Nam.

承租方在出租方提供后，已阅读并了解明兴－Sikico 工业区到签订本合同截止已更新的所有法律文件（包括每个分区的详细功能之规划文件和环保许可证），承租方理解出租方必须完成调整手续备案以符合承租方预计在园区开展的项目，因此承租方同意等待出租方完成调整手续以符合承租方依法在地块建的项目）。

Để đảm bảo rằng, Bên Cho Thuê sẽ cho thuê và Bên Thuê sẽ thuê đất trong Khu Công Nghiệp, Các Bên tự nguyện ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản như sau:

为确保出租方将出租及承租方将承租工业园区的土地，各方自愿签订本合同，具体内容如下：

ĐIỀU 1: THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH KHU ĐẤT CHO THUÊ LẠI:

第一条：有关租赁地块的信息：

1.1. Đặc điểm cụ thể của (các) thửa đất như sau:

（各）地块的具体特征如下：

1.1.1. Diện tích Khu Đất: là **27.500 m²**

地块面积：是 27,500 m2

(Bằng chữ: Hai mươi bảy nghìn năm trăm mét vuông)

（大写：贰万柒仟伍佰平方米）

1.1.2. Địa chỉ: Xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

地址：平福省汉管县同那社

1.1.3. Thửa đất số (sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh) : một phần thửa 255 (Số thửa cũ trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất: 188, 195) tương ứng với (các) Lô Đất có ký hiệu như sau (theo quy hoạch tổng thể của Khu Công Nghiệp): dãy A lô DV3.

地块编号（调整手续完成之后）：255 地块的一部分 （土地使用权证书上的旧编码：188,195）与带有以下符号的各宗地相应如下（根据工业区的总体规划）：第 A 排，宗地编号：DV3。

1.1.4. Tờ bản đồ số: 01 (Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico)

地图编号：01（明兴 - SIKICO 工业区）

1.1.5. Hình thức sử dụng:

使用形式：

- Sử dụng riêng: **27.500 m²**;

  私用：27,500 m2；

- Sử dụng chung: 0 m²;

共用：0 m2；

1.1.6. Mục đích sử dụng (sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh): Đất khu công nghiệp (đất khu điều hành thương mại - dịch vụ theo Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 18/10/2023).

使用目的（调整手续完成之后）：工业园区土地（按照 2023/10/18、第 1669/QĐ-UBND 号的决定文，行政服务土地）

(Để làm rõ, mục đích sử dụng đất của Bên Thuê theo Hợp Đồng này là xây dựng hợp pháp văn phòng, nhà ăn và cơ sở lưu trú cho nhân viên của Bên Thuê trên Khu Đất như nêu tại Điều 4 Hợp Đồng này).

（为了阐明，承租方的土地使用目的按照本合同为在本合同第 4 条所述的地块为承租方为员工合法地投资建设办公楼、餐厅、宿舍）。

1.1.7. Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/5/2066

使用期限：2066/05/30

1.1.8. Nguồn gốc sử dụng: nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần

使用来源：国家出租一次性付款土地

1.1.9. Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): không

关于土地使用权的限制（如有）：否

1.2. Các chỉ tiêu về xây dựng của (các) thửa đất (nếu có) như sau *(theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015; Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; Quyết định số: 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017; Quyết định số: 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019, Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 09/03/2023; Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/05/2023):*

各地块的建设标准（若有）如下 *（根据 2015 年 3 月 23 日第 549/QĐ-UBND 号决定；2016 年 11 月 29 日第 3063/QĐ-UBND 号决定；2017 年 12 月 22 日 第 3324/QĐ-UBND 号决定；2019 年 10 月 14 日第 2133/QĐ-UBND 号决定；2023 年 03 月 09 日第 378/QĐ-UBND 号决定；2023 年 05 月 18 日第 800/QĐ-UBND 号决定）*：

1.2.1. Mật độ xây dựng: 40-65 % (Bên Thuê thực hiện phù hợp với Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng, Giấy phép xây dựng (nếu có) của Bên Thuê được phê duyệt).

建筑密度：40-65 %, (承租方按照其投资建设法律档案、建设许可证（若有）等证件材料)。

1.2.2. Số tầng cao của công trình xây dựng: 1-6 tầng

建筑工程的层数：1-6 层

1.2.3. Chiều cao tối đa của công trình xây dựng: thực hiện theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia do Bộ Xây dựng ban hành phù hợp với loại công trình xây dựng.

建筑工程的最大高度：不规定，视生产要求而定。

1.2.4. Diện tích cây xanh trong khuôn viên: ≤20% tổng diện tích

厂房绿化面积：≤总面积的 20%

1.3. Hồ sơ pháp lý của Khu đất:

地块法律文件：

1.3.1. Diện Tích Khu Đất nêu tại Điều 1.1.1 Hợp Đồng được xác định căn cứ theo (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất mang tên Bên Cho Thuê do UBND tỉnh Bình Phước cấp và Bản đồ địa chính số 01-2023 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (chỉnh lý Bản đồ địa chính ngày 15/10/2019) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 22/09/2023 như sau:

本合同第 1.1.1 条所提的地块面积根据平福省人民委员会签发的带有出租方名称的土地使用权证书以及由平福资源环保厅于 2023/09/22 签发给明兴-Sikico 工业区的第 01-2023 号的地政地图（2019/10/15 变动登记的地政地图）来确定，具体如下：

- Số GCN: CT 766260; số vào sổ cấp GCN: CT 21270; cấp ngày: 31/12/2019, diện tích: 23.154,6 m^2;

  证书号码：CT 766260；证书签发簿编号：CT 21270；签发日期：2019/12/31，面积：23.154,6 平米。
- Số GCN: CT 766266; số vào sổ cấp GCN: CT 21276; cấp ngày: 31/12/2019; diện tích: 38.043,2 m^2.
- 证书号码：CT 766266；证书签发簿编号：CT 21276；签发日期：2019/12/31，面积：38.043,2 平米。

(Phụ lục 5: đính kèm bản sao)

（附录 5：随附复印件）。

- Bản đồ địa chính số 01-2023 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (chỉnh lý Bản đồ địa chính ngày 15/10/2019) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 22/09/2023.

  由平福资源环保厅于 2023/09/22 签发给明兴-Sikico 工业区的第 01-2023 号的地政地图（2019/10/15 变动登记的地政地图）。

1.3.2. Trường hợp nếu có sự chênh lệch về diện tích nêu tại Điều 1.1.1 Hợp Đồng này so với diện tích theo (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cấp cho Bên Thuê (với cùng phương pháp đo đạc) thì Hai Bên sẽ điều chỉnh lại diện tích và Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Đơn Giá quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này.

如本合同第 1.1.1 条所述面积与向承租方签发的（各）土地使用权证（测量方法相同的）的面积存在差异，双方将按本合同第二条规定的单价重新调整土地面积及租金总额。

1.3.3. Vị trí Khu Đất: Theo sơ đồ, vị trí đính kèm.
地块位置：根据所附地图和位置。

1.3.4. Bản vẽ vị trí (các) Lô Đất, các mốc tọa độ cụ thể của (các) Lô Đất thể hiện trong biên bản bàn giao thực địa kèm theo Hợp Đồng (và được xác định trên Bản đồ địa chính số 01-2023 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (chỉnh lý Bản đồ địa chính ngày 15/10/2019) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 22/09/2023).
（各）宗地的位置图、（各）宗地的具体坐标在随附合同的实地交接纪要中显示（并根据由平福资源环保厅于 2023/09/22 签发给明兴-Sikico 工业区的第 01-2023 号的地政地图（2019/10/15 变动登记的地政地图）确定）。

1.4. Loại đất và tiêu chuẩn cơ sở hạ tầng tại Khu Công Nghiệp:
地块类型及工业区基础设施标准：

1.4.1. Loại đất và tiêu chuẩn cơ sở hạ tầng Khu Đất
地块类型及工业区基础设施标准：

a) Khu Đất quy định tại Hợp Đồng là đất được Nhà nước cho Bên Cho Thuê thuê đất trả tiền thuê một lần để Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng hạ tầng Khu Công Nghiệp và cho các nhà đầu tư thuê lại để xây dựng công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong KCN Minh Hưng-Sikico theo quy định của pháp luật.
合同规定的地块是国家将土地出租给出租方并一次性支付土地租金的，供出租方依法为在明兴-Sikico 工业区工作的员工投资建设的公共服务工程。

b) Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp theo thiết kế được phê duyệt bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đưa vào sử dụng phù hợp tiến độ đầu tư của Bên Thuê.
出租方根据国家主管部门批准的设计进行投资建设工业区的基础设施，并按照承租方的投资计划投入使用。

c) Để tránh nhầm lẫn, Các Bên thống nhất rằng: trong phạm vi Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê cam kết hoàn thành các hạng mục cơ sở hạ tầng có liên quan chỉ đến Khu Đất thuê của Bên Thuê mà không phải toàn bộ diện tích Khu Công

Nghiệp.

为避免误解，各方同意：在本合同范围内，出租方承诺完成与承租方承租的地块有关的基础设施项目，而不是完成整个工业园区的基础设施。

1.4.2. **Công trình hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp**

工业区技术基础设施工程

a) Bên Cho Thuê bảo đảm với Bên Thuê tính sử dụng liên tục và khả năng kết nối trong Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Hợp Đồng này đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp phù hợp với quy hoạch và quy định của KCN như sau:

以符合工业区规划及规定为前提，出租方向承租方保证在本合同规定的土地转租期内确保工业区技术基础设施的连续性和连接性，具体如下：

(i) Đường nội bộ: đường giao thông trong nội bộ Khu Công Nghiệp theo thiết kế được duyệt, làm bằng bê tông nhựa nóng và nối liền với tuyến đường Minh Hưng-Đồng Nơ để kết nối với Quốc lộ 13 tạo nên hệ thống giao thông thông suốt.

内部道路：工业区内部道路按照批准设计，路面结构由热沥青混凝土制成，并由明兴-同耶路线与 13 号国道相连，形成畅通的交通系统。

(ii) Hệ thống điện: đầu tư xây dựng đường dây điện trung thế 22KV và hệ thống điện trong KCN theo đường giao thông của Khu Đất theo thiết kế đã được phê duyệt và cho phép Bên Thuê được đấu nối vào hệ thống điện của Bên Cho Thuê tại điểm đấu nối được Bên Cho Thuê chấp thuận, Bên Thuê tự lắp đặt trạm hạ thế đưa nguồn điện vào sử dụng cho công trình của Bên Thuê.

供电系统：投资建设 22KV 的中压电线以及按得到批准的设计建设沿地块边的电系统，并允许承租方可在出租方同意的链接点进行对接设施系统，承租方自行安装降压变电站，以为承租方工程供电。

(iii) Hệ thống cấp nước: đầu tư xây dựng tuyến ống cấp nước chung chạy dọc theo đường giao thông của Khu Đất. Bên Cho Thuê sẽ lắp đặt và quản lý đồng hồ nước cấp ngoài hàng rào Khu Dất của Bên Thuê. Bên Thuê sẽ trực tiếp ký hợp đồng với đơn vị cung cấp nước. Bên Thuê sẽ phải chịu chi phí lắp đặt đấu nối đường ống từ tuyến ống cấp nước chung của Khu Công Nghiệp đến hàng rào của Bên Thuê và bên trong Khu Đất.

供水系统：投资建设沿地块边界的公共水管。承租方将直接与供水商签订合同。出租方将设置并管理地块围墙外边的进水流量表。承租方将承担从该地块的交通道路到承租方工厂的管道安装和链接费用。

(iv) Hệ thống thoát nước: Bên Cho Thuê xây dựng một hệ thống cống ngầm hoặc mương hở dọc theo hành lang đường giao thông của Khu Đất, đảm bảo hệ thống thoát nước thông suốt với hệ thống thoát nước chung ngoài khu vực.

排水系统：出租方沿地块道路廊道建设地下下水道或明渠系统，确保排水系统与区外共用排水系统畅通。

(v) Hệ thống viễn thông: đảm bảo hệ thống viễn thông được lắp đặt đến đường nội bộ bên ngoài Khu Đất. Bên Thuê phải trả tất cả chi phí có liên quan đến việc lắp đặt hệ thống viễn thông từ hệ thống viễn thông chung của Khu Công Nghiệp đến Khu Đất và bên trong Khu Đất.

电信系统：确保将电信系统安装到地块外的内部道路。承租方必须承担从工业区共用电信系统到地块区域的电信系统安装相关的所有费用。

(vi) Hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo quy định của Khu Công Nghiệp.

废水收集和处理系统按照工业区的规定。

b) Nếu Bên Thuê đề nghị một công suất lớn hơn công suất của công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng của Khu Công Nghiệp đã được phê duyệt và lắp đặt sẵn, thì Bên Thuê phải thông báo và được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo để tăng công suất sử dụng bằng nguồn kinh phí của Bên Thuê.

如果承租方要求的功率大于工业区已获批和预先安装的技术设施和基础设施工程的功率，承租方必须提前通知并获得出租方的书面同意，然后以承租方的费用再进行进一步的增加使用功率的程序。

1.5. Tiến độ sử dụng đất:

土地使用进度：

1.5.1. Bên Thuê cam kết xây dựng công trình trên Khu Đất theo tiến độ thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê ghi trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê. Trường hợp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư không quy định hoặc quy định không rõ tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư hoặc không có Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư thì tiến độ sử dụng đất/tiến độ

đầu tư của Bên Thuê sẽ là:

承租方承诺根据国家投资机构向承租方签发的投资执照上载明的承租方投资项目的实施进度在该地块上建设工程。若投资执照未规定或不明确地规定土地使用进度/投资进度或无投资执照的，则承租方的土地使用进度/投资进度为：

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp Đồng này, Bên Thuê phải hoàn thành toàn bộ các công việc:

项目准备阶段：自本合同签订之日起06个月内，承租方必须完成以下列出的所有工作：

(i) Lập, thẩm định, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có);

预可行性研究报告、投资政策的决定或批准（如有）的编制和审定；

(ii) Xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh;

企业投资执照、营业执照/分支机构营业执照的申请；

(iii) Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (nếu có).

环境影响评价报告（如有）的编制、审定和批准。

(iv) Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo kinh tế -kỹ thuật đầu tư xây dựng (nếu có);

可行性研究报告/投资建设的经济技术报告（如有）的编制和审定；

(v) Ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, nhận bàn giao Khu Đất.

签订土地使用权转租合同并接收地块的移交。

b) Giai đoạn triển khai xây dựng: 12 tháng, kể từ ngày Bên Thuê nhận bàn giao Khu Đất và không quá 18 tháng kể từ ngày Bên Thuê ký Hợp Đồng này, Bên Thuê phải hoàn thành các công việc:

施工实施期限：自承租方收到地块之日起12个月内，以及不迟于承租方签订本合同之日起18个月内，承租方必须完成以下任务：

(i) Khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

施工调查；工程的设计、建设成本估算的编制、审定和批准；

(ii) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có) và/hoặc

xin cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng);

详细施工规划（如有）的编制、评估和批准和/或施工许可证的申请（对于规定需要施工许可证的工程）；

(iii) Lựa chọn nhà thầu và thi công xây dựng công trình.

选择施工承包商并进行建筑；

c) Hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào sử dụng: 12 tháng kể từ ngày kết thúc giai đoạn triển khai xây dựng nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày Bên Thuê được cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Bên Thuê phải hoàn thành các công việc sau:

完成工程建设并开始使用：自建设阶段完成之日起12个月，但不迟于承租方获得投资执照之日起24个月内，承租方必须完成以下工作：

(i) Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, đánh giá an toàn chịu lực, an toàn vận hành trong quá trình khai thác, sử dụng;

验收工程并投入使用、开发和使用过程中的承载安全和运行安全评估；

(ii) Hoàn công công trình;

工程竣工；

(iii) Đưa vào sử dụng.

开始使用。

Bên Thuê có thể chủ động thực hiện chi tiết các công việc của mỗi giai đoạn theo tiến độ này nhằm đảm bảo tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư.

承租方可根据本时间表积极开展各阶段的详细工作，以确保土地使用/投资的进度。

1.5.2. Nếu Bên Thuê thay đổi kế hoạch, quy mô, tiến độ xây dựng công trình trên Khu Đất thì phải có phê duyệt của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Bên Thuê chịu tất cả các chi phí liên quan và phải thông báo cho Bên Cho Thuê được biết trước và sau khi có sự thay đổi này.

承租方如变更该地块上工程的建设计划、规模及进度，须经国家全责机构批准，并由承租方承担所有相关费用，并在变更前后通知出租方。

1.6. Quy định về việc xây dựng tại Khu đất:

关于在地块上建设的规定：

1.6.1. Bên Thuê cam kết xây dựng công trình, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác

của Bên Thuê theo các tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng được quy định tại các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico và các quy định pháp luật Việt Nam về xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt hồ sơ quy hoạch, xây dựng.

承租方承诺按照批准明兴- SIKICO 工业区规划项目的决定中规定的施工标准和规范以及越南在批准建设规划档案时生效的关于建设的法律法规建造承租方的工程、围栏或其他建筑工程。

1.6.2. Các Bên hiểu và thừa nhận rằng, trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu nói trên được sửa đổi, thay thế thì Bên Thuê phải tuân thủ các tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng mới, ghi nhận trong các văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm xây dựng.

各方理解并承认，如上述引用文件被修改或替换，则承租方必须遵守建设施工时生效的法律文件中记录的新施工标准和规范。

1.6.3. Việc xây dựng của Bên Thuê tại Khu Đất phải phù hợp với Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng, Giấy phép xây dựng (nếu có) và tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng này; quy định về thi công xây dựng công trình nêu tại Phụ lục 1 Hợp Đồng; các nội quy, quy định, quy chế trong Khu Công Nghiệp và quy định pháp luật có liên quan

承租方在该地块上的建设必须符合投资执照、投资建设法律档案、建设许可证（如有），并遵守本合同的规定；合同附录 1 中提到的工程建设规定；工业区的规章制度及相关法律的规定。

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ ĐẤT

第二条：土地租赁价格

2.1 Giá cho thuê lại quyền sử dụng đất (Tổng Tiền Thuê Lại Đất) được xác định như sau:

土地使用权转租价格（土地租金总额）确定如下：

2.1.1 Tiền Thuê Lại Đất (chưa bao gồm thuế GTGT 10%) = Diện Tích Khu Đất x Đơn Giá Thuê Lại Đất

土地转租费（不含 10%增值税）= 地块面积×土地转租单价

= **27.500** m^2 x **4.940.000** VND/m^2 = **135.850.000.000 VND**

27.500 m^2 平方米 x **4.940.000** 越南盾/平方米= **135.850.000.000** 越南盾

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ, tám trăm năm mươi triệu Đồng)

（大写：壹仟叁佰伍拾捌亿伍仟万越南盾 ）

Trong đó: 其中

- Diện tích Khu Đất là: **27.500** m^2 (Theo Điều 1);

地块面积为： **27.500** m^2（根据第 1 条）；

- Đơn Giá Thuê Lại Đất là **4.940.000** VND/m^2, (chưa bao gồm Thuế GTGT 10%).

土地承租单价为 **4.940.000** 越南盾/m^2，（不含增值税）。

2.1.2 Thuế Giá Trị Gia Tăng được tính bằng 10% Tiền Thuê Lại Đất tại Điều 2.1.1 nêu trên = **13.585.000.000 VND**

增值税按上述第 2.1.1 条土地租赁费的 10% 计算= **13.585.000.000** 越南盾

2.1.3 Tổng Tiền Thuê Lại Đất (đã bao gồm thuế GTGT 10%) = Tiền Thuê Lại Đất (chưa bao gồm thuế GTGT 10%) + Thuế GTGT 10% = **149.435.000.000 VND** (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu Đồng*)

（大写：壹仟肆佰玖拾肆亿叁仟伍佰万越南盾 ）

土地租金总额（含 10% 增值税）=土地租金（不含 10%增值税）+ 10%增值税 = **149.435.000.000** 越南盾（大写：壹仟肆佰捌拾肆亿零陆佰伍拾万越南盾 ）

a. Trong trường hợp Bên Thuê đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê văn bản, giấy tờ chứng minh Bên Thuê đủ điều kiện được hưởng ưu đãi thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật, khi đó Tiền Thuê Lại Đất được xác định theo Điều 2.1.1.

若承租方满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定享受免除增值税，则承租方向出租方提供承租方按法律规定满足享受免除增值税的条件的相关文件和材料，届时土地租金总额按第 2.1.1 条确定。

b. Tại mỗi đợt thanh toán nếu Bên Thuê chưa hoặc không đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì mức thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%, khi đó Tổng Tiền Thuê Lại Đất đã bao gồm thuế GTGT được xác định là: **149.435.000.000 VND** (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu Đồng*)

在每期付款若承租方未或不满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定不可享受免除增值税，则增值税税率为 10%，故含增值税的土地租金总额确定如下：**149.435.000.000** 越南盾（大写：壹仟肆佰玖拾肆亿叁仟伍佰万越南盾 ）。

2.2 Giá cho thuê quy định tại Điều 2.1 trên được xác định cho toàn bộ Thời Hạn Thuê Lại Đất (không bao gồm thời gian gia hạn) và không bao gồm: (i) các loại thuế, phí dịch vụ, các chi phí khác mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại Phụ lục 3 đính kèm Hợp Đồng này; (ii) phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng để thực hiện

việc thanh toán do Bên Thuê có trách nhiệm chi trả.

上述第 2.1 条规定的租金价格适用于整个土地转租期限（不包括延长期限），以及不包括：(i)承租方按照本合同附录 3 规定承担的税费、服务费和其他费用；(ii)银行规定的用于付款的汇款手续费和银行手续费应由承租方支付。

2.3 Tổng Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ không được Bên Cho Thuê hoàn lại bất cứ khoản nào cho Bên Thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc được quy định tại các điều khoản khác trong Hợp Đồng.

除双方另有约定或本合同其他条款有规定外，承租方根据本合同向出租方支付的全部土地租金总额在任何情况下出租方均不予退还。

2.4 Tiền Đặt Cọc, thời hạn thanh toán Tiền Đặt Cọc và phương thức xử lý Tiền Đặt Cọc được thực hiện theo Phụ lục 2 đính kèm Hợp Đồng này.

押金、押金的支付期限和处理押金的方式应按照本合同附录二的规定执行。

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第三条：付款方式

3.1 **Phương thức thanh toán:** Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng được thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam (VND), thông qua ngân hàng theo quy định pháp luật.

付款方式：承租方根据本合同有义务向出租方支付的任何款项均以越南盾依法通过银行支付。

3.2 **Thời hạn thanh toán:**

付款期限：

3.2.1. Thời hạn thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất thực hiện theo Phụ lục 2 đính kèm. Thời hạn thanh toán các khoản phí dịch vụ trong KCN và các khoản tiền khác thực hiện theo các Điều, khoản, điểm tương ứng tại Phụ lục 3 và Hợp Đồng này.

支付土地租金总额的期限应按照附录 2 的规定执行。工业区服务费的支付时限及其他金额应按照附录 3 及本合同的相应条、款和点。

3.2.2. Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành bất kỳ nghĩa vụ nào đến hạn thanh toán cho Bên Cho Thuê theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng này mà không phụ thuộc vào thông báo, hồ sơ đề nghị thanh toán của Bên Cho Thuê, việc thông báo của Bên Cho Thuê chỉ làm cơ sở để làm rõ thêm giá trị thanh toán.

承租方有责任按照本合同的有关规定向出租方履行任何到期应付款的义务，而不依靠出租方的通知、付款申请文件，出租方的通知仅作为进一步阐明付

款价值的依据。

3.2.3. Nếu bất kỳ khoản tiền nào đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ hoặc ngày Tết thì Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê vào Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn cuối cùng của đợt thanh toán đó.
如果有任何应付款项是在节假日、公共假期或元旦发生，则承租方有义务在该次付款的最后到期日之前的工作日向出租方付款。

3.2.4. Các Bên đồng ý rằng, các khoản thanh toán của Bên Thuê sẽ được tính theo thứ tự cho các nghĩa vụ: (i) thanh toán quá hạn, (ii) thanh toán đến hạn mà Bên Thuê phải trả cho đến khi Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đó theo quy định tại Hợp Đồng này.
各方同意，承租方的所有付款将按照承租方必须支付的：（i）逾期付款，和（ii）到期付款义务的顺序计算，直至承租方按照本合同的规定完成履行该付款义务。

3.3 Tài khoản tiếp nhận thanh toán

收款账户

Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng được chuyển vào tài khoản của Bên Cho Thuê nêu tại phần đầu Hợp Đồng.
承租方在合同项下有义务向出租方支付的任何款项应汇款至出租方在合同开头部分所示的账户。

Trong trường hợp có sự thay đổi về tài khoản nhận thanh toán nêu tại Điều này, Bên Cho Thuê sẽ thông báo thông tin tài khoản cho Bên Thuê bằng văn bản.
如本条所述的收款账户发生变化，出租方将书面通知承租方账户的信息。

3.4 Hồ sơ đề nghị thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất:

土地租金总额的付款申请档案：

a) Giấy đề nghị thanh toán;
付款申请书；

b) Dự thảo Hóa đơn GTGT;
增值税发票草稿；

c) Các văn bản/ hồ sơ, minh chứng về các khoản chênh lệch phát sinh (nếu có);
证明发生差异的款项的文件/资料（如有）；

d) Các hồ sơ khác (nếu có).
其他文件（如有）。

ĐIỀU 4: MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

第四条：土地使用目的

Bên Thuê cam kết sử dụng Khu Đất để đầu tư xây dựng công trình và sử dụng phù hợp với Giấy phép môi trường, quy hoạch... của Khu Công Nghiệp và đúng với mục đích, ngành nghề sản xuất kinh doanh trong phạm vi Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, thẩm định, phê duyệt cho dự án của Bên Thuê. Bên Thuê cam kết sử dụng Khu Đất theo các điều kiện cho phép quy định trong Hợp Đồng và phù hợp với quy định pháp luật.

承租方承诺按照工业区环保许可证、规划的批准决定以及按照国家全责机构为承租方的项目签发、审定和批准的投资执照和/或投资建设法律允许范围内的生产经营行业和目的在承租的地块上投资建设和使用。承租方承诺根据本合同规定的允许条件及法律规定进行使用地块。

Bên Thuê chỉ sử dụng đất để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình như sau:

承租方只在该地块上投资建设以下列出的工程：：

STT 序号	Hạng mục Công trình 工程清单	Nhu cầu dự kiến 预计使用需求	Ghi chú khác 其他备注
	1. Cơ sở lưu trú phục vụ trực tiếp cho người lao động của Bên Thuê làm việc trong Dự Án Của Bên Thuê tại KCN Minh Hưng-Sikico phù hợp theo quy định pháp luật. 符合法律规定、为承租方在明兴Sikico 园区工作人员提供住宿的宿舍。 2. Văn phòng điều hành phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong Dự Án Của Bên Thuê tại KCN	Nước thải: 180 m^3/ ngày,đêm Loại nước thải: Nước thải được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN (chi tiết tại Phụ lục 6 đính kèm - tương đương cột B của QCVN 40:2011/BTNMT), trường hợp nước thải có thông số kim loại nặng thì phải được xử lý đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT). 废水：180 立方米/天.夜 废水类型： 废水需经过初步处理达到工业区可接受的废水标准，（具体标准规定请查看附录 6 - 相当于国家标准（QCVN 40:2011/BTNMT） B 级的废	Lưu lượng nước thải phù hợp với hồ sơ môi trường mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp cho Bên Thuê. 登记的废水排放量标准符合国家权责机构为承租方签发的环保文件档。

	Minh Hưng-Sikico phù hợp theo quy định pháp luật. 符合法律规定、为承租方在明兴 Sikico 园区项目的生产经营活动服务的办公楼。 3. Nhà ăn phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong Dự Án Của Bên Thuê tại KCN Minh Hưng-Sikico và phù hợp theo quy định pháp luật; 符合法律规定、为承租方在明兴 Sikico 园区工作人员服务的餐厅。 Để làm rõ tất cả công trình nêu tại điều này chỉ cung cấp và phục vụ nội bộ cho Bên Thuê. 为了阐明本条所述的工程只为承租方内部供给及服务。	水标准），若排放的废水中有含重金属成分，则金属成分的部分需处理达到 QCVN 40:2011/BTNMT 的 A 级标准。 Nhu cầu Điện 电力需求: 7000Kwh/ngày 7000Kwh/日 Nước cấp: 200m³/ ngày,đêm 用水需求：200 立方米/天	

ĐIỀU 5: THỜI HẠN THUÊ LẠI ĐẤT, THỜI ĐIỂM BÀN GIAO

第五条：土地转租期限、交接时间

5.1. Thời Hạn Thuê Lại Đất là: thời gian sử dụng đất còn lại tính đến hết ngày 30/5/2066 được ghi trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Cho Thuê quy định tại Điều 1.3.1 Hợp Đồng này.

土地转租期限为：剩余土地使用期限截止 2066 年 5 月 30 日，本合同第 1.3.1 条规定的在国家权责机构为承租方签发的土地使用权证书上记载的。

5.2 **Thời Hạn Thuê Lại Đất bắt đầu từ ngày:** Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất có hiệu lực đến hết ngày 30/05/2066 (sau đây gọi tắt là **"Thời Hạn Thuê Lại Đất"**).

土地转租期限自：土地使用权转租合同生效至 2066 年 5 月 30 日结束（以下简称**"土地转租期限"**）。

Thời Hạn Thuê Lại Đất này được tính cả thời gian mà Bên Thuê thực tế không sử dụng đất hoặc tạm dừng sử dụng đất vì bất cứ lý do nào và bất cứ thời hạn nào. Các Bên có thể chấm dứt trước hạn theo quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất nêu tại Điều này phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

本土地转租期限包括承租方实际上不使用土地或因任何原因暂停使用土地的期间。各方可以根据土地使用权转租合同的规定提前终止合同，或者按照实施时现行法律的规定延长土地转租期限。

5.3 **Gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất (gọi là "Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn"):**

土地转租期延长（简称"延长的土地转租期"）：

Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn có thể được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

在完全满足以下条件时，可以实施**土地转租期限的延长**：

5.3.1 Thời hạn sử dụng đất của Bên Cho Thuê theo hợp đồng thuê đất Khu Công Nghiệp giữa Bên Cho Thuê và Nhà nước Việt Nam được gia hạn; và

出租方与越南国家签订的工业区土地租赁合同项下出租方的土地使用期限延长；和

5.3.2 Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam chấp nhận gia hạn thời hạn thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê tại Việt Nam; và

越南国家权责机构接受承租方在越南投资的项目实施期限的延长；和

5.3.3 Bên Thuê Lại Đất có văn bản đề nghị gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất gửi cho Bên Cho Thuê ít nhất 12 (mười hai) tháng trước khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất và Các Bên đã thỏa thuận lại các điều khoản về Tiền Thuê Lại Đất, Phí Quản Lý, thời hạn gia hạn, các nghĩa vụ tài chính khác và các điều khoản cơ bản khác khi gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất.

土地承租方在土地转租期限终止前至少 12（拾贰）个月向出租方发出延长土地转租期限的书面请求，并且各方已重新协商关于土地转租的租金、管理费

延期期限、其他财务义务的条款以及延长土地转租期限时的其他基本条款。

5.3.4 Bên Thuê phải trả Tiền Thuê Lại Đất, các loại Phí Dịch Vụ trong KCN và các nghĩa vụ tài chính khác trong suốt Thời Hạn Thuê Lại Đất (bao gồm thời gian được phép gia hạn) theo quy định tại Hợp Đồng.

承租方必须按照合同约定在土地转租期限（包括允许延长的期限）内支付土地转租的租金、工业区服务费及其他财务义务。

5.3.5 Hai Bên thực hiện thủ tục gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất theo quy định của pháp luật và việc gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất có hiệu lực tại thời điểm ký hợp đồng gia hạn.

双方依法办理土地转租期延长手续，土地转租期的延长自签订续租合同时生效。

5.4 **Giải quyết khi Thời Hạn Thuê Lại Đất chấm dứt:**

土地转租期结束时的解决：

5.4.1 **Thời Hạn Thuê Lại Đất** có thể chấm dứt trước hạn trong các trường hợp:

在下列情况下，**土地转租期限**可以提前终止：

a) Theo thỏa thuận của Các Bên về việc chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất trước hạn (nếu có);

根据双方关于提前终止土地转租期限的协议（如有）；

b) Khu Đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai, Bên Thuê sẽ được nhận các khoản bồi thường từ cơ quan nhà nước nếu Bên Thuê thuộc trường hợp được bồi thường theo quy định pháp luật;

地块按土地法的规定被收回，若依法律规定承租方是归于享受赔偿的场合，则承租方将从政府机关获得补偿。

c) Các trường hợp theo quy định của pháp luật mà chưa được quy định tại Hợp Đồng này. Khi đó Hai Bên sẽ tiến hành thỏa thuận giải quyết trong phạm vi được pháp luật cho phép.

在法律规定范围发生但本合同尚未规定的情况。届时双方将在法律允许的范围内进行协商解决。

Tiền Thuê Lại Đất trong các trường hợp quy định tại Điều 5.4.1 này sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.

本条第 5.4.1 款规定的土地转租的租金按合同第 2.3 条的规定执行。

5.4.2 Khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất** và/hoặc khi chấm dứt **Thời Hạn Thuê Lại Đất** trước hạn (vì bất kỳ lý do nào) thì:

在土地转租期限结束和/或土地转租期限提前终止（出于任何原因）时，就：

a) Bên Thuê có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh, môi trường và bàn giao lại đất đúng theo nguyên trạng khi nhận bàn giao.
承租方有义务将其资产拆除并搬出承租地块，确保卫生和环境要求，并以移交时的土地原状移交土地。

b) Kết thúc 30 ngày kể từ ngày phải bàn giao Khu Đất đã được xác định trước theo thỏa thuận của Hai Bên hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà Bên Thuê không tự nguyện tháo dỡ, di dời và dọn dẹp vệ sinh Khu Đất thì Bên Cho Thuê có quyền thuê bên thứ ba thực hiện các công việc này. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm về các mất mát, hư hỏng, giảm giá trị và các rủi ro khác khi tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất. Bên Thuê phải trả các chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất và các chi phí lưu kho bãi, dọn dẹp vệ sinh, phục hồi nguyên trạng Khu Đất, bao gồm các chi phí xử lý ô nhiễm môi trường, chất thải công nghiệp cho các tài sản này (nếu có).
自双方提前协议或国家主管机构书面文件确定地块移交日之日起 30 日截止后，如果承租方未自愿拆除、搬迁和清理地块，则出租方有权聘请第三方进行这些工作。出租方对将资产拆除并搬出地块产生的损失、损坏、贬值和其他风险不承担任何责任。承租方必须支付将资产拆除并搬出地块产生的费用以及仓储、清洁和恢复地块原状产生的费用，包括这些资产的环境污染处理费用、工业废物处理费用（如有）。

5.4.3 Thủ tục bàn giao lại Khu Đất khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất hoặc khi chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 10 Hợp Đồng này:
土地转租期限终止或本合同第十条规定的合同终止时的土地移交程序：

Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác, Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất (nếu có) cho Bên Cho Thuê khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất hoặc chấm dứt Hợp Đồng theo quy định như sau:
除非各方另有约定或法律另有规定，在土地转租期限终止或合同终止时，承租方应按照下列规定将地块（如有）移交给出租方：

a) Khi Hai Bên tiến hành thanh lý Hợp Đồng này, nếu Bên Thuê không ký Biên bản thanh lý nêu tại Hợp Đồng này, thì khi đó Bên Cho Thuê sẽ phát hành Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng gửi hợp lệ đến đúng địa chỉ, thông tin của Bên Thuê nêu tại Hợp Đồng này (**"Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng"**) và Bên

Thuê được xem là luôn chấp nhận Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng. Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng này sẽ thay thế Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng, khi đó Hợp Đồng này mặc nhiên được thanh lý kể từ ngày Bên Cho Thuê phát hành Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng.

双方清算本合同时，若承租方未签署本合同所述的合同清算记录，则出租方将合同清算通知书合格地发送至本合同所述承租方的正确地址（"合同清算通知"），并且承租方被视为始终接受合同清算通知。本合同清算通知将取代合同清算记录，以及本合同自出租方发出合同清算通知之日起自动清算。

b) Bên Thuê có trách nhiệm hoàn tất thủ tục điều chỉnh (địa điểm) Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh tại địa chỉ Khu Đất mà Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền đã cấp cho Bên Thuê theo quy định của pháp luật.

承租方负责根据国家权责机构向承租方签发的投资执照规定完成承租方投资项目的调整（地点）的手续或按照营业执照/分支机构营业登记证终止承租方在地块上的运营活动。

c) Bên Thuê bàn giao lại cho Bên Cho Thuê Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã cấp cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này (nếu có). Tại đây, Bên Thuê đồng ý ủy quyền cho Bên Cho Thuê toàn quyền thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Trong trường hợp Bên Thuê không bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều này, Bên Thuê được xem như từ bỏ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã được cấp cho Bên Thuê và khi đó Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định đối với Lô Đất và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật để xóa đăng ký cho thuê Khu Đất nêu trên.

承租方将本合同项下发给承租方的土地使用权证书（如有）退还出租方。在此，承租方同意授权出租方依法享有办理土地租赁注销手续的全部权利，除非各方另有约定。承租方未按照本条规定向出租方移交土地使用权证的，则视为承租方放弃其在土地使用权证项下的合法权益。出租方有权根据本合同的规定和法律的规定，对该地块有决定权，并办理必要

的手续进行注销上述地块的出租登记。

d) Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất (nếu có) theo quy định tại Điều 5.4.2 Hợp Đồng này.

承租方根据本合同第 5.4.2 条移交地块（如有）。

5.5 Thời điểm bàn giao đất:

地块移交时间：

5.5.1 Việc giao nhận thực địa Khu Đất phải lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của đại diện Các Bên và sau khi Các Bên đã ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, trừ khi Hai Bên có thỏa thuận khác.

地块的现场交接必须以书面形式进行，并由双方代表签署以及在双方签订土地使用权转租合同后进行，双方另有协商除外。

Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê với mặt bằng đã được làm sạch trên bề mặt (làm sạch phần đất mùn), cao độ tự nhiên và đảm bảo cho Bên Thuê có thể kết nối với hạ tầng xung quanh Khu Đất như: hệ thống giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống tiếp nhận nước thải, viễn thông.

出租方将已处理干净土地表面（腐殖土清除）、自然标高的土地移交给承租方，并确保工业区设施系统接通到承租方租赁土地边，如：道路建设、供电、供水、排水、通信、污水排放系统。

5.5.2 Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cắm mốc định ranh. Bên Thuê có trách nhiệm bảo vệ Khu Đất, bảo vệ ranh mốc và có quyền tiến hành khoan thăm dò địa chất, lập hồ sơ xây dựng, tập kết vật tư, thiết bị để khởi công xây dựng sau thời điểm giao nhận thực địa Khu Đất.

出租方有义务设置分界地标。承租方负责保护地块，地界保护并有权在地块移交后进行地质勘探钻探、制作施工文件、集结物资和设备以开始施工。

5.5.3 Sự kiện giao nhận thực địa Khu Đất là để Bên Thuê tiếp nhận, bảo quản đất, khởi công xây dựng mà không làm phát sinh toàn bộ các quyền của Bên Thuê với tư cách chủ thể sử dụng đất thuê.

地块的现场移交事宜是以让承租方接收、保管地块和开工建设但不因此而产生承租方作为租赁土地所有者的所有权利。

5.5.4 Việc giao nhận Khu Đất do Bên Thuê chuyển nhượng công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất thuê, chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 Hợp Đồng này.

承租方转让工程以及租赁土地使用权、本合同项下权利义务转移的地块交接

将按照本合同附录一第三条的规定执行。

5.5.5 Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, sau khi Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho Bên Cho Thuê các khoản đến hạn thanh toán tại Đợt được nhận bàn giao Khu Đất và các khoản tiền lãi, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác (nếu có), Bên Thuê phải nhận bàn giao Khu Đất trên thực địa vào trước hoặc cùng thời điểm làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để đảm bảo tiến độ sử dụng đất của Bên Thuê theo quy định tại Điều 1.5 Hợp Đồng này. Trong bất kỳ trường hợp nào nếu Bên Thuê có nhu cầu nhận bàn giao Khu Đất trước thời hạn so với tiến độ và điều kiện được nhận bàn giao Khu Đất được quy định tại Điều 3.2.1 thì Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê đủ **85%** Tổng Tiền Thuê Lại Đất và các khoản phải trả trước đó nhưng chưa thanh toán (các khoản tiền lãi, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác)

除另有约定外，在各方已经签订土地使用权转租合同以及承租方在承接地块移交时已经向出租方全额支付到期的应付款项以及利息、损害赔偿金及其他金额（如有）的义务后，承租方必须在办理申请土地使用权证书的手续之前或同时进行地块的现场移交，以确保本合同第 1.5 条规定关于承租方的土地使用进度。在任何情况下，如果承租方希望提前承接地块的移交（跟第 3.2.1 条规定的地块移交的进度和条件相比），承租方必须向出租方足额支付土地租金总额的 85%款项（如利息、损害赔偿金、其他金额）。

5.5.6 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê chậm nhất là ngày thứ **30** kể từ ngày Hai Bên ký Hợp Đồng này với điều kiện Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5.5.5 Hợp Đồng này (sau đây gọi là "**Ngày Bàn Giao Khu Đất**") và thông báo cho Bên Thuê trước 05 ngày làm việc kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất (sau đây gọi là "**Thông Báo Bàn Giao Khu Đất**").

以承租方完全履行本合同第 5.5.5 条规定的付款义务为前提，出租方不迟于自双方签订本合同之日起第 30 日将地块移交给承租方（以下简称"**地块交接日期**"），并在地块交接之前 5 个工作日通知给承租方（以下简称"**地块交接通知书**"）。

5.5.7 Nếu Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán của Đợt nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5.5 Hợp Đồng này nhưng kết thúc Ngày Bàn Giao Khu Đất mà Bên Cho Thuê chưa bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê bị phạt với mức phạt theo lãi suất bằng 0,05%/ngày trên số Tiền Thuê Lại Đất Bên

Thuê đã thanh toán tính từ thời điểm vi phạm đến ngày Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.

承租方已按本合同第 5.5.5 条的规定完成履行地块交接的付款义务，但在地块交接日结束时，出租方尚未交付地块的，则出租方将按承租方已支付的土地租金的 0.05%/天支付罚款金额，自违约之日起至出租方按照本合同规定将地块交给承租方的日期计算。

Nếu quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất quy định tại Điều 5.5.6 Hợp Đồng này mà Bên Cho Thuê vẫn chưa bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê (do lỗi của Bên Cho Thuê) thì Bên Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng sau khi đã thông báo cho Bên Cho Thuê trước 30 ngày, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Khi Hợp Đồng chấm dứt theo quy định này, Bên Thuê có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê hoàn trả Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán sau khi trừ đi: tiền lãi, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản tiền khác liên quan theo Hợp Đồng này mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê, đồng thời có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường các thiệt hại tổn thất liên quan, và Bên Thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ sau đây:

a) Văn bản đề nghị thanh toán.
b) Các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.4.3 (a), (b), (c) Hợp Đồng này;
c) Văn bản đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận Bên Thuê đã chấm dứt thực hiện dự án đầu tư tại Khu Đất;
d) Ký các hồ sơ có liên quan theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê đất;
e) Bên Thuê có trách nhiệm kê khai và nộp thuế theo quy định đối với số tiền được nhận (nếu có) theo quy định tại Điều này.

và Bên Thuê không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào liên quan đến Hợp Đồng này.

除非各方另有约定，自本合同第 5.5.6 条规定的地块交接之日起 90（玖拾）日后，出租方仍未将地块移交给承租方（因出租方的错误），则承租方有权在提前 30 天通知出租方后终止合同。合同按本规定终止时，出租方应在扣除本合同项下承租方应向出租方支付的利息、损害赔偿金（如有）及其他相关款项后将土地租金退还给承租方，同时承租方有权要求出租方赔偿相关损失，和承租方已完成以下义务：

a) 请款单。

b) 本合同第 5.4.3 (a)、(b)、(c) 条规定的义务。

c) 政府主管单位的同意公文，确认承租方已在地块停止投资项目；

d) 根据法律规定或主管机关的要求签订有关文件以进行土地租赁登记备案撤销。

e) 对于本条规定的退还金额，承租方负责向国家提报及按规定纳税（如有）。

以及承租方无任何与本合同有关的投诉和争议。

5.5.8 Việc Bên Thuê trì hoãn nhận bàn giao Khu Đất trên thực địa vì bất kỳ lý do nào sẽ không làm Bên Thuê được hoãn thời hạn thanh toán Phí Quản Lý nêu tại Hợp Đồng này, nếu Bên Cho Thuê đã gửi thông báo đến Bên Thuê tuân thủ đúng các quy định tại Hợp Đồng này, khi đó Ngày Bàn Giao Khu Đất được xác định là ngày ghi trên Thông Báo Bàn Giao Khu Đất và Bên Cho Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng này. Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí phát sinh (nếu có) liên quan đến Khu Đất do việc trì hoãn nhận bàn giao Khu Đất trên thực tế của Bên Thuê như chi phí vệ sinh, dọn dẹp lại mặt bằng Khu Đất... và chịu mọi rủi ro phát sinh liên quan đến Khu Đất theo quy định tại Hợp Đồng này kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất được xác định trên Thông Báo Bàn Giao Khu Đất:

承租方以任何理由迟延接收现场地块的移交之事宜，不造成承租方延迟本合同所述的管理费的支付期限，如果出租方已按照本合同的规定向承租方发出通知，则地块交接日期被确定为地块交接通知书中规定的日期以及出租方已按照本合同第 5.5 条的规定履行地块交接义务。承租方负责支付因延迟接收地块的移交而产生的与地块有关的所有费用（如有），例如地块的清洁费用等并从《土地移交通知书》中的土地移交之日起承担与本合同约定与地块产生有关的所有风险。

5.6 **Giấy tờ pháp lý về đất:**

地块法律文件：

5.6.1 **Thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê:**

向承租方申请土地使用权证的程序：

Bên Cho Thuê phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày: Các Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ sau:

出租方必须在从双方签订土地使用权转租合同且承租方已完毕履行以下义务之日起30日内向承租方办理土地使用权证申请手续且承租方完毕履行以下义务：

a) Bên Thuê hoàn tất các khoản thanh toán bao gồm:
承租方完成以下付款，包括：

(i) Tiền Thuê Lại Đất theo tiến độ thanh toán tương ứng nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng này và các khoản tiền lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác (nếu có);
本合同附录2第1目项下相应之付款进度所提及的土地租金、利息、违规罚款、损害赔偿，以及其他款项（若有）Lệ phí trước bạ;
注册费；

(ii) Các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo quy định pháp luật thuộc trách nhiệm của Bên Thuê.
涉及法律所规定之土地使用权证书中办的其他费用将由承租方承担。

(iii) Tất cả các khoản phải nộp theo Đợt này sẽ được Hai Bên xác định lại trên cơ sở các văn bản, chứng từ thanh toán của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
本期应付的所有款项将由双方根据国家权责机构出具的付款文件和凭证并按照本合同的约定重新确定。

b) Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê đầy đủ hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, cụ thể bao gồm các hồ sơ sau:
承租方向出租方提供完整的《土地使用权证》申请档案，具体包括以下文件：

(i) Đơn (theo mẫu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);
申请书（根据国家权责机构的表格）；

(ii) Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất;
土地使用权转租合同；

(iii) Bản vẽ hiện trạng Lô Đất;
各宗地现状的图纸；

(iv) Chứng từ nộp thuế GTGT trên 100% Tổng Tiền Thuê Lại Đất của Khu Đất;

100% 土地总租金的增值税缴纳单据；

(v) Các tài liệu khác theo quy định của pháp luật và/hoặc theo yêu cầu/hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

法律要求和/或国家权责机构要求/指示的其他文件。

c) Các bên thống nhất rằng: Bên Cho Thuê sẽ thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa/tách thửa, đăng ký biến động đất đai trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đối với các Lô Đất nêu tại Điều 1.1.3 Hợp Đồng này để đảm bảo bàn giao cho Bên Thuê Khu Đất và Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất với diện tích theo Điều 1.1 Hợp Đồng này.

双方一致同意：出租方将对本合同第 1.1.3 条所提的地块申办土地使用目的更改手续、土地使用权证合并/分割变更登记备案，以确保按照本合同第 1.1 条向承租方交接地块和土地使用权证书。

5.6.2 Điều kiện bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất:

土地使用权证交接条件：

Bên Cho Thuê chỉ bàn giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của các Lô Đất cho Bên Thuê sau khi Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến Tiền Thuê Lại Đất, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: số tiền do điều chỉnh tăng/giảm do chênh lệch diện tích, thuế GTGT, các khoản tiền phạt, bồi thường, lãi chậm thanh toán và các khoản tiền khác (nếu có); các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất do Bên Thuê thanh toán.

出租方仅在承租方完成与土地租金相关的其他财务义务的支付后，才将各宗地的土地使用权证原件交给承租方，包括但不限于：面积差异造成的增/减金额、增值税、罚款、赔偿金、逾期付款利息和其他金额（如果有）；办理《土地使用权证》的相关费用由承租方承担。

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

第六条：出租方的权利和义务

6.1 Quyền của Bên Cho Thuê:

出租方的权利：

6.1.1 Yêu cầu Bên Thuê ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đúng thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng và Phụ lục Hợp Đồng này;

要求承租方按合同及本合同附录规定的时间签订土地使用权转租合同；

6.1.2 Yêu cầu Bên Thuê khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求承租方按照承租方投资项目的用途、规划、土地利用方案和合同的约定开发、使用土地；

6.1.3 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求承租方按合同约定的期限和方式足额支付各种款项；

6.1.4 Yêu cầu Bên Thuê chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất; nếu Bên Thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng, yêu cầu Bên Thuê trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

要求承租方立即停止将土地用于不正当用途、毁坏土地或降低土地使用价值的行为；承租方未立即终止违约行为的，出租方有权单方面终止履行合同，并要求承租方返还租赁地块并赔偿损失；

6.1.5 Yêu cầu Bên Thuê giao lại đất theo thỏa thuận tại Hợp Đồng;

要求承租方按照合同的协议内容交还地块；

6.1.6 Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

要求承租方按照本合同的规定赔偿因承租方的过错造成的损失；

6.1.7 Bên Cho thuê không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê khi Bên Cho Thuê buộc phải chấm dứt và/hoặc thu hồi Khu Đất theo quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi Bên Thuê vi phạm pháp luật;

若承租方因违反法律而导致出租方要按照政府主管机构的决定必须进行终止和/或收回地块时，出租方无需向承租方赔偿任何款项；

6.1.8 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán các khoản phí dịch vụ và các khoản tiền khác theo Hợp Đồng này và phụ lục Hợp Đồng đúng thời hạn; yêu cầu Bên Thuê xây dựng đúng quy định về kỹ thuật, quy chuẩn, chỉ tiêu xây dựng, mỹ quan đã được phê duyệt bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định tại Hợp Đồng này; trong trường hợp xét thấy cần thiết, Bên Cho Thuê được quyền áp dụng các biện pháp tạm dừng thi công, khắc phục khi Bên Thuê hoặc nhà thầu, đối tác của Bên Thuê vi

phạm các quy định về thanh toán, xây dựng nêu tại Hợp Đồng, phụ lục Hợp Đồng này và Quy chế xây dựng công trình, kết nối và sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng trong KCN (được giao nhận cùng thời điểm bàn giao Khu Đất); Có quyền từ chối yêu cầu của Bên Thuê về việc đấu nối hạ tầng cho Khu Đất, đăng ký thi công xây dựng trên Khu Đất hoặc phê duyệt các hồ sơ khác có liên quan nếu Bên Thuê chưa hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ thanh toán hoặc khắc phục các vi phạm khác theo quy định của Hợp Đồng và phụ lục Hợp Đồng này đến thời điểm yêu cầu;

要求承租方按时支付本合同及其附录项下的服务费及其他款项；要求承租方按照国家权责机构批准并按照本合同中规定的技术法规、标准、施工规范和美观进行建造；若承租方，或承包商、承包商的伙伴违反合同、本合同附录中的建筑规定、付款规定，违反工业区基础建设系统（在地块承接时一起移交）使用及连接的规章、工程建筑规章，出租方在必要的情况下有权采取暂停施工、克服措施；若期限到期但承租方仍未充分履行付款义务或未妥善克服合同及本合同附录规定的违规行为，则出租方有权拒绝承租方之有关地块基础设施连接、地块建筑施工申请，或其他相关文件批准的要求；

6.1.9 Có quyền thông báo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và yêu cầu Bên Thuê tạm ngừng hoạt động nếu Bên Thuê vi phạm các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, trật tự, an ninh và có các hoạt động liên quan ảnh hưởng đến hoạt động chung của Khu Công Nghiệp;

若承租方违反环境保护、安宁秩序等法律规定并进行其他影响工业区正常运营的活动时，出租方有权通知国家权责机构并要求承租方暂时停止运营；

6.1.10 Sau khi áp dụng các biện pháp mà Hai Bên đã thỏa thuận, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, tính lãi suất, tạm dừng ... mà Bên Thuê vẫn tiếp tục vi phạm: nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Lại Đất hoặc các loại phí, tiến độ đầu tư và/hoặc tiến độ sử dụng đất theo cam kết hoặc Bên Thuê không thể khắc phục theo yêu cầu của Bên Cho Thuê hoặc theo văn bản xử lý của cơ quan có thẩm quyền, thì trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của Bên Cho Thuê được pháp luật cho phép, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành các biện pháp cần thiết để đảm bảo Bên Thuê tuân thủ quy định Hợp Đồng này và quy định của pháp luật có liên quan. Nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản gửi đến Bên Cho Thuê yêu cầu chấm dứt/thu hồi Khu Đất thì Bên Cho Thuê sẽ thực hiện các chế tài cần thiết được phép đối với Bên Thuê và Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê;

在采取双方协议的措施后，如违规罚款、损害赔偿、利息计算、暂停等措施，

但承租方仍继续不执行支付租金的义务或支付其他费用的义务，不执行投资进度和/或协议项下的土地使用进度，或承租方无法按照出租方的要求或政府主管机构的处置公文进行补救，则出租方将在法律允许的权责范围内采取必要的措施以确保承租方遵守本合同规定及相关法律规定；或若政府主管机关致函要求出租方终止/收回地块，则出租方将对承租方实施必要的约束，且出租方无需向承租方赔偿任何款项；

6.1.11 Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同及越南法律规定的其他权利。

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

出租方的义务：

6.2.1 Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

提供完整、真实的土地使用权信息，并对其提供的信息负责；

6.2.2 Chuyển giao đất (bàn giao Khu Đất) cho Bên Thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

按照合同约定，将面积充足、位置正确、现状正确的地块移交给承租方（地块移交）；

6.2.3 Đăng ký việc cho thuê lại quyền sử dụng đất sau khi Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo thỏa thuận;

双方按照约定签订土地使用权转租合同后，进行土地使用权转租登记；

6.2.4 Kiểm tra, nhắc nhở Bên Thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

检查并提醒承租方保护和保全土地，将土地用于正当用途；

6.2.5 Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

依法履行对国家的财政义务；

6.2.6 Thông báo cho Bên Thuê về quyền của người thứ ba đối với đất thuê (nếu có);

通知承租方关于第三方对租赁地块的权利（如有）；

6.2.7 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

按本合同规定赔偿其过错造成的损失；

6.2.8 Đầu tư, xây dựng đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện nguồn, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải và hệ thống cấp nước sạch hoàn chỉnh trong Khu Công Nghiệp tại vị trí đấu nối đã có sẵn để kết nối đến Khu Đất của Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này đáp ứng nhu cầu của Bên Thuê theo điều kiện chung của KCN. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với hệ thống kết nối riêng và hạ tầng nội bộ do Bên Thuê tự đầu tư trong Khu Đất của Bên Thuê để Bên Thuê thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và/hoặc thực hiện các hoạt động kinh doanh theo phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:
根据本合同的规定，出租方投资和建设与承租方地块相连的工业区内的交通道路、照明系统、连接到出租方已建好的位置的电力系统、树木、雨水排放系统、废水排放系统和清洁供水系统以按照出租方的供给条件满足承租方的需求。出租方不对承租方在租赁地块内为了实施自己的投资项目和/或进行国家权责机构批准的其他运营活动而自行投资的连接系统和内部基础设施负责任。

6.2.9 Trong phạm vi khả năng của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án của Bên Thuê (**"Thủ Tục Pháp Lý Dự Án"**). Để tránh hiểu nhầm, Các Bên đồng ý rằng:
在出租方的能力范围内，出租方将协助承租方进行办理投资项目的法律手续（"项目法律手续"）。为了避免误解，各方同意如下：

a) Nghĩa vụ thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thuộc về Bên Thuê theo quy định pháp luật. Bên Cho Thuê sẽ hướng dẫn, hỗ trợ Bên Thuê trong quá trình thực hiện;
按照法律规定，办理项目法律手续的义务属于承租方，出租方将在办理的过程中指导、协助承租方。

b) Bên Thuê chịu trách nhiệm: (i) Tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (ii) Cung cấp cho Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án của Bên Thuê; ký và phê duyệt các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến dự án; giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến dự án theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước; (iii) Trao đổi, làm việc trực tiếp với các đơn vị dịch vụ tư vấn để lập dự án phù hợp theo yêu cầu của Bên Thuê và quy định của pháp luật Việt Nam; (iv) Cử người đại diện có thẩm quyền và chuyên môn để phối hợp làm việc

với Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn; (v) Chịu toàn bộ các trách nhiệm trước pháp luật và tính chính xác của các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án do Bên Thuê cung cấp; (vi) Thực hiện các công việc khác phát sinh với tư cách là chủ đầu tư của dự án trong suốt quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (vii) ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị dịch vụ tư vấn nộp hồ sơ liên quan đến các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.

承租方负责：(i) 在进行办理项目法律手续过程中遵守越南法律的规定并满足国家机构的要求;(ii) 向出租方和咨询服务单位提供足够与投资项目有关的资料及文件；签名和审批与投资项目有关的资料及文件；依法及按照国家机构的要求进行解释说明、修改和补充与投资项目有关的内容;(iii)与咨询服务单位直接讨论和合作以成立符合法律并满足承租方要求的项目;(iv) 安排代表人员与出租方和咨询服务单位沟通工作;(v) 承担所有法律责任尤其是承租方提供跟项目有关的所有信息及文件的正确性;(vi) 在办理项目法律手续的过程中以投资项目投资者的身份进行其他义务;(vii) 授权出租方/咨询服务单位以代替承租方进行提交申请与项目法律手续有关的文件。

c) Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Thuê nếu cơ quan nhà nước từ chối phê duyệt/cấp phép bất kỳ thủ tục pháp lý nào cho dự án của Bên Thuê trong quá trình thực hiện.

进行办理的过程中，若国家机构对承租方的项目拒绝批准/许可任何法律手写程序，出租方对承租方不承担任何责任。

d) Chi tiết và chi phí các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thực hiện theo như thoả thuận của Các Bên.

项目法律手续的细节和费用按照各方协议执行。

6.2.10 Hỗ trợ Bên Thuê khi Bên Thuê ký hợp đồng cấp điện, cấp nước với đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước trong Khu Công Nghiệp;

协助承租方与工业区内的供电、供水服务商签订供电、供水合同；

6.2.11 Có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho Khu Công Nghiệp theo quy định của pháp luật và theo quy định của Hợp Đồng này;

负责依法及本合同规定投资建设工业区废水处理厂；

6.2.12 Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh trật tự tại Khu Công Nghiệp trên cơ sở thu Các Loại Phí Dịch Vụ Trong Khu Công Nghiệp nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn Thuê Lại Đất;

在整个租期内，在收取本合同附录 3 所述工业区服务费的基础上，负责维修和维护工业区的基础设施，确保工业区的安全和秩序。

6.2.13 Bên Cho Thuê đảm bảo quyền sử dụng Khu Đất ổn định cho Bên Thuê khi Bên Thuê đã tuân thủ đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các quy định của Khu Công Nghiệp, trừ trường hợp Khu Đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật;

在承租方妥善、充分遵守双方在本土地使用权转租合同中所约定的内容及工业区规定的情况下，出租方保证承租方享有稳定的土地使用权，除非地块依法被收回的情况；

6.2.14 Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同及越南法律规定的其他义务。

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

第七条：承租方的权利和义务

7.1 Quyền của Bên Thuê

承租方的权利

7.1.1 Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất cho thuê;

要求出租方提供完整、真实的租赁地块使用权信息；

7.1.2 Yêu cầu Bên Cho Thuê chuyển giao đất (bàn giao Khu Đất) đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求出租方按照合同约定移交正确面积、位置和现状的地块（地块移交）；

7.1.3 Được thuê lại đất với Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.1 và Điều 5.2 Hợp Đồng này và/hoặc Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn (nếu có) theo quy định tại Điều 5.3 Hợp Đồng này;

以本合同第 5.1 条和第 5.2 条规定的土地转租期限和/或本合同第 5.3 条规定的延长土地转租期限（如有）转租土地；

7.1.4 Khai thác, sử dụng đất thuê và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất thuê;

开发和使用租赁土地，以及享受租赁土地上的劳动成果和投资成果；

7.1.5 Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

要求出租方按照本合同的规定赔偿因出租方的过错造成的损失；

7.1.6 Được Nhà nước cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Khu Đất với hình thức thuê đất trả tiền một lần trong Khu Công Nghiệp. Để làm rõ, tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Hai Bên xác nhận rằng Khu Đất của Bên Cho Thuê được nhà nước cho thuê đất tà hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và Bên Cho Thuê đã đóng đủ tiền thuê đất đối với Khu Đất nêu tại Hợp Đồng;
以一次性支付工业区土地租金的形式，取得国家对该地块签发的土地使用权证。为澄清，在签订本合同时，各方确认，出租方的地块为国家以在整个租期一次性支付的形式出租的地块，而且出租方已全额支付合同所述地之块的土地租金；

7.1.7 Được bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.
在他人侵犯其土地合法权益时受到保护。

7.1.8 Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai;
对侵犯其合法土地使用权以及违反土地法行为的投诉、告状和诉讼；

7.1.9 Bán tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình đồng thời với chuyển nhượng quyền thuê lại đất theo quy định của pháp luật;
在依法转让土地转租权的同时出售其所属的地上附属资产；

7.1.10 Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Bên Thuê được thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hoặc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình trên đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam sau khi đã thanh toán đủ 100% Tổng Tiền Thuê Lại Đất của Khu Đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 5.6.2 Hợp Đồng này.
承租方在获得国家权责机构颁发的土地使用权证书后，有权行使法律规定的其他权利和义务，并依法以土地使用权出资；或在按本合同第 5.6.2 条的规

定向出租方全额支付 100% 的土地转租总额后，将其在租赁地块上的所有权资产抵押给授权在越南经营的信贷机构。

7.1.11 Bên Thuê có quyền sử dụng Khu Đất thuê lại trong Khu Công Nghiệp đúng mục đích, đúng quy định của Khu Công Nghiệp và pháp luật Việt Nam;
承租方有权根据工业区的规定和越南法律的规定，将工业区的租赁地块用于适当的目的；

7.1.12 Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam.
本合同和越南法律规定的其他权利。

7.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê
承租方的义务

7.2.1 Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng Thời Hạn Thuê Lại Đất và Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn (nếu có);

根据土地转租期限和延长的土地转租期限（如有），在正确的边界内将地块用于正确的目的；

7.2.2 Không được hủy hoại đất;

不许破坏土地；

7.2.3 Thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng; Ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đúng thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng và phụ lục Hợp Đồng này;

按合同约定的时间和方式足额支付各重款项；按合同及本合同附录规定的时间签订土地使用权转租合同；

7.2.4 Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp và Nhà nước; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;

遵守国家和工业区的环保规定；不得损害周边土地使用者的合法权益；

7.2.5 Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

按合同约定按时并以正确的现状归还地块；

7.2.6 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

按照本合同的规定赔偿其过错造成的损失；

7.2.7 Sử dụng Khu Đất đúng quy định về độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không theo hồ sơ xây dựng đã được thẩm định, cấp phép hoặc phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan;

按照经审定或批准的施工文件及有关法律规定，按地底深度和空中高度的规定使用地块；

7.2.8 Tuân thủ các quy định, quy chế, nội quy Khu Công Nghiệp (bao gồm cả các quy định, quy chế quản lý hoạt động của cơ sở lưu trú trong KCN được Bên Cho Thuê ban hành từng thời điểm), các Thông báo của Bên Cho Thuê, không làm ảnh hưởng hoặc tổn hại đến lợi ích hợp pháp của Bên Cho Thuê và các chủ thể sử dụng đất khác trong Khu Công Nghiệp;
遵守工业园区的规章制度（包括出租方对园区内的宿舍不时发行的生活管理办法及相关规定）、出租方的各通知，不影响或损害出租方及其他在工业区内的土地使用者的合法权益；

7.2.9 Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam về việc tìm thấy cổ vật trong lòng đất;
遵守越南法律关于在地下发现古董的规定；

7.2.10 Hoàn trả Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Khu Đất khi Hợp Đồng chấm dứt và các trường hợp vi phạm Hợp Đồng bị buộc phải chấm dứt Hợp Đồng;
在合同终止或因违约而被强制解除合同的情况下，退还地块及土地使用权证；

7.2.11 Bên Thuê chỉ sử dụng Khu Đất cho mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này và theo những quy định chung của Khu Công Nghiệp;
承租方按照本合同第四条规定的土地使用目的和工业区的一般规定正当使用该地块；

7.2.12 Bên Thuê có trách nhiệm cung cấp những tài liệu pháp lý cần thiết và phối hợp cùng Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê. Nộp lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí khác (nếu có) theo quy định của Nhà nước trước khi nhận Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất;

承租方负责提供必要的法律文件，并与出租方协调来为承租方办理土地使用权证申请手续。领取土地使用权证前，按国家规定缴纳注册费及其他税费（如有）；

7.2.13 Bên Thuê cam kết tuân thủ các quy định pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường, khắc phục và bồi thường thiệt hại trong trường hợp gây ô nhiễm môi trường. Bên Thuê không được phép xả thải ra môi trường ngoài hệ thống tiếp nhận xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp. Trường hợp Bên Thuê tự đầu tư xây dựng vận hành hệ thống xử lý nước thải nội bộ thì hệ thống này vẫn phải chịu sự kiểm tra, giám sát bởi Bên Cho Thuê và/hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông qua các thiết bị dụng cụ quan trắc đo kiểm tin cậy, kiểm tra hồ sơ ghi chép theo dõi quá trình vận hành nhà máy xử lý nước thải của Bên Thuê;

承租方承诺遵守越南环境保护法律，在发生环境污染的情况下对损害进行补救和赔偿。承租方不得向工业区废水处理系统以外的环境排放废物。如果承租方自行投资建设和运营内部废水处理系统，则该系统仍需通过可靠的测量和监测仪器和设备接受出租方和/或国家权责机构的检查和监督，并有权对承租方废水处理厂的运行记录进行检查；

7.2.14 Bảo đảm các biện pháp phòng chống cháy nổ và thực hiện các biện pháp an ninh trật tự, vệ sinh môi trường theo yêu cầu của các cơ quan chức năng;

应职能机构的要求，确保防火防爆措施，落实安宁秩序、环境卫生等措施；

7.2.15 Bên Thuê chịu các chi phí lắp đặt trạm biến áp, hệ thống quan trắc nước thải ...., hệ thống đường dây nối từ chân tường rào vào công trình của Bên Thuê bên trong Khu Đất; chi phí lắp đặt đường ống nối từ tường rào tới công trình của Bên Thuê bên trong Khu Đất, chi phí xây dựng, kiểm định và các chi phí khác có liên quan;

承租方应承担安装变电站、废水监测系统等的费用以及从围墙脚到承租方在租赁地块内的工程的连接线路系统的费用；从围墙到承租方在地块内的工程的连接管道和水表的费用、建设、检查和其他相关费用；

7.2.16 Bên Thuê nếu có nhu cầu xây dựng công trình nêu tại Điều 4 Hợp Đồng này hoặc các công trình phụ khác cần phải đào đường ống cấp nước, thoát nước hoặc các công trình công cộng khác ngoài phạm vi Khu Đất thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi tiến hành thi công và chịu mọi chi phí khôi phục lại hiện trạng ban đầu;

承租方如需建设本合同第 4 条的工程或其他附属项目，需在租赁地块范围外开挖给排水管道或建设其他公用工程，必须在施工前取得出租方的书面同意；

并承担全部恢复原状的费用；

7.2.17 Trong quá trình hoạt động tại Khu Đất, Bên Thuê chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư/ Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh và các khoản thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và pháp luật của các quốc gia liên quan (nếu có);

在租赁地块上运营的期间，承租方应承担投资执照/营业执照/分支机构的营业执照规定的所有税费和费用以及越南法律和相关国家法律规定的其他税费和收费（如有）；

7.2.18 Bên Thuê sử dụng các công trình xây dựng tại Khu Đất phục vụ cho Dự Án Của Bên Thuê tại KCN và phù hợp với quy định của pháp luật.

承租方使用在工地上建设的工程以按照法律规定服务其投资项目。

7.2.19 Bên Thuê không được phép đào, khoan giếng khai thác nước ngầm trong phạm vi Khu Đất thuê hay tại bất kỳ vị trí nào trong Khu Công Nghiệp khi chưa được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

未经出租方及国家全责管权关批准，承租方不得在租赁区内或工业区内任何地点挖掘、打井开采地下水。

7.2.20 Bên Thuê phải thực hiện đăng ký định mức nước cấp, điện, nước thải sinh hoạt sử dụng tại Khu Đất với Bên Cho Thuê đáp ứng nhu cầu của Bên Thuê theo điều kiện chung của KCN.

承租方要向出租方登记其使用需求并符合园区供给能力的水量、电量，污水排放量。

7.2.21 Bên Thuê chịu trách nhiệm và bồi thường đầy đủ cho Bên Cho Thuê trong trường hợp Bên Cho Thuê bị thiệt hại về cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp với bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hoặc vô ý của Bên Thuê hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên Thuê gây ra trong quá trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh tại Khu Công Nghiệp;

因承租方的雇员或承办人在工业区建设和生产经营活动中的有意或无意的工作对出租方工业区基础设施造成损坏，承租方负责向出租方赔偿；

7.2.22 Thực hiện thủ tục điều chỉnh (địa điểm) Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh tại địa chỉ Khu Đất theo quy định của pháp luật kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt;

自合同终止之日起，根据法律规定办理承租方投资项目调整（地点）或终止

承租方的投资项目或终止承租方的运营活动的手续；

7.2.23 Cung cấp cho Bên Cho Thuê thông tin, tài liệu mà Bên Thuê có hoặc được xem là phải có theo yêu cầu của Bên Cho Thuê để phục vụ việc thực hiện Hợp Đồng này. Ký các văn bản xác nhận mà Bên Cho Thuê yêu cầu, theo mẫu của Bên Cho Thuê, để phục vụ việc thực hiện Hợp Đồng này;

应出租方的要求，向出租方提供承租方拥有或被认为拥有的信息和文件，以履行本合同。根据出租方的表格签署出租方要求的确认文件，以履行本合同；

7.2.24 Đối với cơ sở lưu trú phục vụ trực tiếp cho người lao động của Bên Thuê làm việc trong KCN Minh Hưng-Sikico:

针对为承租方在明兴 Sikico 园区工作的员工留住的宿舍：

a) Bên Thuê phải ban hành quy chế lưu trú áp dụng cho cơ sở lưu trú của Bên Thuê phù hợp với Quy chế, nội quy của KCN và quy chế lưu trú của Bên Thuê phải đăng ký với Bên Cho Thuê. Bên Thuê chỉ được sử dụng cơ sở lưu trú cho mục đích nêu tại Điều 4 của Hợp Đồng kể từ thời điểm Bên Cho Thuê đồng ý thông qua Quy chế lưu trú của Bên Thuê và Bên Thuê đã đáp ứng các quy định về đầu tư xây dựng, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, thông báo việc lưu trú với cơ quan đăng ký cư trú, tuân thủ nội quy của Khu Công Nghiệp và quy định của pháp luật có liên quan; nghiêm cấm có các hành vi vi phạm pháp luật hoặc gây mất an ninh trật tự trong cơ sở lưu trú.

承租方要发行适用于其宿舍、符合园区的管理办法及相关规定的管理办法，并将该管理办法向出租方登记。从出租方通过承租方登记的宿舍管理办法且承租方已满足与投资建设、卫生环保、安宁秩序、向户口登记机关申报住宿情况、遵守园区及法律的相关规定之条件以后，承租方只能以本合同所述的第 4 条目的使用宿舍；禁止在宿舍有违法行为或者造成不安全、扰乱秩序的行为。

b) Đảm bảo các đối tượng lưu trú tại KCN phải là người lao động trực tiếp làm việc tại KCN và đáp ứng các điều kiện (nếu có) theo quy định pháp luật, Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng của Bên Thuê đã được cơ quan nhà nước phê duyệt và Quy chế, nội quy của KCN, đồng thời phải thông báo việc lưu trú với cơ quan đăng ký cư trú theo quy định.

确保在园区留住的对象则为在园区直接工作的劳动者，并需满足法律规定、园区规定、承租方的投资建设法律档案申批复文对劳动者所提及的相关条件（若有）。

7.2.25 Quản lý việc người lao động, chuyên gia của Bên Thuê và bên thứ ba có liên quan (nhà thầu xây dựng, nhà cung cấp dịch vụ...) ra vào Khu Đất theo quy chế của Bên Cho Thuê, các trường hợp ra vào đều phải đeo thẻ nhân viên, xuất trình giấy tờ cho Bên Cho Thuê.

按照出租方的规定管理承租方及有关第三方（建筑商、服务供应商等等）的劳动者及外籍人员的进出情况，进出时必须佩戴员工卡并出示相关证件。

7.2.26 Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同规定的和越南法律规定的其他义务。

ĐIỀU 8: TRÁCH [redacted]

第八条：违约时的责任

8.1 Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

出租方违约时的责任：

8.1.1 Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày: Hai Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ nêu tại Điều 5.6.1 Hợp Đồng (gọi tắt là **"Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận"**) mà Bên Cho Thuê chưa thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và bàn giao cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê chấp nhận bị phạt với mức phạt theo lãi suất bằng 0,05%/ngày tính từ thời điểm vi phạm cho tới ngày chính thức bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất. Nếu cơ quan nhà nước chậm bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất mà không do lỗi của Bên Cho Thuê thì Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận nêu tại Điều này sẽ được gia hạn tương ứng với thời gian cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm cấp và giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê mà Bên Cho Thuê không bị xem là vi phạm Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận.

双方签订土地使用权转租合同后，如果自承租方完成履行合同第 5.6.1 条规定的义务之日起超过 30 日（以下简称"证书交接期限"），但出租方未办理土地使用权证的申请手续并将其移交给承租方的，则出租方同意自违约之日起至土地使用权证书正式移交之日止接受 0.05%/天的罚款。若非由出租方的过错而是国家权责机关迟交土地使用权证的情况下，则本条所述的土地使用权证交付期限的延长相应于国家权责机构为承租方迟交证书的时间，而出租方不被视为违反交证期限。

Nếu quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận mà Bên Cho Thuê vẫn chưa bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Thuê (do lỗi của Bên Cho Thuê) thì Bên Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng sau khi đã thông báo cho Bên Cho Thuê trước 30 ngày, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Khi Hợp Đồng chấm dứt theo quy định này, Bên Thuê có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê hoàn trả Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán sau khi trừ đi: tiền lãi, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản tiền khác liên quan theo Hợp Đồng này mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê, đồng thời có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường các thiệt hại tổn thất liên quan và Bên Thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ sau đây:

a) Văn bản đề nghị thanh toán;

b) Các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.4.3 (a), (b), (c) Hợp Đồng này;

c) Văn bản đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận Bên thuê đã chấm dứt thực hiện dự án đầu tư tại Khu Đất;

d) Ký các hồ sơ có liên quan theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê đất;

e) Bên Thuê có trách nhiệm kê khai và nộp thuế theo quy định đối với số tiền được nhận (nếu có) theo quy định tại Điều này

và Bên Thuê không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào liên quan đến Hợp Đồng này.

除非各方另有约定，自证书交接期限到期日起 90（玖拾）日后，出租方仍未将土地使用权证书移交给承租方（因出租方的错误），则承租方有权在提前 30 天通知出租方后终止合同。合同按本规定终止时，出租方应在扣除本合同项下承租方应向出租方支付的利息、损害赔偿金（如有）及其他相关款项后将土地租金退还给承租方，同时承租方有权要求出租方赔偿相关损失，和承租方已完成以下义务：

a) 请款单。

b) 本合同第 5.4.3 (a)、(b)、(c) 条规定的义务。

c) 政府主管单位的同意公文，确认承租方已在地块停止投资项目；

d) 根据法律规定或主管机关的要求签订有关文件以进行土地租赁登记备案撤销。

e) 对于本条规定的退还金额，承租方负责向国家提报及按规定纳税（如有）。

以及承租方无任何与本合同有关的投诉和争议。

8.1.2 Nếu Bên Cho Thuê chậm bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê thì giải quyết theo quy định tại Điều 5.5.7 Hợp Đồng này.

出租方逾期将地块交予承租方的，按本合同第 5.5.7 条的规定处理。

8.2 Trách nhiệm của Bên Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

承租方违约时的责任：

8.2.1 Nếu Bên Thuê chậm thanh toán cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản tiền nào theo thời hạn quy định trong Hợp Đồng thì ngoài số tiền phải thanh toán đó, Bên Thuê phải trả thêm tiền lãi cho số tiền chậm thanh toán với mức lãi suất bằng 0,05%/ngày, tính từ thời điểm đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế nhưng thời gian chậm thanh toán của mỗi đợt đến hạn thanh toán nêu tại Điều này không được vượt quá: (i) 30 ngày của mỗi đợt thanh toán và không quá 45 ngày cộng dồn của tất cả các đợt thanh toán đối với Tiền Thuê Lại Đất, (ii) 30 ngày đối với Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải, (iii) 15 ngày đối với các khoản thanh toán khác (nếu có); theo đó số ngày xác định thời gian chậm thanh toán ở đây được gọi tắt là "**Thời Hạn Tính Lãi**".

如果承租方在本合同规定的期限内逾期向出租方支付任何款项，则除该款项外，承租方必须以 0.05%/天的利率额外支付延迟付款的利息（从还款到期日起至实际还款日止计算）。但本条规定的每次付款到期的延迟付款期间不得超过：(i) 每次付款期的 30 天，并且不得超过累计所有土地租金的各付款期间的 45 天，(ii) 管理费、废水处理费的付款期间为 30 天，(iii) 其他付款（如有）为 15 天；据此，确定延迟付款期限的天数以下称为"**计息期限**"。。

8.2.2 Nếu hết **Thời Hạn Tính Lãi** nói trên mà Bên Thuê vẫn chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Bên Thuê đã vi phạm Hợp Đồng và tùy thuộc Bên Thuê vi phạm khoản thanh toán nào mà Bên Cho Thuê được áp dụng biện pháp xử lý tương ứng:

如果上述计息期限届满，但承租方仍未支付或未全额支付，则被视为承租方违约，根据承租方违约的款项，而出租方可依此采取相应的补救措施：

8.2.2.1 **Đối với vi phạm nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Lại Đất:**

对于支付土地租金义务的违反：

a) Bên Thuê phải tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi phạt do chậm thanh toán Tiền Thuê Lại Đất theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 nêu trên kể từ ngày đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát

sinh (nếu có); và/hoặc

承租方必须从到期日至实际付款日，继续按上述第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付逾期支付土地租赁费的罚款利息及产生的其他费用（如有）；和/或

b) Bên Cho Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này, khi đó:
出租方有权单方面终止本合同，以及在这种情况下：

(i) Bên Thuê chấp nhận mất toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã thanh toán cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê tiền lãi, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản tiền khác liên quan theo Hợp Đồng này.
承租方接受损失所有已支付给出租方的押金。承租方必须根据本合同向出租方支付利息、损害赔偿金（如有）和其他相关款项。

(ii) Nếu vào trước thời điểm Chủ Đầu Tư nộp hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán theo quy định tại Điều 2.3 Hợp Đồng sau khi trừ đi: (1) Tiền Đặt Cọc (2) Tiền Thuê Lại Đất được tính cho khoảng thời gian từ ngày ký kết Hợp Đồng đến ngày chấm dứt Hợp Đồng theo công thức: [(Tổng Tiền Thuê Lại Đất : *(chia)* Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.2 Hợp Đồng) x *(nhân)* Số năm thuê lại đất đã sử dụng] và (3) các khoản tiền mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê nêu tại Điều 8.2.2.1 (b)(i) nêu trên *(để tránh nhầm lẫn Số năm thuê lại đất đã sử dụng được tính theo nguyên tắc: Từ 0 tháng đến đủ 06 tháng được tính là 06 tháng (1/2 năm), từ trên 06 tháng đến đủ 12 tháng được tính là 01 năm)*. Thời gian hoàn trả là trong vòng 45 ngày kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt, đồng thời Bên Thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.4.3 Hợp Đồng và không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào liên quan đến Hợp Đồng này. Đối với các trường hợp khác Tiền Thuê Lại Đất sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.
如事件在开发商为承租方提交土地使用权证申请之前发生，出租方应在扣除以下款项后，将承租方已按本合同第 2.3 条规定支付的土地转租金额退还给承租方：(1) 押金 (2) 从合同签订之日起至合同终止之日的土地租金，按以下公式计算：[（土地转租总租金：（除以）合同第 5.2 条规定的土地转租期间）x（乘以）已使用的土地转租年数] 和（3）上述第 8.2.2.1（b）（i）条规定的承租方应向出租方支付的款

项（以避免误解混淆，已使用的土地转租年数按以下原则计算：0 个月至满 06 个月计为 06 个月（1/2 年），超过 06 个月至满 12 个月计为 01 年）。退款时间为合同终止之日起 45 日内，同时确保承租方已履行合同第 5.4.3 条规定的义务并且不存在与本合同有关的任何投诉和争议。对于其他情况，土地转租金额按照本合同第 2.3 条的规定执行。

(iii) Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định đối với Khu Đất này (sử dụng, cho thuê lại, thế chấp, ...) mà không phải bồi hoàn bất cứ khoản nào cho Bên Thuê kể từ thời điểm Bên Thuê nhận được thông báo đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.
自承租方收到出租方根据本合同的规定发出单方面终止合同的通知，出租方有权对这块地块做出所有决定（使用、转租、抵押等）而无需向承租方退还任何款项。

8.2.2.2. Đối với vi phạm Phí Quản Lý:

对于管理费的违反：

a) Bên Cho Thuê được quyền: (i) tạm ngưng/đề nghị tạm ngưng mọi dịch vụ do Khu Công Nghiệp cung cấp (cấp điện, cấp nước, thoát nước...), kể cả các dịch vụ không phải do Bên Cho Thuê trực tiếp cung cấp; (ii) từ chối cho phép lưu thông các phương tiện vận tải, vật tư của Bên Thuê. Bên Cho Thuê không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến các dịch vụ mà Bên Cho Thuê cung cấp theo thỏa thuận và theo quy định của pháp luật.
Các biện pháp trên được áp dụng cho đến khi Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán Phí Quản Lý và thanh toán các khoản tiền lãi tương ứng mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này; Bên Thuê không có quyền khiếu nại các biện pháp này, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có). Trong thời hạn tối đa 48 giờ kể từ thời điểm Bên Thuê thanh toán đủ Phí Quản Lý, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có), Bên Cho Thuê sẽ khôi phục/đề nghị khôi phục các dịch vụ do Khu Công Nghiệp cung cấp cho Bên Thuê.
出租方有权：(i) 暂停/要求暂停工业园区提供的所有服务（供电、供水、排水等），包括非出租方直接提供的服务；(ii) 拒绝允许承租方的车辆和物料流通。出租方按照法律规定及双方协商对出租方提供的服务不承担任何相关责任。

上述的约束措施采用直到承租方完成支付管理费和相应的利息为止而无需向承租方赔偿任何损失；承租方无权对这些措施、滞纳金利息和其他相关费用（如有）提出上诉。在承租方全额支付管理费、滞纳金利息和其他相关费用（如有）后的最长 48 小时内，出租方将恢复/要求恢复工业区向承租方提供的服务。

b) Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ hoặc chậm thanh toán Phí Quản Lý từ 06 tháng trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê được quyền:
如果承租方自本合同附录 3 规定的付款到期日起 6 个月内或更长时间未全额支付或延迟支付管理费，出租方有权：

(i) Yêu cầu Bên Thuê tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi do chậm thanh toán Phí Quản Lý theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 Hợp Đồng này kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc
要求承租方继续按本合同第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付从到期付款日至实际付款日计算的滞纳管理费的利息（若有）；和/或

(ii) Tiếp tục áp dụng biện pháp tạm ngưng/đề nghị tạm ngưng mọi dịch vụ tại Khu Công Nghiệp theo quy định tại Điều 8.2.2.2 (a) nêu trên; và/hoặc
按照上述第 8.2.2.2 (a) 条的规定，继续采取暂停/要求暂停工业园区所有服务的措施；和/或

(iii) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này.
出租方进行上述行为时不需向承租方承担任何产生的损失。

8.2.2.3 Đối với vi phạm Phí Xử Lý Nước Thải:
对于废水处理费的违反：

a) Bên Cho Thuê được quyền khóa van, không tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này. Trong trường hợp này, Bên Thuê không có quyền khiếu nại các biện pháp này. Để bảo vệ môi trường trong Khu Công nghiệp khi Bên Cho Thuê khóa van, không tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê, Bên Thuê thừa nhận rằng Bên Cho Thuê có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ hoạt động của Bên

Thuê tại Khu Đất nếu Bên Thuê có khả năng gây ô nhiễm môi trường khí không được mở van tiếp nhận nước thải vào hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê. Trong thời hạn tối đa 48 giờ kể từ thời điểm Bên Thuê thanh toán đủ Phí Xử Lý Nước Thải, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có), Bên Cho Thuê sẽ khôi phục việc kết nối và tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê. Việc tiếp nhận nước thải tại thời điểm này vẫn phải tuân thủ theo lưu lượng nước thải mà Bên Thuê đã đăng ký.

出租方有权关闭阀门、不接收来自承租方的废水，而无需向承租方支付任何损失。在此情况下，承租方无权对这些措施提出上诉。在出租方为了执行区内环保而关闭阀门、不接收来自承租方的废水时，承租方承认，若承租方的废水在无法接入出租方的废水处理系统时可能导致的环境污染，出租方有权要求政府主管部门暂时停止承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方的生产经营活动。

自承租方全额支付废水处理费、滞纳金利息及其他相关费用（如有）起最多 48 小时内，出租方将恢复承租方的废水对接。此时的废水接收仍须符合承租方登记的废水排放量。

b) Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ hoặc chậm thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải từ 06 tháng trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê được quyền:
如果承租方自本合同附录 3 规定的付款到期日起 6 个月或更长时间未足额支付或延迟支付废水处理费，出租方有权：

(i) Yêu cầu Bên Thuê tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi do chậm thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 Hợp Đồng kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc

要求承租方继续按本合同第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付从到期付款日至实际付款日计算的滞纳管理费的利息（若有）；和/或

(ii) Tiếp tục áp dụng biện pháp khóa van, không tiếp nhận nước thải theo quy định tại Điều 8.2.2.3 (a) nêu trên.
按照上述第 8.2.2.3 (a) 条的规定，继续采取锁阀门/不接收废水；和/或

(iii) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này.

出租方进行上述行为时不需向承租方承担任何产生的损失。

ĐIỀU 9: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

第九条：各方的承诺

9.1 Bên Cho Thuê cam kết:

出租方承诺：

9.1.1 Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này không thuộc diện bị cấm cho thuê lại theo quy định của pháp luật;

本合同第一条所述的土地使用权不属于法律禁止转租的情况；

9.1.2 Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Thuê.

本合同第一条所述的土地使用权是根据向承租方提供的已获批准的规划、设计和图纸设立的。

9.2 Bên Thuê cam kết:

承租方承诺：

9.2.1 Đã tìm hiểu, xem xét kỹ và chấp nhận thông tin về quyền sử dụng đất cho thuê lại bao gồm hiện trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của Khu Đất;

已经研究、认真审核并接受转租土地使用权信息包括地块的法律现状及其实际现状；

9.2.2 Bên Thuê đã hiểu rõ quy hoạch của từng phân khu chức năng trong KCN theo hồ sơ môi trường, Giấy phép môi trường và hồ sơ pháp lý xây dựng của KCN, đồng thời đồng ý việc Bên Cho Thuê được toàn quyền sắp xếp, bố trí vị trí các dự án của nhà đầu tư khác phù hợp với quy hoạch phân khu chức năng, hồ sơ pháp lý về môi trường và xây dựng của KCN theo quy định và Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Thuê về việc sắp xếp này;

承租方理解清楚园区的环保档案、环保许可证、建设法律档案中每一个功能分区的规划，并同意出租方有权安排布置、接受其他投资商的项目符合园区的功能分区的规划、环保建设的法律档案，出租方将对此安排不承担任何责任。

9.2.3 Đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của

Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó và chấp nhận nó;

已收到出租方提供与土地使用权有关的必要文件、档案和资料的复印件，承租方已仔细阅读并理解本合同的各项条款及其附录。承租方已调查并了解承租方认为检查此类文件、档案和信息的准确性所需的所有事项；

9.2.4 Số tiền thuê lại quyền sử dụng đất theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Cho Thuê sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với Hai Bên;

本合同项下土地使用权的转租金额是合法的，与第三方无争议。出租方对于承租方根据本合同向出租方支付的款项发生的争议不承担任何责任。如此类款项发生争议，本合同对双方仍有效；

9.3 Việc ký kết Hợp Đồng này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

各方签订本合同完全出于自愿，并非强迫或欺瞒。

9.4 Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của Hai Bên.

如果本合同中的一个或多个条、款和点被国家主管机构根据现行法律宣布为无效、无法律价值或不可执行，则本合同的其他条、款和点对双方仍然有效。双方将根据法律和双方的意愿修改被宣布为无效或无法律价值或不可执行的条款、款和点。

9.5 Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

双方承诺严格执行本合同约定的规定。

9.6 Mỗi Bên cam kết bảo mật và không tiết lộ hoặc thông báo dưới bất kỳ hình thức nào cho bên thứ ba (ngoại trừ các cố vấn, chuyên gia tư vấn, luật sư hoặc nhân viên của mình khi cần thiết để tư vấn, hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền) bất kỳ thông tin nào liên quan đến Hợp Đồng này. Trong trường hợp một Bên vi phạm cam kết này, Bên kia có quyền thực hiện bất kỳ hoặc tất cả các biện pháp khắc phục kể cả yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài Hợp Đồng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

各方承诺保密并不以任何方式向第三方披露或通知与本合同有关的任何信息（在必要时国法律要求或国家权责机构要求向其顾问、咨询专家、律师或其员工披露或通知的除外）。如果一方违反此承诺，另一方有权根据越南法律采取任何或所有补救措施，包括提出合同范围外的损害赔偿要求。

9.7 Bên Thuê xác nhận rằng, bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê đã nghiên cứu kỹ, hiểu và hoàn toàn đồng ý với các quy định của Khu Công Nghiệp và Bản Nội Quy Khu Công Nghiệp đính kèm Hợp Đồng. Ngoài ra, Bên Thuê chấp thuận và sẵn sàng ký kết bất kỳ cam kết, xác nhận nào theo yêu cầu của Bên Cho Thuê đối với các quy định và Bản Nội Quy Khu Công Nghiệp và tuân thủ hoặc buộc người khác đang sử dụng Khu Đất tuân thủ nghiêm túc các quy định này.

承租方承认，通过签订本合同，承租方已认真研究、理解并完全同意工业区的规定以及本合同所附的工业区规则。此外，承租方接受并愿意作出出租方要求的任何关于工业区规则的承诺和确认，并遵守或强制正在使用地块的他人严格遵守这些规定。

ĐIỀU 10: CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第十条：终止合同的情况

10.1 Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:

合同终止的情况：

10.1.1 Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Trong trường hợp này, Hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;

双方得到国家权责机构批准并同意终止合同。在这种情况下，双方应就合同终止的具体条件和期限达成书面协议；

10.1.2 Bên Thuê vi phạm thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này;

承租方未按本合同第三条的约定支付土地使用权的租金总额的；

10.1.3 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên Hai Bên thống nhất Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ thông báo cho Bên còn lại để Hai Bên tiến hành thỏa thuận trong vòng 30 ngày tiếp theo về các điều kiện cần thiết khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trừ khi pháp luật có quy định khác đi và trong phạm vi cho phép, hai Bên có thể thương lượng tiếp tục Hợp Đồng này và việc tiếp tục thực hiện

Hợp Đồng sẽ phải tuân thủ các quy định pháp luật tại thời điểm Hai Bên thỏa thuận.
发生法律所规定的不可抗力事件的情况下。双方同意：自不可抗力事件发生起 90 日内，受不可抗力事件影响的一方无法克服并继续履行其义务，则该方务必通知另一方，以使双方在后续的 30 日内进行协商克服不可抗力事件的必要条件。除法律另有规定外，在允许的范围内，双方可协议继续本合同，且继续本合同的依据必须遵守双方达成协议当时的法律规定。

10.2 Ngoài các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 10.1 nêu trên thì Hợp Đồng còn bị chấm dứt trong các trường hợp sau đây:
除上述第 10.1 条规定的合同终止情况外，在下列情况下，合同也应终止：

10.2.1 Khi hết Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.1, 5.2 và 5.4.1 Hợp Đồng.
在合同第 5.1 和 5.2 条规定的土地转租期限届满时。

10.2.2 Khu Đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi do các vi phạm pháp luật nghiêm trọng của Bên Thuê. Trong trường hợp này, Bên Thuê phải chấp nhận các thiệt hại từ việc bị thu hồi Khu Đất và chấm dứt Hợp Đồng trước hạn. Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào đã nhận từ Bên Thuê.
因承租方严重违法，地块被国家主管机关收回。在这种情况下，承租方必须接受因地块被收回和提前终止合同而造成的损失。出租方没有义务退还从承租方处收到的任何款项。

10.2.3 Các trường hợp theo quy định tại Hợp Đồng này thì thực hiện theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng chấm dứt kể từ thời điểm Bên Thuê nhận được thông báo của Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 12 Hợp Đồng.
本合同规定的各种场合则按照本合同内相应规定履行。按照本合同第 12 条规定，本合同自承租方收到出租方的通知之日起终止。

10.2.4 Hợp đồng chấm dứt theo quy định của pháp luật thì khi đó Hai Bên sẽ thỏa thuận bằng văn bản trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép.
合同若依法终止，则双方在法律允许及力所能及的范围内以书面形式协议。

10.3 Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều này được thực hiện theo các Điều, khoản, điểm tương ứng tại Hợp Đồng.
根据本条规定的本合同终止产生的后果处理按本合同相应的条、款和点进行。

ĐIỀU 11: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

第十一条：不可抗力事件

11.1 Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng:

双方同意下列情况之一为不可抗力事件：

11.1.1 Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
因战争或自然灾害或国家法律政策变化；

11.1.2 Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
因执行国家权责机构的决定或法律规定的其他情况；

11.1.3 Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
因事故或疾病需要在医疗机构进行紧急治疗；

11.1.4 Nổi loạn, khủng bố, cách mạng, khởi nghĩa, đảo chính hoặc nội chiến;
叛乱、恐怖、革命、起义、政变或内战；

11.1.5 Nổi loạn, bãi công, hay bị bao vây;
叛乱、罢工或被围困；

11.1.6 Vũ khí đạn dược của chiến tranh, vật liệu nổ, phóng xạ ion hoặc ô nhiễm do hoạt động phóng xạ;
战争武器和弹药、爆炸物、电离辐射或放射活动的污染；

11.1.7 Các thiên tai như động đất, lốc, bão hay hoạt động núi lửa;
地震、龙卷风、飓风或火山活动等自然灾害；

11.1.8 Thay đổi quy định của pháp luật (luật, pháp lệnh, nghị định, thông tư) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận và liên quan trực tiếp đến việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này mà không thể khắc phục.
法律规定的变更（法律、法令、通知）或国家权责机构确认并与继续履行本合同直接相关的而无法补救的文件。

Hai Bên thống nhất tất cả các Sự Kiện Bất Khả Kháng nêu tại Điều 11.1 này phải đồng thời thỏa mãn các điều kiện (i) Xảy ra khách quan và nằm ngoài khả năng kiểm soát của một Bên (ii) Bên đó không có thể dự phòng một cách hợp lý trước khi ký kết Hợp Đồng (iii) Đã xảy ra và ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng mà Bên đó không thể tránh hay khắc phục một cách hợp lý mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.
双方同意，本第 11.1 条中提及的所有不可抗力事件必须同时满足以下条件：(i) 客观地发生且超出一方的控制能力(ii) 该方在订立合同前不能合理地预测(iii) 已经发生并且直接影响其在合同项下的义务的履行，尽管该方已采取一切必要和允许的措施但仍无法合理避免或补救。

11.2 Sự Kiện Bất Khả Kháng không bao gồm: việc thiếu sự cấp phép, giấy phép, giấy phép cư trú, nhập cảnh hoặc văn bản chấp thuận cần thiết cho việc thực hiện Hợp Đồng được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền; Khó khăn về tài chính; và tẩy chay, đình công và các vụ đóng cửa để gây áp lực, lãn công, chiếm giữ nhà máy, tòa nhà và các khu nhà, và dừng sản xuất, kinh doanh xảy ra ở nhà máy, tòa nhà thuộc Khu Đất của Bên Thuê.

不可抗力事件不包括：没有主管部门签发的履行合同所必需的授权、许可、居留许可证、入境或书面同意；财政困难；在承租方租赁地块范围内的建筑物和厂房发生的抵制、罢工和关闭、占据工厂、建筑物和厂区以及生产和经营的停止。

11.3 Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo thỏa thuận tại Điều 11.1 nêu trên và không thuộc các trường hợp nêu tại Điều 11.2 Điều này thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho Bên còn lại biết trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng *(nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này)* và tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra. Khi đó việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này trừ trường hợp quy định tại Điều 11.6 Hợp Đồng này.

当发生上述第 11.1 条约定的不可抗力事件之一且不属于本条第 11.2 条所述情况时，受不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生之日起 03 日内书面通知或直接通知另一方（如果有证明不可抗力事件的文件，受影响方必须出示此文件），并采取合理的预防措施和必要的替代措施，以尽量减少不可抗力事件的影响。在这种情况下，受不可抗力事件影响的一方未能履行其义务将不被视为违反其在本合同项下的义务，也不能作为另一方有权终止本合同的依据，本合同第 11.6 条规定的情况除外。

11.4 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điều 10.1.3 của Hợp Đồng này.

各方在不可抗力事件期间将暂停履行其在本合同项下的义务。各方将在不可抗力事件终止后立即继续履行其义务，但本合同第 10.1.3 条规定的情况除外。

11.5 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Hợp Đồng sẽ được kéo dài bằng với thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và thời gian khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Thời hạn kéo dài này trong bất kỳ trường hợp nào cũng không được phép vượt quá Thời Hạn Thuê Lại Đất.

Bên bị ảnh hưởng được miễn trách nhiệm do công việc bị chậm trễ hoặc không thực hiện do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

如果发生不可抗力事件，履行合同义务的责任将延长至等于不可抗力事件的持续时间和补救不可抗力事件的时间。在任何情况下，此延期均不得超过土地转租期限。受影响方免于因不可抗力事件而延误或不执行工作的责任。

11.6 Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra mà một hoặc cả Hai Bên không thể khắc phục trong vòng 90 ngày, Hai Bên thống nhất Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ thông báo cho Bên còn lại để Hai Bên tiến hành thỏa thuận trong vòng 30 ngày tiếp theo về các điều kiện cần thiết khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong phạm vi và khả năng cho phép của Các Bên và không trái quy định pháp luật, hai Bên có thể thương lượng tiếp tục Hợp Đồng này và việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng sẽ phải tuân thủ các quy định pháp luật tại thời điểm Hai Bên thỏa thuận. Thiệt hại do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, mỗi bên sẽ chịu tương ứng với thiệt hại của mình, trừ các nghĩa vụ Bên Thuê còn nợ Bên Cho Thuê tính đến thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào đã nhận từ Bên Thuê.

发生不可抗力事件时若一方或双方无法在 90 天内补救，则双方同意，受不可抗力事件影响的一方要通知另一方，以便双方在后续的 30 日内进行协商克服不可抗力事件的必要条件。双方在力所能及的范围内，且不违犯法律规定，可协商继续实施本合同，继续合同的依据必须遵守双方达成协议当时的法律规定。对不可抗力事件造成的损失，各方按各自的损失比例承担，除截至不可抗力事件发生时承租方对出租方负有的义务之外。在这种情况下，出租方没有义务退还任何由承租方支付的款项。

ĐIỀU 12: THÔNG BÁO

第十二条：通知

12.1 Địa chỉ nhận thông báo, bên nhận thông báo của Các Bên:

各方接收通知的地址和收件人

		Đối với Bên Cho Thuê 对于出租方	Đối với Bên Thuê 对于承租方
Bên nhận thông báo 通知接收方	:	**Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico** **明兴工业股份公司- SIKICO** Người nhận: Bộ phận chăm sóc khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)** **昊华(越南)有限公司**

		收件人：客户服务部 - Công ty Cổ phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico 明兴工业股份公司- SIKICO	Người nhận: Yuan GuoQiang 收件人：袁国强
Địa chỉ 地址	:	Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long tỉnh Bình Phước, Việt Nam 越南平福省平隆镇兴战坊鲁甘街区 2 号组 Hoặc 247 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh 或胡志明市平盛郡第 25 号房翁文谦路 247 号	Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước 平福省，汉管县，同郎社，明兴——Sikico工业区，A17-A18 地块
Điện thoại 电话号码	:	0968 449 344	16605363999
Email	:	customerservice@sikico.com	HaoHua-Vietnam@haohuatire.com

12.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên: thông qua thư điện tử, fax, giao nhận trực tiếp (có người ký nhận), thư bảo đảm... phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam theo các thông tin đã nêu tại Hợp Đồng này (bao gồm cả thông tin thay đổi được thông báo giữa Các Bên).
双方之间的通知形式：根据本合同所述的信息通过电子邮件、传真、直接递送（有人签收）、挂号信.....符合越南法律的规定（包括各方之间沟通的变更信息）。

12.3 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, dùng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Điều 12.1, Điều 12.2 nêu trên và trong thời gian như sau:
与本合同有关的任何通知、请求、信息或投诉必须以书面形式提出。双方同意，如果通知、请求和投诉被发送到上述第 12.1 条和第 12.2 条约定的正确地址、通知收件人的正确姓名和正确的通知形式，则视为在以下时间已收到通知、请求和投诉：

12.3.1 Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông

báo;

如果是直接送达并由通知收件人签收，则在送达日期；

12.3.2 Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;

以传真方式发送通知的，在发送方收到传真发送成功通知之日；

12.3.3 Vào ngày thứ hai, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;

以邮寄发送通知的，在盖邮局公章之日的第二天；

12.3.4 Vào ngày gửi trong trường hợp thông báo qua thư điện tử.

以电子邮件发送通知的，在发送之日。

Một Bên sẽ không chịu trách nhiệm về việc Bên kia không nhận được các thông báo, kể cả việc gửi thông báo bàn giao, thông báo phạt hoặc thông báo đơn phương chấm dứt Hợp Đồng (nếu có) và các thông báo khác có liên quan đến Hợp Đồng này nếu việc gửi thông báo đã thực hiện đúng quy định nói trên.

如果一方已经按照上述规定发送通知的，则该方对另一方没有收到通知（包括交接通知、罚款通知或单方面终止合同通知（如有）和其他与本合同有关的通知不承担任何责任。

Trừ khi pháp luật có quy định khác, kể từ ngày 01/01/2021 trở đi, Bên Thuê có trách nhiệm thông báo mẫu dấu và chữ ký mẫu của người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê (bao gồm trường hợp thay đổi). Bên Cho Thuê chỉ chấp nhận và công nhận các văn bản, tài liệu có chữ ký và mẫu dấu mà Bên Thuê đã thông báo cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều này.

除非法律另有规定，自 2021 年 1 月 1 日起，承租方负责通知承租方法定代表人的印章样本和签名样本（包括变更）。出租方仅接受和承认带有承租方已按照本条规定通知出租方的签名和印章的文件和资料。

12.4 Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi *(địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo)* này mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

通知接收人地址、形式、姓名发生变化时，双方应以书面形式相互通知；如果发生变更（通知接收人地址、形式、姓名）但发生变更的一方未通知另一方的，则发送通知的一方不对发生变更的一方未收到通知的事情承担责任。

ĐIỀU 13: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

第十三条：其他协议

13.1 Các Bên thống nhất rằng mọi thỏa thuận khác của Các Bên phải được lập thành văn bản, có chữ ký của cả Hai Bên, có dẫn chiếu sang Hợp Đồng này và tuyên bố hiệu lực áp dụng các điều khoản sửa đổi, bổ sung đó, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Tất cả các sửa đổi, điều chỉnh này được xem là phụ lục Hợp Đồng và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Trường hợp Hợp Đồng và các phụ lục Hợp Đồng phát hành cùng một thời điểm nhưng có nội dung mâu thuẫn nhau thì nội dung của Hợp Đồng sẽ đương nhiên được ưu tiên áp dụng. Nếu Hợp Đồng và các phụ lục Hợp Đồng phát hành ở các thời điểm khác nhau mà có nội dung mâu thuẫn nhau thì văn bản được phát hành sau sẽ đương nhiên được ưu tiên áp dụng. Các vấn đề khác chưa được quy định tại Hợp Đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.

各方同意，除非另有约定，否则各方的所有其他协议必须以书面形式订立且由双方代表签名，并参照本合同以及并声明修改和补充条款的效力。所有这些修改和调整都被视为合同的附录，是合同的组成部分。本合同及其附录同时发布但内容相互冲突的，以本合同内容为准。如果本合同及其附录在不同时间发布但内容有冲突的，则以后者为准。本合同未规定的其他事项将按照越南法律执行。

13.2 Nếu Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng hoặc vi phạm pháp luật, đã được Bên Cho Thuê nhắc nhở mà không chịu khắc phục mà không có lý do chính đáng thì Bên Cho Thuê được quyền áp dụng một hoặc đồng thời nhiều chế tài/biện pháp xử lý được quy định cụ thể tại Hợp Đồng này. Việc xác định chế tài/biện pháp xử lý sẽ do Bên Cho Thuê tự quyết định và lựa chọn. Việc Bên Cho Thuê không áp dụng chế tài/biện pháp xử lý đối với vi phạm của Bên Thuê trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này sẽ không được xem là Bên Cho Thuê đồng ý với vi phạm đó hoặc từ bỏ quyền áp dụng chế tài/biện pháp xử lý của Bên Cho Thuê đối với vi phạm đó và/hoặc Bên Thuê được miễn trừ thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định tại Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê được quyền bảo lưu áp dụng biện pháp xử lý/chế tài theo quy định tại Hợp Đồng đối với vi phạm đó bất kỳ thời điểm nào trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này cho đến khi Bên Cho Thuê có văn bản từ bỏ các quyền này.

承租方严重违约或违法，经出租方警告但无正当理由拒不改正的，则出租方有权同时适用本合同规定的一项或多项制裁/措施。制裁/措施的确定将由出租方决定和选择。出租方在履行本合同期间未对承租方的违约行为实施制裁/措施的事实将不被视为出租方同意该违约行为或放弃出租方对该违约行为采取制裁/措施的权利和/或承租方责

于履行本合同规定的义务和责任。出租方有权在本合同履行期间的任何时间保留对此类违约行为采取本合同规定的处理/制裁的权利，直至出租方书面通知放弃这些权利。

13.3 Hai Bên cùng đồng ý rằng trong trường hợp có sự thay đổi pháp luật và/hoặc cơ quan Nhà nước không chấp nhận theo hình thức và/hoặc nội dung theo Hợp Đồng này và yêu cầu thực hiện theo hình thức, mẫu quy định và/hoặc nhằm phù hợp theo quy định của pháp luật tại thời điểm hiện hành để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất hoặc trong trường hợp Bên Cho Thuê chuyển giao quyền và nghĩa vụ nêu tại Điều 13.9 Hợp Đồng này, thì Hai Bên sẽ cùng ký kết Hợp Đồng mới theo hình thức, mẫu được quy định tại thời điểm ký kết, trên cơ sở các nội dung cơ bản đã được thỏa thuận theo Hợp Đồng này. Bên được đề nghị không được từ chối ký kết lại Hợp Đồng theo quy định tại Điều này. Nếu từ chối, xem như Bên được đề nghị có lỗi, Bên đề nghị sẽ không phải chịu trách nhiệm gì trong trường hợp Hợp Đồng đã ký bị vô hiệu mà Bên được đề nghị không đồng ý ký kết lại Hợp Đồng mới.

双方同意，如果法律变更和/或国家权责机构不接受本合同的形式和/或内容并要求按照规定的形式和样表执行的和/或遵守现行法律规定以办理投资执照和土地使用权证书的申请和手续或出租方转让本合同第 13.9 条规定的权利和义务，则双方在本合同约定的基本内容的基础上，以签订时规定的形式和样表共同签订新的合同。被要求方不得拒绝按照本条规定重新签订合同。如拒绝，则视为被要求方有过错，如果已签订的合同无效但被要求方不同意重新签订新合同的，要求方将不承担任何责任。

13.4 Bên Cho Thuê được quyền điều chỉnh thiết kế, đề xuất và thực hiện điều chỉnh quy hoạch (nếu có) của Khu Công Nghiệp mà không cần phải được sự đồng ý của Bên Thuê, miễn sao sự điều chỉnh đó làm tăng giá trị của Khu Công Nghiệp và không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp Khu Đất của Bên Thuê theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp việc điều chỉnh này theo quy hoạch và/hoặc quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê khi có kết quả điều chỉnh chính thức (nếu có).

出租方有权在未经承租方同意的情况下，对工业区的设计、提议和调整（如有）进行调整，只要这种调整将增加工业区的价值并且不丧失承租方根据本合同使用土地的合法权利，除非这种调整符合国家主管机构的规划和/或规定。当有正式调整结果（如有）时，出租方负责通知承租方。

13.5 Các Bên thừa nhận rằng, các tên được đặt cho mỗi khu vực trong Khu Công Nghiệp không phải là một phần của Hợp Đồng này. Mọi việc sử dụng tên, nhãn hiệu, hình ảnh, logo Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico ngoài mục đích cung cấp thông tin, địa chỉ Nhà Đầu Tư

cho đối tác, và/hoặc các tên, nhãn hiệu khác của Bên Cho Thuê đều phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi Bên Thuê sử dụng.

各方承认，工业区各区域的名称不属于本合同的一部分。对明兴- Sikico 工业区的名称、商标、图像。标志的任何使用，除非是为了向合作伙伴提供投资者的信息、地址和/或出租方的其他名称和商标，在承租方使用前都必须得到出租方的书面批准。。

13.6 Các Bên cùng đồng ý rằng Hợp Đồng này cùng với các phụ lục, Bản Nội Quy; Quy chế xây dựng công trình, kết nối và sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, ... cùng các tài liệu khác đính kèm Hợp Đồng này và các nội quy, quy chế do Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp, Chủ Đầu Tư ban hành tại từng thời điểm sẽ tạo thành một thỏa thuận hoàn chỉnh giữa Các Bên và là một phần không tách rời Hợp Đồng. Hợp Đồng này thay thế toàn bộ các thỏa thuận, ghi nhớ bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đó liên quan đến nội dung cơ bản của Hợp Đồng này và Bên Thuê hiểu và thừa nhận rằng Bên Thuê sẽ kế thừa thực hiện toàn bộ các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên Thuê Lại Đất đã cam kết tại các văn bản này.

各方共同同意，本合同及其附录、原则合同、管理规定、建筑规章、工业园区管理委员会和开发商不时发布的关于工业园区基础设施系统的连接和使用的规定以及本合同所附的其他规定文件将组成各方之间完整的协议，并且是合同的组成部分。本合同取代之前所有与本合同基本内容有关的书面或口头协议和备忘录以及承租方理解并承认，承租方将继承土地承租方在这些文件中承诺的所有权利、义务和责任。

13.7 Trường hợp vì lý do khách quan mà Các Bên không thể ký kết Hợp Đồng này bằng văn bản giấy tại thời điểm ký kết, thì Bên Thuê đồng ý thực hiện theo hướng dẫn của Bên Cho Thuê trong việc ký kết Hợp Đồng bằng phương tiện điện tử. Khi điều kiện cho phép, Các Bên phải ký xác nhận lại Hợp Đồng này bằng văn bản giấy, ngày ký Hợp Đồng được xác định vào ngày ký kết bằng phương tiện điện tử (thời điểm ký kết). Hợp Đồng được ký kết bằng phương tiện điện tử và Hợp Đồng được ký kết bằng văn bản giấy đều có giá trị pháp lý như nhau.

如因客观原因导致各方在签订本合同时无法以书面形式签订本合同，则承租方同意按照出租方的指示以电子方式签署本合同。在条件允许的情况下，各方必须以书面形式重新签署本合同，本合同的签署日期以电子方式签署之日（签署时间点）确定。以电子方式签署的合同与以书面形式签署的合同同等有效。

13.8 Ngôn ngữ chính sử dụng trong Hợp Đồng, các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo Hợp Đồng và các văn bản khác có liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng là tiếng Việt. Ngoài tiếng Việt, Các Bên có thể thỏa thuận sử dụng bản tiếng Hoa. Trong trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa các ngôn ngữ thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng để giải thích, thực hiện và giải quyết tranh chấp (nếu có).

本合同及其附录、文件、本合同所附文件及其他与履行本合同有关的文件所使用的主要语言为越南语。除越南语外，各方可同意使用中文版本。如各语言版本之间的内容有差异，则优先适用越南语版本进行解释、执行及争议解决（如有）。

13.9 Chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng (nếu có) sẽ thực hiện theo quy định tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng.

本合同项下权利和义务的转移（如有）将按照本合同附录一的规定进行。

13.10 Trường hợp một trong các Bên bị phá sản thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ căn cứ pháp luật phá sản.

其中一方破产的情况下，双方的权利及义务将按照破产法处理。

ĐIỀU 14: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

第十四条：纠纷解决

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh mâu thuẫn thì trước hết phải được Hai Bên giải quyết thông qua con đường thương lượng hòa giải. Trong trường hợp Hai Bên không tự giải quyết được thì Hai Bên sẽ đồng ý đưa tranh chấp đó ra Toà án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng để Hai Bên thực hiện. Trong thời gian chờ giải quyết của Tòa án, Các Bên vẫn có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của mình nêu tại Hợp Đồng này.

在执行过程中，如果发生冲突，必须首先由双方通过谈判和调解解决。若双方无法自行解决，双方将同意将纠纷提交越南的全责法院按照越南法律的规定解决。法院的判决是双方执行的最终决定。在等待法院解决期间，各方仍有责任履行其在本合同中规定的义务。

ĐIỀU 15: THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

第十五条：合同生效时间

15.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được điều chỉnh theo quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同自双方签订之日起生效并根据越南法律的规定进行调整。

15.2 Hợp Đồng này có 15 Điều và các phụ lục đính kèm, được lập thành 4 (bốn) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên Cho Thuê giữ 02 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật, Bên Thuê giữ 02 bản.

本合同共有 15 条款以及所附的附录，一式 04 份，具有同等法律效力，出租方持 02 份，以供存档、依法办理收税、纳税等手续，承租方持 02 份。

15.3 Kèm theo Hợp Đồng này là các giấy tờ liên quan về đất như Sơ đồ vị trí Khu đất, Giấy

Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (mang tên Bên Cho Thuê), mẫu Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các giấy tờ khác có liên quan.

本合同附有地块相关的文件，例如地块位置图、土地使用权证明（以出租方名义），土地使用权转租合同范本以及相关土地文件。

Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của Hai Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng này và có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên.

本合同所附附录及各方约定的修改、补充内容为本合同不可分割的内容，并对双方均有效。

15.4 Trong trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả Hai Bên.

各方同意变更本合同内容的，必须以书面形式提出并经各方签字。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản của Hợp Đồng và các phụ lục đính kèm, Các Bên tự nguyện cùng ký tên bên dưới.

各方在仔细阅读并充分理解本合同条款及所附附录后，自愿在下面签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 钱氏春玉 女士
WANG KEQIANG	NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC

PHỤ LỤC 1

附录 1

CÁC ĐIỀU KHOẢN RIÊNG

补充条款

(đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(附于第 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号的合同)

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:

第一条：一般规定

Các Điều khoản riêng này có hiệu lực như Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc này được xem như Các Bên đã chấp thuận và chịu sự ràng buộc bởi các quy định trong Các Điều khoản riêng này. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Các Điều khoản riêng này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện trong Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc phụ lục Hợp Đồng.

该补充条款与土地使用权转租的原则合同具有同等效力，对合同全部内容具有参考性和约束力。本原则合同的签订即视为各方已接受并受这些补充条款规定的约束。对该补充条款的任何取消、修改和/或添加应仅在原则合同或其附录中显示时才生效。

ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

第二条：词语解释

Trừ khi ngữ cảnh quy định khác đi thì các từ viết hoa trong Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các từ, cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

除语境另有规定外，土地使用权转租原则合同中的大写字母及下列词语解释如下：

2.1. **"Khu Công Nghiệp"** hay **"KCN"** hoặc **"Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico"** là Khu công nghiệp được thành lập theo Quyết định số 1970/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 18/07/2016 về việc thành lập Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, thuộc Dự Án do Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico làm Chủ Đầu Tư.

"工业区"或"明兴– Sikico 工业区"是根据平福省人民委员会 2016 年 7 月 18 日发布关于成立位于平福省汉管县同那社的明兴 - SIKICO 工业区的第 1970/QD-UBND 号决定，以及属于明兴- Sikico 工业股份公司投资的项目。

2.2. **"Khu Đất"** là bao gồm một hoặc nhiều Lô Đất/thửa đất trong Khu Công Nghiệp, có tổng diện tích như quy định tại Điều 1 Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử

Dụng Đất (đính kèm Sơ đồ xác định vị trí Khu Đất, theo Bản đồ địa chính số 01-2023 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (chỉnh lý Bản đồ địa chính ngày 15/10/2019) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 22/09/2023).

"地块"是指工业区内的一块或多块宗地，总面积按照《土地使用权转租原则合同》第一条的规定（随附由平福资源环保厅于 2023/09/22 签发给明兴-Sikico 工业区的第 01-2023 号的地政地图（2019/10/15 变动登记的地政地图））。

2.3. **"Lô Đất"** là phần diện tích mỗi thửa đất thuộc Khu Đất trong Khu Công Nghiệp, được xác định theo Điều 1 Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, đáp ứng quy định về diện tích tối thiểu của mỗi Lô Đất và theo quy hoạch tổng thể của Khu Công Nghiệp đã được cơ quan nhà nước phê duyệt.

"宗地"是指根据《土地使用权转租原则合同》第一条确定的工业区内属于地区的每块地块的面积部分，满足每块地块的最低面积要求并符合国家权责机构批准的工业区总体规划。

Trong trường hợp Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa/tách thửa, đăng ký biến động đất đai thì Hai Bên sẽ căn cứ vào kết quả điều chỉnh và Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để điều chỉnh các Lô Đất theo Hợp Đồng này.

在出租方进行申办土地使用目的更改手续、土地使用权证合并/分割变更登记备案的情况下，双方按照调整后结果及土地使用权证书调整本合同所提的地块。

2.4. **"Hợp Đồng"** hoặc **"Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"** hoặc **"Hợp Đồng Nguyên Tắc"** là Hợp Đồng Nguyên Tắc này và toàn bộ các phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản do Các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp Đồng.

"合同"或"土地使用权转租原则合同"或"原则合同"是指本原则合同及其所附的所有附录以及双方在履行合同过程中所作的任何书面修改、补充。

2.5. **"Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"** là Hợp Đồng chính thức được ký kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê hoặc Doanh Nghiệp Mới và toàn bộ các Phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản do Các Bên lập và ký kết để thực hiện việc cho thuê lại (các) Lô Đất tại Khu Công Nghiệp.

"土地使用权转租合同"是指出租方与承租方或新企业签订的正式合同以及所有随附的附录以及双方为履行工业区的（各）宗地转租而作出的任何书面修改和补充。

2.6. **"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư"**: là giấy chứng nhận do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế tỉnh Bình Phước cấp cho Bên Thuê để thực hiện dự án đầu tư trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico.

"投资执照"：是平福经济区管理委员会颁发给承租方以便在明兴– Sikico 工业园实施投资项目的证书。

2.7. **"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp"**: là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê để tiến hành hoạt động kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp.

"分支机构营业执照/企业营业执照"：是由国家主管机关颁发给承租方根据企业法开展经营活动的证书。

2.8. **"Doanh Nghiệp Mới"** là Doanh nghiệp/Chi Nhánh do Bên Thuê thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, để thực hiện dự án đầu tư trong Khu Công Nghiệp theo quy định pháp luật và cũng là Bên Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng này.

"新企业"是指承租方根据国家主管机构颁发的营业执照/分支机构营业执照在越南设立的企业/分支机构，以依法在工业区实施投资项目并且同时也是本合同项下的土地转租人。

2.9. **"Nhà Đầu Tư"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"** hoặc **"Bên Thuê"** được dẫn chiếu đến trong Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất là dẫn chiếu đến mỗi thành viên của Bên Thuê và Doanh Nghiệp Mới; Bên Thuê và các thành viên của Bên Thuê sẽ phải chịu trách nhiệm liên đới cho các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm thuộc Bên Thuê nêu tại Hợp Đồng.

"投资者"或"土地承租方"或"承租方"在原则合同、土地使用权转租合同中所述的是指承租方和新企业的每个成员。承租方与承租方成员对本合同约定的承租方的权利、义务和责任承担连带责任。

2.10. **"Giá Trị Quy Đổi"**: là giá trị bằng tiền đồng Việt Nam sau khi quy đổi từ một đồng Đô La Mỹ (USD) ra tiền đồng Việt Nam (VND). Giá Trị Quy Đổi này được xác định trên cơ sở giá Bán đồng Đô La Mỹ của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank). Trong trường hợp Giá Trị Quy Đổi thay đổi, các khoản thanh toán tương ứng dựa trên cơ sở Giá Trị Quy Đổi sẽ được điều chỉnh tương ứng.

"兑换价值"：是从一美元(USD)兑换成越南盾(VND)后的越南盾价值。该兑换价值是根据越南外贸股份商业银行（Vietcombank）的美元售价确定的。如果兑换价值发生变化，则基于兑换价值的相应付款将相应调整。

2.11. **"Đơn Giá"** hoặc **"Đơn Giá Thuê Lại Đất"** là giá thuê lại quyền sử dụng đất của một mét vuông đất, cho cả Thời Hạn Thuê Lại Đất, chưa bao gồm Thuế GTGT được quy định chi tiết

tại Điều 2 của Hợp Đồng Nguyên Tắc.

"单价"或"土地承租单价"是指一平方米的土地使用权在整个土地转租期内的转租价格，不包括原则合同第二条规定的增值税。

2.12. "**Tổng Tiền Thuê Lại Đất**" hay "**Giá cho thuê lại quyền sử dụng đất**" là Tiền Thuê Lại Đất của toàn bộ Khu Đất cho cả Thời Hạn Thuê Lại Đất (không bao gồm Thời Gian Thuê Lại Đất Gia Hạn) với Đơn Giá Thuê Lại Đất như nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng Nguyên Tắc, đã bao gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) các loại thuế, phí dịch vụ, các chi phí khác mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại Phụ lục 3 đính kèm Hợp Đồng; (ii) phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng để thực hiện việc thanh toán do Bên Thuê có trách nhiệm chi trả.

"土地租金总额"或"土地使用权转租价格"是指在整个土地转租期限（不包括延长转租期限）内整个地块的土地转租费用，土地转租单价如原则合同第 2 条所述，含增值税但不包括：(i) 承租方按照本合同附录三的规定应承担的税费、服务费、其他费用；(ii) 银行规定的应由承租方支付的用于付款的汇款手续费和银行手续费。

2.13. "**Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất**" là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc tên gọi khác theo quy định của pháp luật, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất được ký kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê đối với Khu Đất trong KCN để Bên Thuê thuê lại đất thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và/hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico tuỳ theo ngữ cảnh.

"土地使用权证书"是指视上下文内容而定的由国家全责机构根据出租方与承租方之间就工业区内的土地租赁签署的土地使用权转租合同为出租方或承租方签发的土地使用权、地上房屋及附着物所有权证书，以供承租方转租土地以实施承租方在明兴-SIKICO 工业区投资项目和/或开展经营活动。

2.14. "**Bên Nhận Chuyển Giao**" là cách gọi chung đối với bên thứ ba được phép nhận chuyển giao và/hoặc được phép nhận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê khi thực hiện bất kỳ thủ tục nào theo đúng quy định pháp luật (chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất, thực hiện ủy quyền, kế thừa, thừa kế .... được quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này).

"受让方"是指第三方在依法履行任何程序时，被允许接受转移和/或被允许接受承租方权利和义务的第三方的统称（土地使用权转租合同项下权利和义务的转移、地上

资产和土地使用权的转让，执行本附录 1 第三条规定的授权、继承等）。

2.15. "Ngày": là ngày dương lịch. "**Ngày Làm Việc**" là ngày trong tuần (từ thứ hai đến thứ sáu) mà các ngân hàng đã đăng ký mở cửa hoạt động kinh doanh chung ở Việt Nam, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, Tết theo quy định của Luật lao động Việt Nam.

"日期"：指阳历日期。"工作日"是指银行注册在越南开展业务的一周中的一天（周一至周五），不包括越南劳动法规定的节假日、公共假期和春节。

2.16. "**Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng**" là các văn bản liên quan đến Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt như: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường, các văn bản thẩm định của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở, Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và/hoặc Giấy phép xây dựng (nếu có) và các văn bản pháp lý khác có liên quan của Dự án Đầu Tư của Bên Thuê theo quy định của pháp luật.

"**投资建设法律档案**"是指由国家权责机构批准的与承租方投资项目有关的文件，例如：项目投资政策批准决定/投资执照、建设投资预可行性研究报告（如有）、建设投资可行性研究报告或建设投资经济-技术报告、环境影响评估报告的批准决定/环境许可证/环境登记证、有关机构在建设投资项目评估中的评估文件、详细建设规划批准决定和/或施工许可证（如有）以及承租方投资项目的其他相关法律文件。

2.17. "**Thuế GTGT**" là thuế giá trị gia tăng ghi nhận tại Hợp Đồng này với mức thuế suất là 10%, trong trường hợp Bên Thuê được hưởng ưu đãi với mức thuế suất thấp hơn thì thuế giá trị gia tăng sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật quy định phải ghi nhận lại mức thuế suất trong Hợp Đồng này thì khi đó Hai Bên sẽ ghi nhận lại Thuế GTGT tương ứng.

"**增值税**"为本合同所载的 10%税率的增值税，若承租方可享受更低的优惠税率则该增值税按法律规定执行。若后期法律规定要求重新采用本合同所载的增值税税率，双方届时将采用相应增值税税率。

ĐIỀU 3. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ THEO HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

第三条：土地使用权转租合同项下权利和义务的转让

3.1. Bên Thuê được phép chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất cho bên thứ ba ("**Bên Nhận Chuyển Giao**") trong trường hợp: Bên Thuê giải

thể; chia; tách; sáp nhập; hợp nhất; chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và Bên Cho Thuê cam kết hỗ trợ các thủ tục để Bên Thuê chuyển giao khi Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao đáp ứng đủ các điều kiện sau:

在下列情况下，承租方可以将土地使用权转租合同项下的权利和义务转让给第三方（"受让人"）：承租方解散；分割；合并；投资项目终止经营，以及出租方承诺在承租方和受让人完全满足下列条件时支持承租方办理转让手续：

3.1.1 Pháp luật có hiệu lực tại thời điểm chuyển giao không cấm các giao dịch này.
转让时有效的法律并不禁止这些交易。

3.1.2 Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê đủ Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Các Loại Phí Dịch Vụ Trong Khu Công Nghiệp và các nghĩa vụ đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
承租方已向出租方全额支付土地使用权转租合同项下的土地转租总额、工业区服务费及土地使用权转租合同项下的应付款义务。

3.1.3 Bên Thuê đã hoàn thành việc khắc phục toàn bộ các hành vi vi phạm khác (nếu có) theo quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
承租方已按照土地使用权转租合同规定完成所有其他违规行为（如有）。

3.1.4 Bên Nhận Chuyển Giao đồng ý kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê phát sinh từ Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, các phụ lục đi kèm và các quy định nội bộ của Khu Công Nghiệp.
受让人同意继承承租方在土地使用权转租合同、随附附录和工业区内部规定而产生的一切权利和义务

3.1.5 Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao chịu mọi khoản phí, lệ phí, thuế cho Nhà nước (kể cả thuế nhà thầu áp dụng cho nhà đầu tư nước ngoài) và Bên thứ ba (nếu có) kể cả các chi phí xây dựng, đấu nối hạ tầng vào hệ thống chung của Khu Công Nghiệp và các chi phí khác liên quan đến giao dịch.
承租方和受让人向国家和第三方（如有）承担所有费用、收费和税费（包括适用于外国投资者的承包商税），包括将基础设施对接到工业区的公用系统有关的建设和对接成本以及与交易相关的其他费用。

3.1.6 Khu Đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất thuê của Bên Thuê không bị thế chấp, hoặc không đang là tài sản đảm bảo tại các tổ chức tín dụng; Lô Đất không bị kê biên để thi hành án, hoặc các hạn chế khác mà Bên Thuê không được phép dịch chuyển tài sản theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

承租方租赁土地上的土地和/或财产来抵押，或目前未在信贷机构作担保资产；该宗地不受判决执行的限制，或根据国家主管机构的决定不允许承租方移动财产的其他限制。

3.1.7 Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tuân thủ quy trình, điều kiện và thủ tục hành chính của Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai và đầu tư.
承租方和受让人应当遵守国家权责机构发布关于土地和投资的程序、条件和行政手续。

3.1.8 Tuân thủ quy định tại Điều 3.2 Phụ lục 1 này.
遵守本附录 1 第 3.2 条的规定。

3.1.9 Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đã được ký kết.
双方已签订的土地使用权转租合同。

3.2. Quy định chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất:
土地使用权转租合同项下权利义务的转让规定：

3.2.1. Khi có nhu cầu chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao phải gửi văn bản đề nghị chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Cho Thuê (**"Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao"**). Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao là bắt buộc thực hiện trước khi Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tiến hành các thủ tục chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng ở các bước tiếp theo.
当需要转让土地使用权转租合同项下的权利和义务时，承租方和受让人必须向出租方发出书面的转让土地使用权转租合同项下权利和义务的请求（"转让申请书"）。在承租方和受让人执行转让合同项下权利和义务的程序之前，转让申请书是强制性要求的。

a) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo các nghĩa vụ đến hạn mà Bên Thuê còn phải thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
自收到转让申请书之日起 03 个工作日内，出租方负责通知承租方关于承租方仍需按照土地使用权转租合同向出租方支付的到期付款义务。

b) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ còn lại theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại

Quyền Sử Dụng Đất để tiến hành giao dịch với Bên Nhận Chuyển Giao.
自收到本通知之日起 3 个工作日内，承租方负责支付土地使用权转租合同项下的剩余义务，以与受让人进行交易。

Để tránh nhầm lẫn, Hai Bên thừa nhận rằng việc Bên Thuê thanh toán các nghĩa vụ theo thông báo của Bên Cho Thuê, không đồng nghĩa với việc Bên Cho Thuê cho phép/chấp thuận giao dịch chuyển giao của Bên Thuê.

为免生误解，双方承认，承租方根据出租方的通知履行支付义务的事宜并不意味着出租方允许/接受承租方的转让交易。

3.2.2. Trừ khi pháp luật có quy định khác đi, Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao thực hiện các thủ tục hành chính với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) để tiến hành giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
除非法律另有规定，承租方和受让人应向国家权责机构（如有）办理行政程序以进行交易，包括但不限于：

a) Văn bản cho phép chuyển nhượng; văn bản chấp thuận (chủ trương) đầu tư; Hợp Đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực theo quy định; Quyết định thu hồi dự án đầu tư của Bên Thuê/Văn bản chấm dứt dự án đầu tư; Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư của Bên Nhận Chuyển Giao tại Khu Đất (hoặc xác nhận của Bên Nhận Chuyển Giao về việc không thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư trong trường hợp không bắt buộc thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và các thủ tục khác (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước liên quan đến giao dịch này.
转让的书面许可：投资许可的书面批文：按规定进行公证、认证的转让合同；撤销承租方投资项目的决定/终止投资项目的文件；受让方的投资执照（或受让方发布的关于不办理投资执照申请手续的确认书，对于不需办理投资执照的情况）及应国家主管机构要求的其他手续（如有）；履行与该交易有关的对国家的财政义务。

b) Bên Cho Thuê và Bên Thuê ký Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Bên Cho Thuê ký Hợp Đồng với Bên Nhận Chuyển Giao theo mẫu của Bên Cho Thuê (nếu có) và/hoặc Bên Cho Thuê có văn bản xác nhận hoàn thành việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng cho Bên Nhận Chuyển Giao phù hợp với quy định của pháp luật.
出租方与承租方签订土地使用权转租合同清算记录，出租方按照出租方

（如有）的表格与受让人签订合同和/或出租方发布的符合法律规定的关于完成向受让人转让合同的确认书。

3.2.3. **Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao** phải có các nội dung chính sau:
转让申请书必须包含以下主要内容：

a) Thông tin đầy đủ của Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao;
承租方和受让人的完整信息；

b) Giá Chuyển Giao: (i) Giá Trị Khu Đất được chuyển giao và (ii) Giá Trị Tài Sản gắn liền với Khu Đất được chuyển giao; (iii) Lượng nước xả thải ra hệ thống tiếp nhận nước thải của KCN (nếu có), trường hợp có sự khác biệt lưu lượng nước thải mà Bên Thuê đã đăng ký trước đó, Bên Nhận Chuyển Giao phải được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê.
转让价格：(i) 转让地块的价值和(ii) 转让地块上所附财产的价值；(iii) 接入工业区废水接收系统的废水量（如有），如与承租方之前登记的废水排放量有差异，受让方必须取得承租方的同意。

c) Thời điểm chuyển giao: ghi rõ cụ thể ngày dự kiến các bên ký kết và công chứng Hợp Đồng; Ngày Bên Thuê tiến hành thủ tục chấm dứt Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê ghi trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư trên Khu Đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trách nhiệm của mỗi bên đối với Bên Cho Thuê; các cam kết của Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao về tuân thủ quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật đất đai; cam kết sử dụng đất đúng mục đích thuê nêu tại Điều 4 Hợp Đồng và các nội dung thỏa thuận khác (nếu có).
转让时间：明确写明各方预计签订和公证合同的日期；承租方在国家权责机构办理投资执照中规定进行终止承租方投资项目的手续的日期；每一方对出租方的责任；承租方和受让人发布的关于遵守投资法和土地法规定的承诺；承诺执行土地用于本合同第四条规定的正确目的以及其他协议内容（如有）。

3.2.4. Việc giao nhận Khu Đất sẽ do Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tự thỏa thuận và thực hiện theo quy định. Bên Cho Thuê không chịu bất cứ trách nhiệm nào liên quan đến việc giao nhận Khu Đất giữa Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao kể cả trong trường hợp có sự chứng kiến của Bên Cho Thuê.
地块的交接由承租方和受让人按规定约定。即使在出租方在场的情况下，出租方也对承租方和受让人之间地块的交接不承担任何责任。

3.2.5. Bên Thuê nộp cho Bên Cho Thuê khoản phí thực hiện thủ tục hành chính liên quan

đến việc thực hiện chuyển giao theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này theo thông báo của Chủ Đầu Tư nhưng không quá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện chuyển giao theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này.

承租方应根据开发商的通知向出租方支付本附录 1 第 3 条规定的与转让有关的行政手续的费用，但不超过 50,000,000 越南盾（伍仟万越南盾），以及承租方有责任在按照本附录一第三条的规定进行转让前履行出租方通知的义务。

3.3. Ngoài quy định tại Điều 3.1 Phụ lục 1 này thì Bên Thuê được thực hiện chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo thủ tục đặc biệt khác như thừa kế; theo phán quyết của Trọng Tài; theo Quyết định/ Bản án của tòa án nhân dân có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật; xử lý tài sản bảo đảm/ thế chấp; các thủ tục đặc biệt khác; ... Bên Thuê hoặc người kế thừa, người được Bên Thuê ủy quyền thực hiện phải có trách nhiệm thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước khi thực hiện và tiến hành các bước thủ tục theo quy định của pháp luật tương ứng; và thông báo kết quả cho Bên Cho Thuê sau khi các thủ tục nêu tại điều này đã thực hiện xong.

除本附录一第 3.1 条的规定外，承租方可以按照继承、仲裁员的判断、具有法律效力的主管人民法院的决定/判决、处理担保/抵押资产、其他特殊程序等转让土地使用权转租合同项下的权利和义务；承租方或其继承人或承租方的受权人应负责在履行和执行法律规定的程序之前通知出租方；并在完成本条所述的程序后将结果通知出租方。

3.4. Các quy định nêu tại Điều 3.2 và Điều 3.3 Phụ lục 1 này có thể thay đổi thứ tự thực hiện trước hay sau để Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao chủ động trong giao dịch. Tuy nhiên giao dịch Chuyển Giao Quyền Và Nghĩa Vụ Theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất nêu tại Điều này chỉ hoàn thành và Bên Nhận Chuyển Giao chỉ được xác định là Bên Thuê Khu Đất theo Hợp Đồng tại thời điểm Các Bên đã hoàn thành thủ tục quy định tại điểm b Điều 3.2.2 Phụ lục 1 này.

本附录 1 第 3.2 条和第 3.3 条的规定可以改变前后的执行顺序，使承租方和受让人能够在交易中主动执行。但是，本条所述的土地使用权转租合同项下权利和义务的转让仅在双方完成本附录 1 第 3.2.2 条 b 点规定的程序后才被视为完成以及受让人才被视为承租方。

3.5. Bên Cho Thuê được chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo quy định của pháp luật và Bên Nhận Chuyển Giao phải tiếp tục thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng

Đất đối với Bên Thuê. Khi tiến hành chuyển giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê được biết và thực hiện thủ tục cần thiết (nếu có).

出租方有权依法转让土地使用权转租合同项下的权利和义务，受让人必须继续向承租方履行出租方在土地使用权转租合同项下的一切权利和义务。在进行转让时，出租方负责通知承租方并履行必要的程序（如有）。

3.6. Toàn bộ các thủ tục cũng như chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển giao theo Điều này do Bên Thuê tự thực hiện và thanh toán các chi phí có liên quan, trừ trường hợp quy định tại Điều 3.5 Phụ lục 1 này.

除本附录 1 第 3.5 条规定的情况外，与本条项下转让有关的一切手续和费用均由承租方自行办理和支付。

ĐIỀU 4. QUY ĐỊNH VỀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN KHU ĐẤT

第四条：关于在地块上建设工程的规定

4.1. Việc xây dựng công trình nêu tại Điều 4 Hợp Đồng này, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác không phân biệt là xây dựng mới hoặc sửa chữa hoặc bảo trì, bảo dưỡng nhưng thuộc trường hợp phải được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (sau đây gọi tắt là "***Công Trình***") của Bên Thuê phải phù hợp với chỉ tiêu xây dựng; Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và/hoặc Giấy phép xây dựng và tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, nội quy, quy định, quy chế trong Khu Công Nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

对于承租方建造本合同第 4 条所述的工程、围栏或其他建筑工程的事项，无论是新建还是维修或保养或维护，但在属于必须得到国家主管机构的许可的情况时（以下简称"工程"），必须符合以下施工标准：投资执照，详细建设规划的批准决定和/或施工许可证，并遵守土地使用权转租合同、工业区的规章、法规、规定和相关法律的规定。

4.2. Để phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra của Bên Cho Thuê và thuận lợi trong hợp tác đấu nối các hạng mục hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông, đấu nối giao thông các cổng ra vào của Khu Đất với các trục đường của Bên Cho Thuê) trước khi nộp Hồ sơ xin phép xây dựng công trình, Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê các hồ sơ tài liệu sau: (i) bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể Công Trình; (ii) Bản vẽ kiến trúc mặt chính của Công Trình; (iii) Hệ thống cấp, thoát nước của Khu Đất, công trình; (iv) hệ thống cấp điện Khu Đất. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Bên Cho Thuê phải xem xét và thảo luận với Bên Thuê để được thỏa thuận đấu nối các hạng mục cơ sở hạ tầng của Bên Cho Thuê.

为了服务于出租方的监督检查，并便于基础设施项目（供电、供水、排水、电信

地块出入门与承租方的道路之间的交通连接）的的对接，在提交工程建设许可证之前，承租方应向出租方提供以下文件：(i)工程总体布置图。(ii)工程主立面的建筑图；(iii)地块、工程的给排水系统；(iv)地块的供电系统。在 05 个工作日内，出租方必须考虑并与承租方进行讨论，以达成关于连接出租方的基础设施项目的协议。

4.3. Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê trước 10 ngày kể từ ngày khởi công xây dựng Công Trình, đồng thời, cung cấp cho Bên Cho Thuê hồ sơ thi công xây dựng Công Trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Thư cam kết của nhà thầu về việc tuân theo Nội Quy, Quy chế của Bên Cho Thuê (có xác nhận của Bên Thuê), và thực hiện ký quỹ xây dựng theo quy định tại Điều 4.4 Phụ lục 1 này.

承租方必须自工程开工之日起提前 10 天通知出租方，同时向出租方提供国家主管部门批准的工程施工文件、承包商出具关于遵守出租方的规章制度的承诺书（有承租方确认），并按照本附录 1 第 4.4 条的规定缴纳施工保证金。

4.4. Để đảm bảo việc xây dựng Công Trình của Bên Thuê tuân thủ các quy định như đã nêu tại Điều 4.1 Phụ lục 1 này, không gây ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, tài sản, công trình của Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba, đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động, an ninh, trật tự xây dựng và vệ sinh môi trường tại Khu Công Nghiệp, Bên Thuê (hoặc Nhà thầu thi công) phải thực hiện việc ký quỹ xây dựng ("**Tiền Ký Quỹ Xây Dựng**") theo quy định của Bản Nội Quy, quy chế trong Khu Công Nghiệp hoặc theo thông báo của Chủ Đầu Tư (Tiền Ký Quỹ Xây Dựng dự kiến là 100.000.000 VND (Bằng chữ: *Một trăm triệu đồng*) để đảm bảo khắc phục các vi phạm của Bên Thuê (hoặc Nhà thầu thi công) nếu có xảy ra trong quá trình thi công xây dựng Công Trình cho mỗi lần thực hiện việc triển khai thi công xây dựng theo quy định tại Điều 4 Phụ lục 1 này.

为确保承租方的工程建设符合本附录 1 第 4.1 条的规定，不影响工业区的基础设施、出租方或第三方的工程和资产，确保工业区的劳动安全、安宁秩序和环境卫生。承租方（或施工承包商）必须根据工业区的规章和规定或开发商通知缴纳施工保证金（"**施工保证金**"）（预计的施工保证金为 100,000,000 越南盾（大写：壹个亿越南盾），以确保在工程施工期间承租方（或施工承包商）在每次按照本附录 1 第 4 条的规定施工建设时发生任何违反行为的补救。

Số Tiền Ký Quỹ Xây Dựng có thể thay đổi tại từng thời điểm theo quyết định của Chủ Đầu Tư. Tiền Ký Quỹ Xây Dựng sẽ được Chủ Đầu Tư hoàn trả lại một phần hoặc toàn bộ (*không tính lãi trong mọi trường hợp*) khi Công Trình của Bên Thuê được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và tùy thuộc vào mức độ vi phạm của Bên Thuê (hoặc Nhà thầu) trong suốt quá trình thi công xây dựng.

施工保证金可能会不时由开发商的决定更改。在承租方的工程竣工并投入使用时，根据承租方（或承包商）在施工期间的违规行为的程度，开发商将部分或全部退还施工保证金。

Nếu Bên Thuê không thực hiện hoặc thực hiện không đủ Tiền Ký Quỹ Xây Dựng theo quy định tại Điều này và/hoặc chưa hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo quy định của Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê có quyền từ chối xác nhận các hồ sơ có liên quan của Bên Thuê.

承租方未按照本条规定履行或未全额缴纳施工保证金和/或未履行本合同规定的到期付款义务的，出租方有权拒绝确认承租方的有关文件。

4.5. Nếu việc xây dựng Công Trình của Bên Thuê gây hư hỏng cho cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, tài sản, công trình của Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba và các thiệt hại khác (nếu có), Bên Thuê phải có nghĩa vụ bồi thường các thiệt hại đó. Bên Thuê phải có nghĩa vụ khắc phục các vấn đề liên quan đến an toàn lao động, an ninh, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường, các hư hỏng của cơ sở hạ tầng KCN và các thiệt hại về tài sản cho Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày phát sinh hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của Bên Cho Thuê. Sau thời hạn này mà Bên Thuê chưa khắc phục và/hoặc bồi thường thiệt hại thì Bên Cho Thuê sẽ cho tạm dừng việc triển khai thi công xây dựng, sử dụng Tiền Ký Quỹ Xây Dựng để khắc phục và/hoặc bù đắp thiệt hại, trường hợp số Tiền Ký Quỹ Xây Dựng này không đủ để khắc phục và/hoặc bù đắp thiệt hại thì Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê sẽ được tiếp tục triển khai thi công xây dựng khi các khoản bồi thường thiệt hại đã được khắc phục và Bên Thuê đã bổ sung đủ Tiền Ký Quỹ Xây Dựng theo quy định tại Điều 4.4 Phụ lục 1 này.

如果承租方的工程建设对工业区的基础设施、出租方或第三方的财产、工程造成损坏及损失（如有），承租方有义务赔偿该等损害。承租方有义务自发生之日起 03 天内或出租方要求的其他期限内，对承租方或第三方的关于劳动安全、安宁秩序、环境卫生、工业区基础设施的损坏、财产损失等问题进行补救。在此期限后，如果承租方未修复和/或赔偿损失，出租方将要求暂停施工并使用施工保证金进行补救和/或赔偿损失。如果此施工保证金不足以补救和/或赔偿损失，承租方有义务向出租方支付余额。在损害赔偿得到弥补且承租方已按照本附录 1 第 4.4 条的规定足额缴纳施工保证金后，将可以继续施工。

4.6. Bên Thuê chịu trách nhiệm quản lý và giải quyết các vấn đề có liên quan đến hoạt động của các Nhà thầu của Bên Thuê trên Khu Đất, bao gồm mọi thiệt hại do Nhà thầu hoặc bên thứ ba của Nhà thầu quản lý gây ra do vi phạm quy định tại Điều này và các quy định, quy chế

trong KCN...

承租方负责管理和解决与承租方的承包商在该地块上限经营活动有关的问题，包括承包商或承包商的第三方因违反本条规定和工业区内的规章制度而造成的任何损失。

4.7. Ngoài việc tuân thủ các quy định về thi công Công trình tại Điều này, Bên Thuê còn phải tuân thủ các quy định trong việc thi công các hạng mục khác (nếu có) tại Khu Công Nghiệp.

承租方除遵守本条有关工程建设的规定外，还必须遵守工业区内其他项目（如有）的建设规定。

4.8. Việc cập nhật tài sản, công trình trên đất vào Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của Bên Thuê do Bên Thuê tự thực hiện.

承租方将地块上的资产和工程更新到土地使用权证中的事宜由承租方自己进行。

4.9. Phụ lục 1 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 1 này và tự nguyện ký tên bên dưới.

本附录一与本合同同时签订，是本合同的组成部分。双方已仔细阅读并理解本附录一的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
承租方代表	出租方代表
CHỦ TỊCH	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
董事长	阮氏春玉女士
WANG KEQIANG	NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 2: TIỀN ĐẶT CỌC VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN TỔNG TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT

附录 2：押金和土地转租总额的支付进度

(đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
（附于第 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同）

1. Tiến độ thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất (tạm tính):

Đợt 批次	Nội dung 内容	Thời Hạn Thanh Toán 付款期限	Tỷ lệ (%) Tương đương so với Tổng Tiền Thuê Lại Đất 相当于土地转租总额的百分比 (%)	Số tiền chưa bao gồm Thuế GTGT 10% 未含 10%增值税的总金额(VND) (越南盾)	Số tiền đã bao gồm Thuế GTGT 10% 已含 10%增值税的总金额 (VND) (越南盾)	Ghi chú 备注
1	Thanh toán Đợt 1 (Tiền Đặt Cọc) 第一期付款(定金)	Không chậm hơn ngày 30/10/2023 不迟于 2023/10/30 日	36%	48.906.000.000	53.796.600.000	
2	Thanh toán Đợt 2 第二期付款	Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo bàn giao Khu đất theo Điều 5.5 của Hợp Đồng 按照本合同第 5.5 条的规定，自承租方收到关于交接土地的通知之日起 5 个工作日内	49%	66.566.500.000	73.223.150.000	Các bên thực hiện bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 của Hợp Đồng. 各方应按照本合同第 5.5 条的规定进行地块交接。

3	Thanh toán Đợt 3 第三期付款	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê về ngày bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất 自收到出租方关于土地使用权证移交日期的通知之日起05（伍）日内	15%	20.377.500.000	22.415.250.000	Bên Cho Thuê bàn giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê theo ngày trên thông báo và Bên Cho Thuê đã nhận đầy đủ tiền thanh toán của Đợt này. 出租方按通知书所载的日期向承租方移交土地使用权证原件，以及出租方已足额收妥本期的应收款。
TỔNG TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT **土地租金总额**			**100%**	**135.850.000.000**	**149.435.000.000**	

2. Nhằm đảm bảo cho Hợp Đồng có hiệu lực và việc Bên Thuê tuân thủ và thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng, Các Bên thống nhất số tiền thanh toán Đợt 1 nêu tại Mục 1 Phụ Lục này được xem là Tiền Đặt Cọc và sẽ được kết chuyển thành một phần Tiền Thuê Lại Đất vào đợt cuối. Số tiền Đợt 1 này không được tính lãi khi Bên Cho Thuê phải hoàn trả lại cho Bên Thuê theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng và Phụ Lục Hợp Đồng.

   为了确保合同的有效性，并让承租方遵守且准确履行其在合同项下的义务，各方同意本附录第 1 目的第一期付款被视为定金，并将其结转为最后一期的土地租金总额的一部分。若出租方按照合同及合同附录的相应规定将第一期付款退还给承租方，该款项不得计算利息。

3. Số tiền để đảm bảo như mục đích nêu tại Mục 2 trên được tính kể từ ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ số tiền Đợt 1 đến ngày thanh toán đợt cuối của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ quy định tại Điều 5.6.1 của Hợp Đồng.

   如第 2 目所述的目的的保证金是从承租方足额支付第一期付款至土地使用权转租合同的最后一期付款日且承租方履行完毕合同第 5.6.1 条规定义务之日计算。

4. Thời hạn ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất là trong vòng **60 (sáu mươi)** ngày làm việc kể từ ngày Hai Bên ký Hợp Đồng này và với điều kiện là: (i) Bên Thuê đã thanh toán đủ tiền Đợt 1 nêu tại Mục 1 Phụ Lục này và (ii) Bên Cho Thuê đã hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh (không quá 60 (sáu mươi) ngày làm việc kể

từ ngày: Hai Bên ký Hợp Đồng này và Bên Thuê đã thanh toán đủ tiền Đợt 1), *sau đây gọi tắt là "Thời Hạn Ký Kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất".*
签订土地使用权转租合同的期限为自双方签订本合同之日起 60（陆拾）个工作日内，且前提是：（i）承租方已足额支付本附录第 1 目所述的第一期付款，以及（ii）自双方签订本合同以及承租方已全额支付第一期付款之日起不超过 60（陆拾）个工作日，出租方已完成调整手续，以下简称为"**土地使用权转租合同签订期限**"。

Bên Thuê có nghĩa vụ và trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký đầu tư và đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN của Bên Cho Thuê trước khi ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo quy định này.
土地使用权转租合同签订之前，承租方有义务和责任依法并符合出租方能接受的投资行业进行申请投资执照及营业执照。

5. Nếu quá thời hạn nêu tại Mục 1 Phụ lục 2 này mà Bên Thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đủ Tiền Đợt 1 thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và Bên Thuê chịu mất toàn bộ số tiền Đợt 1 đã thanh toán (nếu có).
超过本附录 2 第 1 目规定的期限，但承租方没支付或未足额支付第一期付款的，则出租方有权单方面终止合同，以及承租方将损失全部已支付的第一期付款金额（如有）。

6. Trường hợp Bên Thuê không ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo thời hạn nêu tại Mục 4 Phụ lục 2 này thì Bên Thuê chấp nhận mất toàn bộ tiền thanh toán Đợt 1 và Hợp Đồng này tự động thanh lý.
承租方未在本附录 2 第 4 目规定的期限内签订《土地使用权转租合同》，则承租方同意损失第一期付款全额以及本合同自动清算终止。

7. Nếu toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã nhận từ Bên Thuê theo Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều tra hoặc yêu cầu phong tỏa (không do lỗi của Bên Cho Thuê) thì Hai Bên phải tuân thủ các quyết định/yêu cầu đó, đồng thời Bên Thuê phải chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề phát sinh có liên quan trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo cho Bên Thuê. Nếu quá thời hạn 30 ngày mà Bên Cho Thuê vẫn không thể sử dụng toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã nhận từ Bên Thuê thì Bên Cho Thuê được quyền: (i) chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất này; (ii) thu hồi lại Khu Đất nếu đã bàn giao

cho Bên Thuê và được miễn trừ toàn bộ các trách nhiệm và không phải bồi thường các chi phí mà Bên Thuê đã đầu tư trên Khu Đất.

如果出租方根据本合同从乙方收到的全部款项被国家主管机构调查或冻结（不是由于出租方的过错），则双方必须遵守该决定/要求，且自出租方向承租方发出通知之日起 30 日内，承租方必须负责处理相关问题。如果出租方在 30 日期限后仍无法使用出租方收到承租方所支付的全部款项，则出租方有权：(i) 终止本原则合同/本转租土地使用权转租合同；(ii) 收回已移交给承租方的土地，免除所有责任，且无需补偿承租方在该土地上投入的费用。

8. Phụ lục 2 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

本附录 2 与本合同同时签订，是本合同不可分割的一部分。

9. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 2 này và tự nguyện ký tên bên dưới.

双方已认真阅读并理解本附录二的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
承租方代表	出租方代表
CHỦ TỊCH	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
董事长	阮氏春玉 女士
WANG KEQIANG	NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC

PHỤ LỤC 3: CÁC LOẠI PHÍ DỊCH VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

附录 3：工业区服务费类型

(đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(附于第 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同)

1. **Phí Quản Lý:** là phí dịch vụ quản lý và phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp, được tính kể từ ngày đầu của tháng thứ tư tính từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc ngày Các Bên bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng (tùy vào thời gian nào đến trước). (sau đây gọi tắt là **"Phí Quản Lý"**).

   管理费：是指工业园区的管理服务费和基础设施维护费，自原则合同签订之日起第四个月的第一天或本合同第 5.5 条规定的地块交接之日起开始计算（视先到条件而采用）（以下简称**"管理费"**）。

   1.1 Phí Quản Lý được tính như sau:

   管理费计算如下：

   Phí Quản Lý hàng tháng (chưa bao gồm thuế GTGT) = [Đơn Giá Phí Quản Lý X (nhân) Diện Tích Khu Đất]

   每月管理费（未含增值税）=[管理费单价 X（乘）地块面积]

   Trong đó: 其中

   1.1.1. Đơn Giá Phí Quản Lý: được tính trên mỗi mét vuông Diện Tích của Khu Đất của mỗi tháng, chưa bao gồm thuế GTGT, được xác định bằng **0,035 lần Giá Trị Quy Đổi.** Giá Trị Quy Đổi được xác định vào ngày đầu tiên của tháng đầu tiên của mỗi quý.

   管理费单价：按地块面积的每平方米每月计算，不含增值税，按 **0.035** 乘以兑换价值，兑换价值在每季度的第一个月的第一天确定。

   1.1.2. Đơn Giá Phí Quản Lý này sẽ áp dụng cố định đến hết ngày **31/12/2025.** Kể từ ngày 01/01/2026 trở đi, Đơn Giá Phí Quản Lý sẽ do Bên Cho Thuê điều chỉnh và áp dụng theo nguyên tắc sau:

   该管理费单价将固定适用至 2025 年 12 月 31 日为止。从 2026 年 1 月 1 日起，管理费单价将由出租方调整，并按以下原则适用：

   a) Chu Kỳ Điều Chỉnh: 3 năm/lần (sau đây gọi là Chu Kỳ Điều Chỉnh), cụ thể là áp dụng Đơn Giá Phí Quản Lý điều chỉnh vào ngày 01 tháng 01 của các năm 2026, 2029.... cho đến khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất.**

   调价周期：每 3 年一次（以下简称调价周期），具体是在 2026 年

2029 年等每三年的 01 月 01 日调增管理费单价，直至土地转租期限结束。

b) Mức điều chỉnh: Đơn Giá Phí Quản Lý sẽ điều chỉnh tăng không quá 15% so với Đơn Giá Phí Quản Lý của Chu Kỳ Điều Chỉnh liền kề trước đó và không cao hơn tỷ lệ tăng bình quân của các nhà đầu tư khác trong Khu Công Nghiệp có cùng Chu Kỳ Điều Chỉnh vào cùng thời điểm điều chỉnh.
调价幅度：管理费单价将比上一个调价周期的管理费单价调增但不超过 15%，且不超过园区内企业在同调整周期同时调价的平均比例。

c) Phương thức: theo Thông Báo của Bên Cho Thuê
调价方式：根据出租方的通知

1.2 Thời hạn thanh toán Phí Quản Lý:
管理费支付期限

1.2.1. Phí Quản Lý được thanh toán trước, theo định kỳ hàng quý.
管理费按季度预付

1.2.2. Ngày đến hạn thanh toán Phí Quản Lý: vào ngày làm việc, trước ngày 10 của tháng đầu tiên của mỗi quý, theo đó Bên Thuê sẽ thanh toán vào trước các ngày 10/1, 10/4, 10/7, 10/10
管理费付款到期日：在工作日，在每季度第一个月 10 日之前，相应地，承租方将在 1 月 10 日、4 月 10 日、7 月 10 日、10 月 10 日之前支付。

1.2.3. Phí Quản Lý được tính kể từ ngày đầu của tháng thứ tư tính từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc ngày Các Bên bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng (tùy vào thời gian nào đến trước).
管理费自本合同签订之日起第四个月的第一天或本合同第 5.5 条规定的地块交接之日起（视先到条件而采用）开始计算。

1.2.4. Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên nếu không đủ 03 tháng, Bên Thuê sẽ gộp chung với Phí Quản Lý của quý kế tiếp và thanh toán trong vòng 07 ngày kể từ ngày bắt đầu tính Phí Quản Lý. Trường hợp, ngày thanh toán Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên không thuộc các ngày nêu tại Mục 1.2.2 Phụ lục 3 này thì Giá Trị Quy Đổi được xác định vào ngày bắt đầu tính Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên đó.
对于第一期的管理费，如少于 03 个月，承租方将与下一季度管理费合并，并自开始计算管理费之日起 07 日内支付。如果第一期的管理费的支付日

期不在本附录 3 第 1.2.2 节规定的日期，则兑换价值应在开始计算第一期的管理费之日确定。

1.3 **Hồ sơ đề nghị thanh toán Phí Quản Lý:**

管理费付款申请档案：

1.3.1 Thông báo nộp Phí Quản Lý;

支付管理费的通知；

1.3.2 Dự thảo Hóa đơn GTGT (bản chính hóa đơn sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán của Bên Thuê; ngày ghi trên hóa đơn là Ngày đến hạn thanh toán Phí Quản Lý theo Mục 1.2.2 Phụ lục 3 này).

增值税发票草稿（发票原件将在出租方收到承租方付款之日起 7 日内寄给承租方；发票上注明的日期为按附录 3 第 1.2.2 节的管理费付款的到期日）。

2. **Phí Xử Lý Nước Thải:**

废水处理费：

2.1 **Phí Xử Lý Nước Thải được xác định như sau:**

废水处理费确定如下：

Phí Xử Lý Nước Thải (chưa bao gồm thuế GTGT) = (Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải X (nhân) lưu lượng nước xả thải thực tế).

废水处理费（未含增值税）=（废水处理费单价 X（乘）实际排放量）

Trong đó: 其中

2.1.1. Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải: **0,35 lần** Giá Trị Quy Đổi cho mỗi mét khối nước thải ra trong tháng, chưa bao gồm thuế GTGT, được xác định theo Thông Báo về Phí Xử Lý Nước Thải trong KCN (đính kèm Hợp Đồng) và/hoặc các thông báo điều chỉnh tại từng thời điểm (nếu có) từ Bên Cho Thuê theo nguyên tắc sau:

废水处理费单价：当月每一排出的立方米的兑换价值的 0.35 倍不含增值税，根据工业园区的废水处理费初次通知书（随附本合同）和/或出租方不时调整的通知书（如有），原则如下：

a) Lưu lượng nước xả thải thực tế của Bên Thuê sẽ được tính theo số đo của đồng hồ đo lượng nước thải ra của Bên Thuê vào ngày 25 hàng tháng hoặc theo quy định chung tại Khu Công Nghiệp. Trường hợp đồng hồ đo lượng nước thải không hoạt động hoặc hoạt động không bình thường

hoặc có cơ sở xác định kết quả đo không chính xác thì kết quả số đo lượng nước thải ra của Bên Thuê cho mỗi ngày trong thời gian chờ khắc phục sự cố sẽ được tính theo lưu lượng nước xả thải thực tế bình quân của 01 (một) ngày của tháng gần nhất. Việc lắp đặt đồng hồ đo đếm được thực hiện theo quy định chung của KCN.

承租方实际排放的废水计量将在每月 25 号或按照工业区颁布的规定时间以承租方的废水排放计量表的读数记录。若废水计量表坏了或不正常运行或有计量结果不正确的依据，则在等待克服事故之期间内，承租方每天排放废水量的计量结果按最近月份的一天实际排放量的平均数字计算。

b) Việc xác định loại nước thải, quy trình kiểm soát và đánh giá tỷ lệ vượt chuẩn nước thải sẽ được quy định tại Phụ lục Xử lý Nước thải của Khu Công Nghiệp hoặc Quy chế, quy định về bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp (bao gồm tiêu chuẩn xả thải, phương pháp đo đạc và công nghệ đo đạc) và pháp luật hiện hành.

废水种类的判定、控制程序和废水超标率的确定将依现行法律，并在《工业区的废水处理附录》或《工业园区环保规章制度》中规定（包括排放标准、测量方法和测量技术）。

2.1.2. Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải theo Thông báo nói trên được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025. Trong trường hợp Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải có tham chiếu đến Giá Trị Quy Đổi thì Giá Trị Quy Đổi được Bên Cho Thuê thông báo chung cho toàn bộ bên thuê lại đất trong Khu Công Nghiệp vào ngày xác định thu Phí Xử Lý Nước Thải.

上述的废水处理费单价通知适用至 2025 年 12 月 31 日结束。如果废水处理费单价需参照兑换价值，则出租方应在收取废水处理费之日将兑换价值通知工业园区的所有承租方。

2.1.3. Kể từ ngày 01/01/2026 trở đi, Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải sẽ do Bên Cho Thuê điều chỉnh và công bố định kỳ để áp dụng cho toàn Khu Công Nghiệp.

自 2026 年 01 月 01 日起，废水处理费单价将由出租方定期调整并公布，适用于整个工业园区。

a) Chu Kỳ Điều Chỉnh: 3 năm/lần, cụ thể là vào ngày 01 tháng 01 các năm 2026, 2029.... theo thông báo của Bên Cho Thuê cho đến khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất**. Trong trường hợp đến kỳ điều chỉnh mà Chủ

Đầu Tư chưa thông báo Đơn Giá mới thì Bên Thuê được tạm áp dụng Đơn Giá của thông báo liền kề trước đó đến khi Chủ Đầu Tư có thông báo Đơn Giá mới cho chu kỳ điều chỉnh đó. Mức Phí trong thời gian tạm áp dụng theo Đơn Giá liền kề trước đó nếu phát sinh chênh lệch so với Đơn giá mới sẽ được Bên Thuê thanh toán bổ sung hoặc được Bên Cho Thuê cấn trừ cho đợt thanh toán tiếp theo.

调价周期：每3年一次，具体直到土地转租期限结束按照出租方的通知在2026年，2029年等每三年的1月1日进行。如果已到调价时间但开发商未公布新的单价，直到开发商公布应当调价期的新单价，则承租方可以暂时采用上一次通知的单价。临时采用上一次通知期间的单价，若与新的单价有差异，将由承租方额外支付或由出租方抵消下一次付款。

b) Mức điều chỉnh: Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải sẽ điều chỉnh tăng không quá 15% so với Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải của Chu Kỳ Điều Chỉnh liền kề trước đó và không cao hơn tỷ lệ tăng bình quân của các nhà đầu tư khác trong Khu Công Nghiệp có cùng Chu Kỳ Điều Chỉnh vào cùng thời điểm điều chỉnh. .

调价幅度：废水处理费单价将比上一次调价周期的废水处理费单价调增但不超过 15 %，且不超过园区内企业在同调价周期同时调价的平均比例。

2.2 Tiêu chuẩn nước thải khi Bên Cho Thuê tiếp nhận:

出租方接收的废水标准：

2.2.1. Bên Cho Thuê sẽ xây dựng quy trình lấy mẫu/đo đạc để xác định chuẩn nước thải đầu ra của Bên Thuê làm cơ sở để xác định Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải. 出租方将制定抽样/测量流程以确定承租方的排出废水标准，作为确定废水处理费单价的依据。

2.2.2. Bên Thuê Lại Đất tự đầu tư hệ thống xử lý nước thải nội bộ bằng kinh phí riêng của mình để xử lý sơ bộ và đảm bảo rằng chuẩn nước thải của Bên Thuê Lại Đất đạt tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải chung của Khu Công Nghiệp. Trên cơ sở Thông Báo về Phí Xử Lý Nước Thải trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, tiêu chuẩn nước thải, công suất/lưu lượng nước thải được phép của Bên Thuê Lại Đất sẽ được thực hiện, tuân thủ theo điều kiện và quy định định mức nước thải chung của Khu Công Nghiệp.

土地承租方以自有资金投资建设内部废水处理系统并进行初步处理，以确保土地承租方的废水标准符合工业区废水处理系统的规定输入标准。根据明兴- SIKICO 工业区的废水处理单价通知，土地承租方的废水功率/容量/标准需遵守工业区废水排放条件和定额标准规定。

2.2.3. Áp dụng riêng cho Bên Thuê Lại Đất trong trường hợp nước thải có thông số kim loại nặng thì phải được xử lý đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công nghiệp. Bên Thuê phải chịu trách nhiệm xây dựng, lắp đặt và kiểm định hệ thống quan trắc trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải bàn giao hệ thống này cho Bên Cho Thuê kiểm tra hàng ngày.

若承租方的废水中含有金属成分则金属成分必须处理达到 A 级标准（QCVN 40:2011/BTNMT）后方可排入工业园区的废水接纳系统。在接入工业园区的废水接纳系统之前，承租方必须负责建设、安装和审定观测系统。承租方必须将该系统交给出租方进行日常检查。

2.2.4. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên thống nhất rằng: để đảm bảo tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường và đảm bảo cơ chế giám sát tập trung từ phía cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường, toàn bộ lượng nước thải của Bên Thuê Lại Đất và của tất cả các Bên thuê khác trong Khu Công Nghiệp phải được đấu nối tập trung và duy nhất về hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê để xử lý trước khi xả thải ra tự nhiên.

为避免误解，各方同意：为确保遵守环境保护法律并确保国家环境管理机构的集中监控机制，出租方和工业区内的承租方的全部废水量必须集中并统一地排入到出租方的废水处理系统，以使在排放到环境之前确保经过处理。

2.2.5. Bên Thuê thực hiện đăng ký/điều chỉnh lưu lượng nước thải ra hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp với Bên Cho Thuê vào thời điểm nêu dưới đây và được Bên Cho Thuê xem xét chấp thuận như sau:

承租方在下述时间向出租方登记/调整排入工业园区废水收集系统的废水容量，并出租方进行批准程序如下：

a) Ngay khi ký Hợp Đồng nếu Bên Thuê chưa đăng ký lưu lượng nước thải hoặc thời điểm khác nếu được Bên Cho Thuê đồng ý.

如果承租方未登记废水容量，则在签订本合同的同时或出租方同意的其他时间进行登记/调整废水容量。

b) Trường hợp Bên Thuê điều chỉnh lưu lượng nước thải thì thực hiện như sau:

若承租方需调整废水容量，应进行以下步骤：

(i) Trong giai đoạn Bên Thuê chưa hoàn thành xây dựng công trình thì đăng ký điều chỉnh trước khi Bên Thuê điều chỉnh Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng.

在承租方尚未完成工程建设期间，必须在承租方调整投资建设法律档案之前进行调整登记。

(ii) Trong giai đoạn Bên Thuê đã hoàn thành xây dựng công trình thì đăng ký điều chỉnh (1) trước khi Bên Thuê điều chỉnh hồ sơ đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường hoặc (2) theo quy định chung của Khu Công Nghiệp ban hành tại từng thời điểm.

在承租方已经完成工程建设期间，请在（1）承租方调整环境影响评价档案/环境许可证/环境登记证之前或（2）根据工业区当时发布的一般规定。

(iii) Bên Thuê phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán các khoản phí có liên quan đến việc điều chỉnh lưu lượng nước thải (nếu có) theo quy định của Khu Công Nghiệp trước khi Bên Cho Thuê chấp thuận hồ sơ điều chỉnh lưu lượng nước thải cho Bên Thuê.

在出租方批准让承租方调整废水流量之前，承租方必须按照园区规定履行缴纳废水容量调整的相关费用（如有）的义务。

Lưu lượng nước thải được đăng ký/điều chỉnh sẽ thực hiện phù hợp với Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp cho Bên Thuê và phù hợp với quy định của KCN. Trường hợp việc đăng ký/điều chỉnh lưu lượng nước thải được Bên Cho Thuê đồng ý thì văn bản chấp thuận của Bên Cho Thuê là cơ sở để Bên Thuê tuân thủ quy định tại Hợp Đồng và quy định, quy chế của KCN. Văn bản đăng ký lưu lượng nước thải theo Điều này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

登记/调整的废水容量将按照国家全责机构向承租方出具的环境影响评价报告的批准决定和工业园区的规定执行。废水容量的登记/调整经出租方同意，出租方的书面批文是承租方遵守本合同规定和工业园区规章制度

的依据。本条所述的废水排放量登记文件是本合同不可分割的一部分。

2.2.6. Trường hợp Bên Thuê vi phạm các quy định liên quan đến lưu lượng, tiêu chuẩn nước thải và các điều kiện tiếp nhận nước thải được quy định tại Hợp Đồng, Phụ lục Xử Lý Nước Thải đính kèm theo Hợp Đồng và/hoặc Quy chế, quy định về bảo vệ môi trường trong KCN thì Bên Thuê phải chịu trách nhiệm, chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại đối với hành vi vi phạm theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng, Phụ lục Xử Lý Nước Thải và quy định, quy chế của KCN.

若承租方违反本合同、本合同附上的废水处理附录和/或工业区环境保护规章的有关容量、废水标准和废水接收条件，则承租方应按照本合同、废水处理附录及园区规章制度的相应规定，承认对违规行为处以罚款并赔偿损失。

2.3 **Thời hạn thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải:**
废水处理费付款期限：

2.3.1. **Phí Xử lý Nước Thải** được tính theo định kỳ hàng tháng dựa trên chỉ số đồng hồ đo lượng nước thải được Bên Cho Thuê xác nhận vào ngày 25 của mỗi tháng.
废水处理费按月计算根据出租方在每月 25 号确认的废水表读数记录。

2.3.2. **Thời hạn thanh toán:** Bên Thuê thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận Thông Báo nộp Phí Xử Lý Nước Thải của Bên Cho Thuê.
支付期限：承租方应在收到出租方的废水处理费支付通知之日起 5 日内支付废水处理费。

2.3.3. **Hồ sơ đề nghị thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải:**
废水处理费付款申请档案：

a) Thông Báo nộp Phí Xử Lý Nước Thải;
废水处理费支付通知；

b) Dự thảo Hóa đơn GTGT (bản chính hóa đơn sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán của Bên Thuê; ngày ghi trên hóa đơn là ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Mục 2.3.2 Phụ lục 3 này).
增值税发票草稿（原发票将在出租方收到承租方付款之日起 7 日内寄给承租方；发票上注明的日期则为按本附录 3 第 2.3.2 节规定的付款到期日）

3. **Các loại phí dịch vụ và chi phí khác:**

各类服务费及其他费用：

Để tránh hiểu nhầm, Các Bên thống nhất rằng Tổng Tiền Thuê Lại Đất, Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải không bao gồm các loại phí dịch vụ và các chi phí sau:

为免生误解，双方同意土地租金总额、管理费和废水处理费不包括以下服务费和费用：

3.1. Chi phí về trạm biến áp, chi phí lắp đặt, kết nối điện, nước, nước thải và các hệ thống khác từ điểm đấu nối thuộc hệ thống chung của Khu Công Nghiệp nằm bên ngoài hàng rào Khu Đất vào đến hệ thống riêng của Bên Thuê Lại Đất.

变电站费用以及从地块围墙边的属于工业区公用设施系统的连接点到承租方私有系统连接点的电、水、废水和其他系统的连接、安装费用。

3.2. Chi phí cho các dịch vụ tiện ích trong quá trình hoạt động của Bên Thuê, bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình, dịch vụ bảo vệ, phòng cháy chữa cháy... (trừ điện chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy và an ninh bảo vệ chung của Khu Công Nghiệp).

承租方运营期间的公用设施服务费用，包括电、水使用费、天然气服务、邮政、电信、电视、保安、消防等服务（工业区的公共照明、消防和工业区安保除外）。

3.3. Chi phí hành chính nộp cho cơ quan nhà nước liên quan đến việc đăng ký và các thủ tục hành chính liên quan đến việc xây dựng công trình trên Khu Đất, xin cấp tất cả các giấy phép và giấy chứng nhận có liên quan mà Bên Thuê được yêu cầu thực hiện.

国家机构规定收费的费用，关于承租方在办理与在该土地上建设工程有关以及的申请所有相关许可证和证书的登记和行政程序。

3.4. Các chi phí trực tiếp hoặc gián tiếp mà Bên Thuê phải trả cho Nhà nước và/ hoặc Bên thứ ba trong quá trình xây dựng công trình và sản xuất kinh doanh.

承租方在工程建设和生产运营过程中必须向国家和/或第三方支付的直接或间接费用。

3.5. Lệ phí trước bạ, các khoản phí khác theo quy định mà Bên Thuê phải thanh toán trong việc xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê được quy định tại Điều 5.6.1 Hợp Đồng và phù hợp với quy định của pháp luật.

根据本合同第 5.6.1 条和法律的规定，承租方在承租方申请土地使用权证时应支付的登记费及其他费用。

3.6. Thuế và các chi phí khác phát sinh trong quá trình Bên Thuê hoạt động kinh doanh

trên Khu Đất.

承租方在该地块上开展业务活动期间产生的税费和其他费用。

4. Phụ lục 3 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
本附录3与本合同同时签订，是本合同不可分割的一部分。

5. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 3 này và tự nguyện ký tên bên dưới.
双方已认真阅读并理解本附录3的内容，并自愿在下方签字。

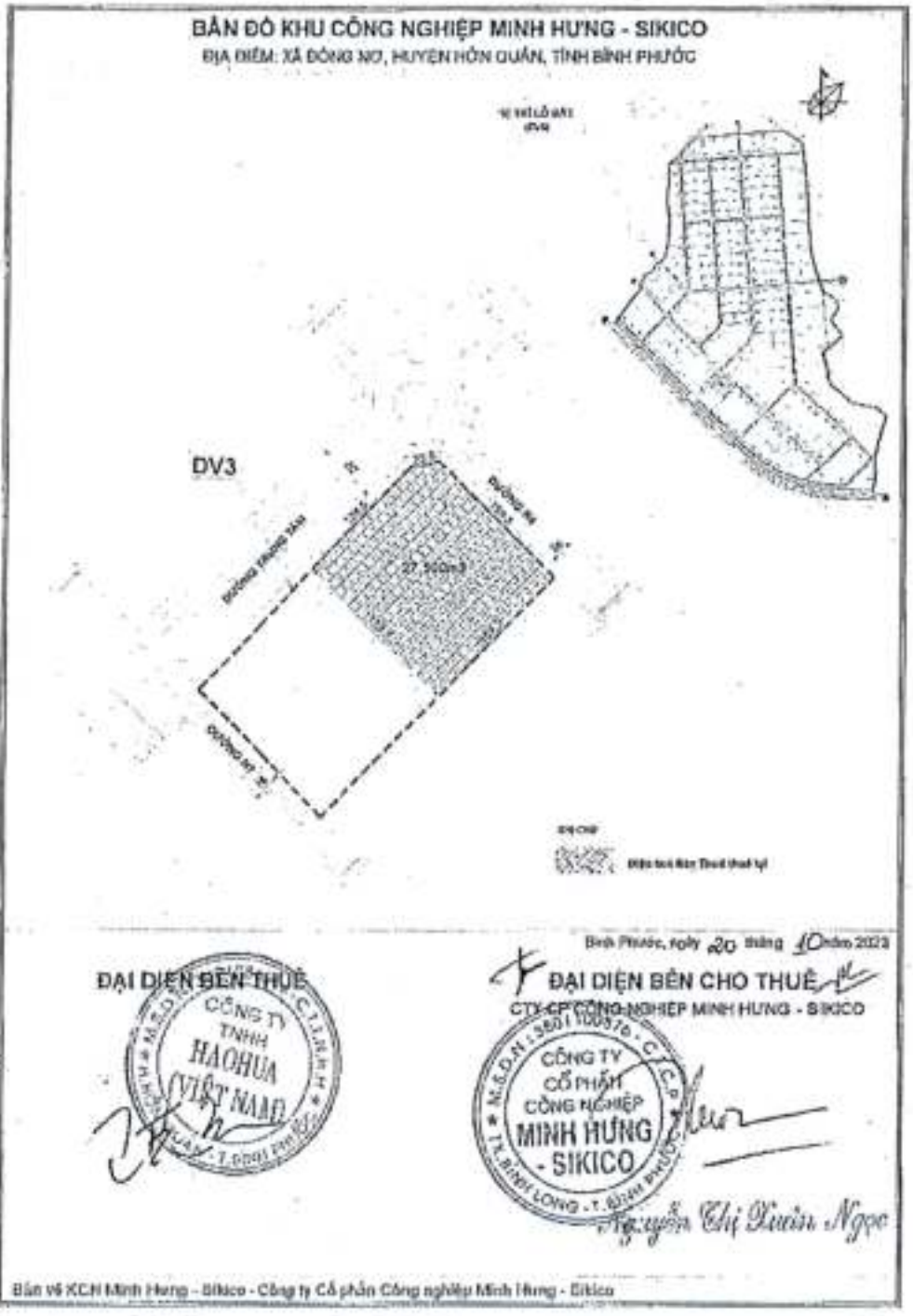
ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 由租方代表 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 阮氏春玉 女士
WANG KEQIANG	NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 4: SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ CÁC LÔ ĐẤT

附录 4：地块位置平面图

(đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(连附第 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同)



PHỤ LỤC 5: BẢN SAO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT

附录 5：各宗地的使用权证书副本

(đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(随附第 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同)











GIẤY CHỨNG NHẬN







PHỤ LỤC 6
附录 6
VỀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
关于废水处理
ÁP DỤNG ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẠT CỘT B, BẢNG 1 CỦA QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP (QCVN 40:2011/BTNMT)
应用于处理废水达到国家工业废水标准(QCVN 40:2011/BTNMT)内表 1 的 B 级

(Đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(附于合约编号：02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:
第 1 条. 一般规定：

1.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này có hiệu lực như Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất (sau đây gọi chung là Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất) và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất được xem như Các Bên đã chấp thuận và chịu sự ràng buộc bởi các quy định trong Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất hoặc phụ lục Hợp Đồng.
本废水处理附录与土地使用权转租原则合同、土地使用权转租合同（以下皆简称《土地转租合同》）具有同等效力并与合同的所有对应内容具有一致性及约束力。签订《土地转租合同》即视为双方已接受本《废水处理附录》的规定并受其约束。仅在土地转租合同或合同附录中有规定时，本废水处理附录的任何取消、修改和/或添加才有效。

1.2 Các dẫn chiếu liên quan về xử lý nước thải nêu tại Phụ Lục này là sự dẫn chiếu đến Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, các Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng, Phiếu đăng ký nước thải, Thông báo Phí Xử Lý Nước Thải lần đầu, quy định, nội quy của Khu Công Nghiệp có liên quan về vấn đề xử lý nước thải.
本附录中废水处理的对应内容是指其与《土地转租合同》、《合同附录》、《废水排放登记》、《废水处理费首期通知书》、工业园区有关废水排放的规定等文件内容一致。。

1.3 Trong trường hợp có quy định nào giữa các tài liệu trên được ban hành cùng một thời điểm không thống nhất với nhau thì áp dụng theo quy định nêu tại Phụ Lục này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết, hoặc Bên Cho Thuê có văn bản giải thích và áp dụng. Bên Thuê có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định về xử lý nước thải do Bên Cho Thuê ban hành.
若上述文件之间发行同时存在不一致的情况下，以本附录和已签订的土地转租合同的规定为准，或者出租方发布书面说明和适用文件。承租方有责任遵守出租方发布

的废水处理规定。

1.4 Không đáp ứng tiêu chuẩn, vượt tiêu chuẩn xả thải có nghĩa là nước thải và/hoặc nước mưa (tùy vào ngữ cảnh và quy định) có một hoặc một số hoặc toàn bộ các chỉ tiêu/thông số không đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn xả thải của Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và/hoặc nước mưa cao hơn cột A bảng 1, QCVN 40:2011/BTNMT.

不符合、超过排放标准是指废水和/或雨水（视情况和法规而定）的一项或部分或全部标准/参数不符合土地转租合同和本废水处理附适用于承租方的排放标准，和/或雨水高于国家标准 QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 的 A 列参数。

ĐIỀU 2: ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI VÀ QUY TRÌNH KIỂM SOÁT XẢ THẢI
第 2 条：废水接入条件和废物控制流程

2.1. Bên Cho Thuê chỉ tiếp nhận nguồn nước của Bên Thuê ngoài hàng rào theo vị trí chỉ định riêng biệt cho hai nguồn:
由租方仅在指定地点接入承租方在围墙外的两种排放：

2.1.1. Nước thải: Nước thải được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN (tương đương cột B của QCVN 40:2011/BTNMT), trường hợp nước thải có thông số kim loại nặng thì phải được xử lý đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT). Nghiêm cấm Bên Thuê có hành động để nước thải thẩm thấu vào lòng đất hoặc đưa vào mạch nước ngầm hoặc xả vào đường thoát nước mưa hoặc dưới bất kỳ hình thức nào để nước thải thải ra ngoài môi trường xung quanh mà không vào nguồn tiếp nhận nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định. 废水：出租方仅在承租方已初步处理废水达到工业区的废水接受标准（相当于 QCVN 40:2011/BTNMT 的 B 级标准），若排放的废水中有含重金属成分，则金属成分的部分需处理达到 QCVN 40:2011/BTNMT 的 A 级标准后才接入承租方的废水，尤其是生产流程中电镀工艺产生的含金属类废水必须经处理达到 A 级标准，严禁承租方擅自排放废水，让其渗入地下或排入地下水流或排入地下雨水管或以任何方式让废水排入周围环境，而未照规定要排入出租方的废水接入点。

BẢNG 1: TIÊU CHUẨN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI CỦA KCN
表 1：工业区的废水接受标准

TT 序号	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị 价值
1	Nhiệt độ 热度	°C	40
2	pH	-	5,5 – 9,0
3	BOD_5	mg/l	50
4	COD	mg/l	150

TT 序号	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị 价值
5	TSS	mg/l	100
6	Độ màu 颜色	Pt-Co	150
7	Tổng Nitơ 总氮	mg/l	40
8	Tổng Photpho 总磷	mg/l	6
9	Tổng dầu mỡ khoáng 总矿物油和润滑脂	mg/l	10
10	Coliform	MPN/100ml	5.000
11	Crom (VI)	mg/l	0,1
12	Crom (III)	mg/l	1,0
13	Đồng 铜	mg/l	2,0
14	Chì 铅	mg/l	0,5
15	Kẽm 锌	mg/l	3,0
16	Sắt 铁	mg/l	5,0
17	Cadimi	mg/l	0,1
18	Niken	mg/l	0,5
19	Asen	mg/l	0,1
20	Thủy ngân 汞	mg/l	0,01
21	Mangan	mg/l	1,0
22	Tổng xianua 总氰化物	mg/l	0,1
23	Tổng phenol 总酚	mg/l	0,5
24	Sunfua	mg/l	0,5
25	Florua	mg/l	10
26	Amoni (tính theo N) (按 N 计算)	mg/l	10
27	Clorua	mg/l	1.000
28	Clo dư 多余的氯	mg/l	2,0
29	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clohữu cơ 总有机氯植保化学品	mg/l	0,1
30	Tổng hóa chất bảo vệ thực vậtphotpho hữu cơ 总有机磷植保化学品	mg/l	1,0
31	Tổng 总 PCB	mg/l	0,01
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α 总放射性活度 α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β 总放射性活度 β	Bq/l	1,0

Lưu ý: Trường hợp nước thải có thông số kim loại nặng thì phải được xử lý đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT.
请留意：若排放的废水中有含重金属成分，则金属成分的部分需处理达到 QCVN 40:2011/BTNMT 的 A 级标准。

2.1.2. Nước mưa: Bên Thuê đấu nối tuyến thu gom nước mưa của Bên Thuê vào hố ga nước mưa được Bên Cho Thuê chỉ định để theo tuyến thoát nước mưa chung của KCN thoát ra môi trường tự nhiên. Nghiêm cấm thải nước thải vào tuyến nước mưa hoặc thải nước thải vào nước mưa khi trời mưa, hoặc trời không mưa mà Bên Thuê có nước thải vào hố ga nước mưa. Nếu Bên Thuê vi phạm về xả nước thải vào hố ga nước mưa thì Bên Cho Thuê được quyền bít tuyến thoát nước mưa của Bên Thuê, yêu cầu Bên Thuê khắc phục và bồi thường thiệt hại do xả thải này gây ra cho Bên Cho Thuê.
雨水：承租方将承租方的雨水收集线路连接至出租方指定的雨水进水口，沿工业园区公共雨水排放线路排入自然环境。下雨时严禁将废水排入雨水管路或将废水排入雨水道，或不下雨但承租方有废水排入雨水进水口。承租方违反规定排放废水到雨水进水口，出租方有权封锁承租方的雨水排放通道。要求承租方补救并赔偿因此给出租方造成的损失。

2.1.3. Vị trí chỉ định đấu nối trên đây (gọi là hố ga), gồm hố ga quan trắc nước thải và hố ga đấu nối nước thải; hố ga đấu nối nước mưa được Hai bên xác nhận trên Biên bản và bản vẽ xác nhận địa điểm hai hố ga. Nếu Bên Thuê xả nước thải/nước mưa ngoài các vị trí đã xác nhận thì được xem như Bên Thuê vi phạm Hợp Đồng.
上述指定的接口位置（称为进水口），包括监测废水的进水口和废水排放的进水口；雨水的两个进水口由双方在对接记录和图纸上确认。若承租方不在双方确认的接口位置排放废水/雨水，则视为承租方违约。

2.2. Bên Thuê phải đầu tư lắp đặt thiết bị quan trắc chất lượng nước thải tự động, liên tục để giám sát chất lượng nước thải sau xử lý và truyền tín hiệu về Ban Quản lý và Phát triển KCN của Bên Cho Thuê để giám sát.
承租方必须投资安装自动和连续的废水水质监测设备，以监测处理后的废水水质，并将信号传送到出租方的工业区开发和管理委员会以进行监测。

2.3. Bên Thuê phải thực hiện đúng và đầy đủ các quy định trong Quyết định phê duyệt báo cáo tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường của Bên Thuê đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (sau đây gọi là "Hồ sơ môi trường").
承租方必须严格、全面遵守由国家主管机关发的环境影响报告批准决定/环境许可证/环境登记证的所有规定（以下简称"环保档案"）

2.4. Bên Cho Thuê có trách nhiệm xử lý nguồn nước thải của Bên Thuê từ vị trí tiếp nhận (hố ga ngoài hàng rào) theo Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này với chất lượng nước thải, lưu lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được cơ quan chức năng phê duyệt và phù hợp với chất lượng nước thải, lưu lượng nước xả thải mà Bên Thuê đã thỏa thuận với Bên Cho Thuê.
出租方负责按照本废水处理附录从接入位置（围墙外的进水口）对承租方的废水进行处理，处理水质达到由主管部门批准的环保档案规定标准并符合承租方与出租方约定的废水水质及排放量。

2.5. Căn cứ kết quả Hệ thống quan trắc chất lượng nước thải tự động, trường hợp kết quả quan trắc tự động của Bên Thuê có thông số vượt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê sẽ tiến hành kiểm tra (không thông báo trước) việc vận hành Hệ thống xử lý nước thải sơ cấp của Bên Thuê và lấy mẫu nước thải để phân tích, đánh giá.
根据废水水质自动监测系统的结果，如果承租方的自动监测结果有参数超标排放，出租方将进行检查（不提前通知）承租方的初步废水处理系统，并对废水进行取样分析和评估。

2.6. Bên cạnh việc giám sát chất lượng nước thải tự động, liên tục thông qua Hệ thống quan trắc, Bên Cho Thuê được quyền kiểm tra (có thông báo trước, định kỳ 01 tháng/ 01 lần hoặc là đột xuất khi phát hiện Bên Thuê có dấu hiệu vi phạm về xả thải) việc vận hành Hệ thống xử lý nước thải sơ cấp, nguồn nước (gồm nước thải, nước mưa) của Bên Thuê, lấy mẫu phân tích, xét nghiệm các chỉ tiêu/thông số cần thiết để xác định chất lượng nước thải, nước mưa có đạt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê (nước thải đạt tiêu chuẩn như nêu tại Điều 2.1.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và nước mưa tiêu chuẩn là cột A, Bảng 1 của QCVN 40:2011/BTNMT).
除了通过监测系统自动持续监测废水水质外，出租方有权检查（事先通知，每月一次，或在发现承租方有违规排放行为时随时检查）承租方的初步废水处理系统运营情况、水源（包括废水和雨水），并取样分析，测试必要的标准/参数以确定废水、雨水的水质是否符合承租方承诺的排放标准（符合本废水处理附录第 2.1.1 条规定的标准和雨水需达 QCVN 40:2011/BTNMT 的表 1，A 列标准）。

2.6.1. Bên Thuê chấp nhận tuyệt đối việc lấy mẫu của Bên Cho Thuê để gửi đi phân tích khi được kiểm tra đột xuất/định kỳ với sự xác nhận của nhân viên môi trường hoặc của nhân viên Bảo vệ của Bên Thuê.
承租方完全接受出租方经承租方的环保负责人员或保安人员见证确认进行随时/定期检查并抽样送检。

2.6.2. Nếu Bên Thuê không hợp tác khi được Bên Cho Thuê thông báo lấy mẫu kịp thời đúng lúc, thì Bên Cho Thuê được quyền mời Bên thứ ba bất kỳ (không phải nhân viên của Bên Thuê) chứng kiến việc lấy mẫu để gửi phân tích tại đơn vị có chức năng và kết quả phân tích của mẫu này là cơ sở để hai Bên làm việc, là căn cứ xác định vi phạm (nếu có).
若出租方通知承租方关于及时取样送检事宜，而承租方不配合，则出租方有权邀请任何第三方（非承租方员工）见证取样事件和送交检测部门，分析结果是双方后续工作的依据，也是判定违规行为的依据（如有）。

2.6.3. Nếu chất lượng nước xả thải của Bên Thuê gửi đi phân tích có các chỉ tiêu/thông số vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê biết và Bên Cho Thuê được quyền áp dụng mức thu Phí Xử Lý Nước Thải khác theo quyết định của mình và/hoặc Bên Cho Thuê được ngưng tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và áp dụng các biện pháp như quy định tại Điều 3.3 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, đồng thời Bên Thuê phải tuân thủ đúng các quy định nêu tại Điều 2.1 Phụ lục này. Để bảo vệ môi trường trong Khu Công nghiệp và xung quanh khi Bên Cho Thuê ngưng tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê, Bên Thuê thừa nhận rằng Bên Cho Thuê có quyền đề nghị cơ quan có

thẩm quyền tạm đình chỉ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên Thuê nếu Bên Thuê có khả năng gây ô nhiễm môi trường khi nước thải không được thu gom về vào hệ thống thu gom nước thải của Bên Cho Thuê để xử lý.
若承租方送检的废水水质指标/参数超过承租方排放标准，出租方将通知承租方，出租方有权收取当时决定的另外费用和/或出租方有权停止接入承租方的废水并采取本废水处理附录第 3.3 条规定的措施，同时承租方必须严格遵守本附录第 2.1 条的规定。在出租方停止接入承租方废水时，为了保护工业园区及周边环境，若承租方的废水不收集到出租方的废水收集系统以进行处理，导致造成环境污染的可能性，承租方承认出租方有权请求主管部门暂时停止承租方的生产运营及业务。。

ĐIỀU 3: ĐƠN GIÁ PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

第三条：废水处理单价

3.1. Phí xử lý nước thải 废水处理单价

Phí xử lý nước thải áp dụng theo thông báo chung về phí xử lý nước thải của KCN theo từng thời điểm khi nước xả thải của Bên Thuê luôn đạt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê về khối lượng và chất lượng.

废水处理单价在承租方的废水排放量和水质一直符合承租方享受的排放标准时，将按工业园区当时的废水处理费通知收取。

3.2. Khoản chi phí Bên Thuê phải trả khi nước thải của Bên Thuê vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê về khối lượng và chất lượng (vi phạm Hợp Đồng), để xử lý vi phạm và bù đắp cho Bên Cho Thuê khi thực hiện xử lý nước thải vượt tiêu chuẩn về khối lượng và chất lượng:

当承租方的废水排放量及水质超标时（违约），承租方为违约行为负责和补偿出租方处理超标排放废水而必须支付的费用：

3.2.1. Vi phạm về khối lượng nước xả thải. 废水排放量超标违规：

Trường hợp tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày của Bên Thuê vượt khối lượng xả thải (hạn mức) theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, thì phần khối lượng xả thải vượt hạn mức sẽ được tính phí xử lý nước thải theo công thức sau: 承租方当日实际排放的废若承租方的一天排放总量超过承租方的环保档案批准的一天排放总量（上线），则超标的排放量按以下公式收取废水处理费：

Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về khối lượng nước xả thải = (Khối lượng nước thải xả thải vượt hạn mức) x (Đơn giá phí xử lý nước thải) x 1,5

超标排放的废水处理费=（超标的废水排放量）×（废水处理费单价）×1.5

- Trường hợp tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày vượt khối lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê để bảo đảm cho Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN không bị vi phạm về công

suất xử lý và đủ điều kiện phục vụ cho các doanh nghiệp khác trong KCN. Căn cứ kết quả quan trắc khối lượng của ngày, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê khi tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày vượt khối lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, thời điểm chốt khối lượng nước thải của ngày là vào lúc 24 giờ của ngày đó, Bên Cho Thuê sẽ báo cho Bên Thuê biết khối lượng nước thải ngày hôm trước vượt khối lượng trước 08 giờ ngày hôm sau để điều chỉnh lưu lượng xả thải theo đúng quy định. Trường hợp Bên Thuê vi phạm và đã được Bên Cho Thuê thông báo, nhắc nhở nhưng Bên Thuê vẫn không khắc phục hành vi vi phạm theo yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cơ quan chức năng để xử lý. Trường hợp đồng hồ đo lượng nước thải không hoạt động hoặc hoạt động không bình thường hoặc có cơ sở xác định kết quả đo không chính xác thì kết quả số đo lượng nước thải ra của Bên Thuê cho mỗi ngày trong thời gian chờ khắc phục sự cố sẽ được tính theo lưu lượng nước xả thải thực tế bình quân của 01 ngày của tháng gần nhất.

若当一天的废水排放总量超过环保档案批准的一天排放总量，出租方将停止接入承租方的废水，以确保园区的废水处理厂不违反其环保档案批准的一天处理能力，并确保足够能力为园区内的其他企业处理。根据当日排放量监测结果，在当日承租方的废水排放总量超过环保档案批准的一天排放总量时，确定排放量时间固定为当天 24 点，出租方将在第二天早上 08:00 前通知承租方排放量超标事宜，让承租方知悉其在前一天的废水排放量超标，以进行按规定调整废水排放量。若承租方违反排放量规定而经出租方通知、提醒之后，承租方仍不按出租方要求予以纠正的，出租方将通知主管部门处理。如废水计量表坏了或不正常运行或有判定计量结果不正确的依据，则在等待补救期间，承租方每日废水排放量的计量结果将按最近一个月的平均一天实际排放量计算。

- Để tránh nhầm lẫn, Bên Cho Thuê thông báo cho Bên Thuê về khối lượng nước thải vượt định mức theo quy định tại Điều này nhằm mục đích đảm bảo việc quản lý, vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN và tuân thủ quy định pháp luật về môi trường, việc thông báo và xử lý này của Bên Cho Thuê không làm miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Cho Thuê trong việc Bên Thuê có vi phạm về việc tuân thủ các quy định về xử lý nước thải, tuân thủ điều kiện và định mức nước thải theo Hồ sơ môi trường của Bên Thuê và tuân thủ các thỏa thuận mà Bên Thuê đã ký kết với Bên Cho Thuê.

为避免误解，出租方照本条规定的废水排放量超过废水排放定额事宜通知承租方，是为了确保园区集中式废水处理厂的管理和运营，并遵守环境法的规定，出租方的该通知和处理措施并不免除承租方对国家主管机构和/或出租方的责任，关于承租方不遵守、违反了其环保档案规定的废水处理、废水水质及排放定额以及与出租方签署的协议。

3.2.2. Vi phạm về chất lượng nước xả thải. 违反废水水质。

Trường hợp Bên Thuê xả nước thải có chất lượng vượt tiêu chuẩn xả thải (có các chỉ tiêu/thông số trong nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải) của Bên Thuê theo quy định theo Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, thì Bên Cho Thuê được quyền ngưng tiếp nhận nguồn nước thải vượt tiêu chuẩn đó, đồng thời Bên Thuê phải bồi thường cho Bên Cho Thuê một khoản tiền tương ứng để Bên Cho Thuê khắc phục những hư hại và

tổn thất do tiếp nhận nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê, cụ thể là:

若承租方的排放水质不按照本废水处理附录及土地转租合同的规定而超过承租方享受的排放标准（废水中指标/参数超过排放标准），出租方有权停止接纳超标废水，同时，承租方必须赔偿出租方相应的金额，以弥补出租方因接纳超过承租方排放标准的废水而造成的损害和损失，具体如下：

Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về chất lượng nước xả thải = (Tổng khối lượng nước thải do vi phạm về chất lượng nước thải) x (Đơn giá phí xử lý nước thải) x K

废水水质超标的废水处理费=（水质超标废水总量）×（水处理价格）×K

(Trường hợp Bên Thuê mới đi vào hoạt động (dưới 12 tháng) thì khối lượng nước thải được tính theo tháng của lưu lượng đăng ký (nếu có) hoặc theo hồ sơ môi trường được phê duyệt).

（如承租方刚投产（未满12个月），废水量按当月的登记排放量（如有）或按其环保档案规定计算）

K: Hệ số điều chỉnh phụ thuộc vào hàm lượng chất gây ô nhiễm và được xác định như sau:

K为调整系数取决于水质污染物含量，K系数公式确定如下：

$$K = \frac{\text{Giá trị các thông số ô nhiễm vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê có nồng độ vượt tiêu chuẩn cao nhất có trong nước thải}}{\text{Giá trị các thông số xả thải của cột B, Bảng 1}}$$

超过承租方享受的排放标准、废水中超标浓度最高的污染参数值

表1、B列的参数值

- Trường hợp chất lượng nước thải của Bên Thuê vượt tiêu chuẩn xả thải, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê và cho thời hạn 30 phút để khắc phục. Hết thời hạn nêu trên, nếu chất lượng nước xả thải của Bên Thuê vẫn còn vượt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê và báo cáo cho cơ quan chức năng biết và xử lý.

如果承租方的废水水质超标，出租方将通知并给承租方30分钟时间以进行补救。超过30分钟后，若承租方废水水质仍然超标，出租方将停止接纳承租方的废水，并报告主管部门备查处理。

- Thời gian ngưng tiếp nhận nước cho đến khi nào Bên Thuê khắc phục xong và đề nghị Bên Cho Thuê phối hợp để kiểm tra lấy mẫu phân tích có kết quả đạt tiêu chuẩn mới đấu nối lại.

停止接纳废水期间直至承租方完成调整补救才结束，并向出租方提出再次检查并取样分析，结果达标后方可重新接纳废水。

- Việc cho thời gian khắc phục chất lượng nước thải để đáp ứng tiêu chuẩn xả thải tại Điều này không làm miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Cho Thuê do Bên Thuê vi phạm quy định về chất lượng và điều kiện xả thải theo quy định của pháp luật và Khu Công Nghiệp.

给予承租方时间调整废水质量以达到本条规定的排放标准事宜并不免除按承租方因违反法律及园区规定的水质和排放条件而对国家主管机构和/或出租方承担的责任。

3.3. Trường hợp Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan chức năng Nhà nước nào phát hiện Bên Thuê thải nước thải (kể cả nước thải sinh hoạt hoặc nước thải công nghiệp) ra tuyến cống nước mưa, hoặc dưới bất kỳ hình thức nào xả nước thải ra môi trường xung quanh mà không vào nguồn tiếp nhận nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định thì Bên Cho Thuê ngoài quyền không tiếp nhận nguồn nước thải của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê còn được quyền truy thu phí xử lý nước thải theo cách tính Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về khối lượng và chất lượng nước xả thải tại Điều 3.2 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này với Tổng khối lượng nước thải của ngày là trung bình ngày của 5 ngày gần nhất.

如出租方或任何个人、组织或国家机关发现承租方在雨水管掺入废水（包括生活或工业废水），或以任何形式向周围环境排放废水而不按照规定进入出租方的废水集中接纳系统，出租方除了有权不接纳承租方的废水，还可以有权按本废水处理附录第 3.2 条关于违反废水排放量、水质规定的计算方法收取废水处理费，计算的总废水量为最近 5 天的平均一天排放量。

3.4. Nếu do Bên Thuê vi phạm quy định về Xử Lý Nước Thải này và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN mà dẫn đến việc Nhà nước có xử phạt bằng tiền đối với Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê, thì Bên Thuê ngoài việc thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải cho Bên Cho Thuê như Điều 3 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, thanh toán khoản xử phạt bằng tiền cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê số tiền bằng với số tiền mà Bên Cho Thuê bị xử phạt.

若承租方因违反本《废水处理附录》和《工业园区环保规章》规定而导致国家对承租方和/或出租方处以罚款的，承租方除了按本废水处理附录第 3 条规定向出租方支付废水处理费，并向国家主管机构缴纳罚款后，还需向出租方支付与出租方所受处罚金额相等的金额。

3.5. Nếu do Bên Thuê vi phạm quy định về Xử Lý Nước Thải này và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN mà dẫn đến việc Nhà nước có xử phạt hành chính mà ảnh hưởng đến Doanh Nghiệp khác (Bên Thuê khác) và/hoặc Bên Cho Thuê thì Bên Thuê phải bồi hoàn toàn bộ chi phí thiệt hại cho Doanh Nghiệp khác và/hoặc Bên Cho Thuê liên quan hành vi vi phạm của Bên Thuê gây ra khi phải chấp hành việc xử phạt này.

若承租方违反本《废水处理附录》和《工业区环保规章》的规定而被国家处以罚款，但此事影响到出租方和/或园区内的其他企业（其他承租方），则承租方要向出租方和/或园区内的其他企业因赔偿当承租方因违规被处罚而造成所有损失的全部费用。

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第 4 条：付款方式

4.1. Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Xử Lý Nước Thải được tính theo Điều 3 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và theo nội dung Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết.

承租方按照本废水处理附录第 3 条的规定以及已签订的土地转租合同的内容，向出租方支付废水处理费。

4.2. Phí phân tích các mẫu nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê (nếu có) sẽ tính vào kỳ báo Phí Xử Lý Nước Thải của tháng đó cho Bên Thuê.

超过承租方排放标准的废水样品分析费用（如有）将在当月的废水处理费计算收取。

4.3. Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê khi Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải theo quy định của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết và Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến chất lượng nước thải và việc xả thải của Bên Thuê. Mọi hoạt động sau đó của Bên Thuê làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, Bên Thuê phải chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường toàn bộ thiệt hại và khôi phục lại hiện trạng môi trường theo quy định.

若承租方违反本废水处理附录及已签订的土地转租合同规定的支付义务，出租方将停止接纳承租方的废水，同时出租方将对承租方的排放量和水质违规行为不承担任何责任。承租方后续对周围环境造成影响的一切活动行为，承租方必须依法承担一切责任，并按照规定赔偿一切损害以及恢复环境现状。

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

第 5 条：各方的权利和责任

5.1. Bên Cho Thuê 出租方

5.1.1. Ngoài các trường hợp đã được quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, Bên Cho Thuê còn được quyền ngưng tiếp nhận nguồn nước thải của Bên Thuê và Bên Thuê không được quyền khiếu nại khi xảy ra một trong những trường hợp sau:

除土地转租合同和本废水处理附录规定的情况外，若发生以下情况，出租方还有权停止接纳承租方的废水而承租方无权投诉：

a. Bên Cho Thuê phát hiện Bên Thuê không xử lý cục bộ nước thải trước khi thải vào vị trí tiếp nhận của Bên Cho Thuê (để nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê vào hệ thống thu gom nước thải của KCN).

出租方发现承租方在出租方的废水集水口排入未经过初步处理合格的废水（让承租方的超标废水排入园区废水收集系统）。

b. Nước thải của Bên Thuê đổ ra hố ga đấu nối nước thải không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận như nêu tại Điều 2.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này dựa trên cơ sở kết quả xét nghiệm mẫu nước thải được lấy tại hố ga quan trắc.

承租方的废水根据在监测集水口取样的废水检测结果，不符合本《废水处理附录》第 2.1 条规定的接收标准。

c. Bên Thuê cố ý thải nước thải ra khu vực, lẫn vào nước mưa khi trời mưa. Có nước chảy vào hố ga thu gom nước mưa của Bên Thuê khi trời không mưa hoặc dưới bất kỳ hình thức nào xả nước thải ra môi trường mà không vào hệ thống thu gom nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định.

承租方故意将废水排放到该地区环境，并在下雨时将其废水与雨水混合。若没有下雨但有水流入承租方的雨水集水口，或以任何方式将废水排放到环境，而没有按规定排入出租方的废水收集系统。

d. Bên Thuê quá hạn thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải như Điều 4 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.

承租方逾期缴纳本废水处理附录第 4 条规定的废水处理费。

e. Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê bị các cơ quan quản lý môi trường lập biên bản vi phạm về môi trường do Bên Thuê vi phạm về xử lý nước thải theo quy định tại Phụ Lục này.

承租方和/或出租方因承租方违反本附录规定的废水处理而被环境管理机构记录视为违法行为的情况。

5.1.2. Khi ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê đồng thời báo cáo Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Bình Phước và các cơ quan liên quan khác biết để xử lý về hoạt động sản xuất của Bên Thuê khi vi phạm quy định bảo vệ môi trường.

当停止接纳承租方的废水时，出租方应同时向平福经济区管理委员会和其他相关机构报告，以对承租方违反环境保护规定的生产活动有所处理。

5.2. Bên Thuê 承租方

5.2.1. Bên Thuê chấp nhận tuyệt đối việc lấy mẫu nước thải của Bên Cho Thuê để gửi đi phân tích khi Bên Cho Thuê kiểm tra đột xuất/định kỳ, với sự xác nhận của nhân viên môi trường hoặc của Bảo vệ Bên Thuê. Nếu Bên Thuê không hợp tác khi được Bên Cho Thuê thông báo lấy mẫu nước thải kịp thời đúng lúc, thì Bên Cho Thuê được quyền mời Người thứ ba (không phải nhân viên của Bên Thuê) chứng kiến lấy mẫu nước thải của Bên Thuê để gửi phân tích tại Cơ quan chuyên môn và kết quả phân tích của mẫu này là cơ sở để hai Bên làm việc.

承租方完全接受在出租方进行随时/定期检查时，经过承租方的环境负责人员或保安人员的见证，进行取样送检以得到检测结果。出租方通知承租方及时采集废水样本时，若承租方不配合，则出租方有权邀请第三方（非承租方雇员）见证采集承租方的废水样本，以寄到专门机构分析，该样本的分析结果是双方后续进行工作的依据。

5.2.2. Nếu kết quả phân tích nước thải các chỉ tiêu/thông số vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và nước mưa vượt cột A, Bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT, thì Bên Thuê phải trả phí xét nghiệm và Bên Thuê phải chịu mọi chi phí phát sinh mà Bên Cho Thuê đã chi trả để xử lý nước thải đạt quy chuẩn quy định hiện hành trước khi thải ra môi trường, ngược lại nếu kết quả phân tích nước thải của Bên Thuê đạt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê phải trả phí xét nghiệm.

如果废水分析结果的指标/参数超过承租方在土地转租合同和本废水处理附录享受的排放标准，并且雨水超过 QCVN 40:2011/BTNMT 的 表 1 A 列指标/参数，承租方要支付检测费以及必须承担出租方按现行规定将废水处理合格后排放到环境所产生的所有费用，反之若承租方的废水分析结果符合排放标准，出租方将支付该检测费。

5.2.3. Cam kết đã tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt (nước mưa và nước thải) trong

hàng rào của Bên Thuê. Cam kết đảm bảo đường cống thoát nước mưa chỉ để thoát nước mưa, đường cống thoát nước thải chỉ để sử dụng thoát nước thải. Cam kết nước thải và nước mưa chỉ thải vào đúng các vị trí thải theo Biên bản và bản vẽ xác nhận địa điểm các hố ga đã được hai bên ký xác nhận để đưa vào tuyến thu gom nước thải, nước mưa của Khu Công Nghiệp, ngoài ra không còn một vị trí thải nào khác.

承租方承诺已建立工厂围墙内外的两个分别独立的排水系统（雨水和废水）分开。承诺确保雨水排放管仅用于雨水排放，废水下排放管仅用于废水排放。承诺在双方签署确认的图纸上和对接记录的集水口位置，将废水和雨水排放到正确的排放接口，将排入园区的废水和雨水收集接口，除这些位置之外没有任何其收集接口了。

5.2.4. Cam kết thu gom và xử lý 100% nước thải đạt cột B, Bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải vào hố ga quan trắc và hố ga đấu nối nước thải đã chỉ định.

承诺收集并处理 100%达到 QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 B 列的废水，然后再排入指定的监测集水口和废水集水口。

5.2.5. Cam kết thanh toán đúng thời hạn như Điều 4 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này. 承诺按本废水处理附录第 4 条规定按时支付.

5.2.6. Cung cấp cho Bên Cho Thuê thông tin liên hệ của nhân viên phụ trách môi trường của Bên Thuê để thuận tiện cho việc trao đổi, làm việc.

向出租方提供承租方的环境负责人员的联系方式，以方便沟通和工作。

5.2.7. Cam kết tuân thủ các quy định của KCN Minh Hưng – Sikico liên quan đến xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

承诺遵守明兴- Sikico 工业区有关废水处理和环境保护的规定。

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

第 6 条：执行条款

6.1. Các Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung đã nêu tại Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.

双方承诺妥当、全面執行本《废水处理附录》中的内容。

6.2. Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất cùng với những nội dung cụ thể khác liên quan đến Phí Xử Lý Nước Thải, định mức nước thải, quy trình kiểm soát và đánh giá nước thải... nhằm đảm bảo các bên liên quan phải tuân thủ thực hiện việc xả thải theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung về môi trường đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

本废水处理附录与废水排放量标准、废水控制和评估程序、有关废水处理费等其他细节一起构成原则合同、土地转租合同的组成部分，以确保相关方按照法律规定和主管机关核准的环保指南规定遵守执行。

6.3. Việc sửa đổi, bổ sung Phụ Lục Xử Lý Nước Thải kể từ sau ngày ký Phụ Lục này do Bên

Cho Thuê được toàn quyền quyết định và sẽ được thông báo cho Bên Thuê, bên thứ ba có liên quan để phối hợp thực hiện trên cơ sở ban hành các quy định về xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico. Trong trường hợp Bên Thuê có thay đổi bất kỳ nội dung nào liên quan dẫn đến việc thay đổi lưu lượng nước thải đã đăng ký thì phải được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản trước khi thực hiện đăng ký thay đổi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp Bên Thuê vi phạm việc thông báo này, Bên Cho Thuê được quyền từ chối tiếp nhận lượng nước thải do Bên Thuê điều chỉnh lại theo quy định tại Điều này. Việc xử lý vi phạm sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 3 Phụ Lục này.

自本附录签署之日起，本废水处理附录的修改和补充，将由出租方自行决定，出租方依据废水处理法律及明兴- Sikico 工业区的环保规定向承租方及相关第三方通知以进行实施。若承租方有任何变更内容导致其登记的废水排放量有所改变时，必须经出租方书面同意后，方可到主管机构办理变更登记。若承租方不遵守该通知规定，出租方按本条内容有权拒绝接纳承租方调整后的排放量。违规处理按照本附录第 3 条的规定执行。

6.4. Phụ Lục này được ký đồng thời với Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất.

本附录与原则合同、土地转租合同同时签署，为原则合同、土地转租合同不可分割的组成部分。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Phụ Lục này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.

双方在仔细阅读并充分理解本附录所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ	**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ**
承租方代表	出租方代表
CHỦ TỊCH	**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**
董事长	阮氏春玉 女士
WANG KEQIANG	**NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC**

PHỤ LỤC 7: THÔNG BÁO VỀ PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

附录 7：废水处理费通知

Bên Cho Thuê sẽ thông báo đến Bên Thuê theo từng thời điểm
出租方向承租方定时发出通知

PHỤ LỤC 8

CÁC THỎA THUẬN RIÊNG

第 8 附录：补充协议

(Đính kèm Hợp Đồng số: 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(附于合约编号：02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)

1. Quy định chung

Phụ Lục này có hiệu lực như Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Phụ Lục này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện bằng văn bản và được Hai Bên ký kết hợp lệ.

该补充协议与土地使用权转租的原则合同具有同等效力，对合同全部内容具有参考性和约束力。本原则合同的签订即视为各方已接受并受这些补充条款规定的约束。该补充协议的任何取消、修改和/或添加仅在书面协议中载明并具有双方合规签字才生效。

2. Các quy định về việc Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Điều 6.2.9 Hợp Đồng này:

出租方协助承租方办理本合同第 6.2.9 条所提的项目法律手续的相关规定：

2.1 Các công việc thực hiện:

要进行的工作：

Bên Cho Thuê bắt đầu tiến hành hỗ trợ thực hiện các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án cho Bên Thuê trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép sau khi Bên Thuê đã thanh toán đủ Đợt 1 theo Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

除双方另有协议，承租方按合同附录 2 第 1 目所载内容足额支付第一期款项之后，出租方在法律允许及力所能及的范围内将进行协助承租方办理项目法律手续。

Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án của Bên Thuê từ giai đoạn xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án cho đến giai đoạn cấp Giấy phép xây dựng cho dự án, cụ thể như sau:

出租方将协助承租方办理承租方的项目法律手续，具体从申办项目投资执照步骤到申办项目建设许可证步骤，具体如下：

STT	Hạng mục công việc 工作项目	Bên Cho Thuê hỗ trợ thực hiện 出租方协助进行	Trách nhiệm của Bên Thuê 承租方负责进行
2.1.1	Xin ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh Bình Phước về việc đầu tư dự án (nếu có) 向平福省人民委员会申请对投资项目的批准（如有）。	Bên Cho Thuê chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ. 出租方准备并提交文件。	Cung cấp thông tin cơ bản của dự án (quy mô, tổng mức đầu tư, ngành nghề...) trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. 自合同签订之日起 05 日内提供项目基本信息（规模、总投资额、行业等等）
2.1.2	Soạn hồ sơ để xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với các nội dung điều chỉnh như nêu tại Mục 2.1.3 按照上面第 2.1.3 目所载内容编制文件申办调整投资执照。	Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định. Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. 出租方向承租方提供表格范本并协助承租方准备合规的申请文件。 承租方授权出租方提交申请文件。	- Điền đầy đủ các thông tin của dự án theo biểu mẫu, chuẩn bị và gửi các hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật Việt Nam cho Bên Cho Thuê để hoàn thiện hồ sơ trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 在合同签订之日起 05 天内按照提供的表格填写所有项目信息后，准备合法合规的文件寄给出租方以完成申请文件档. - Sửa đổi, bổ sung các nội dung (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件等）之日起 05 天内修改和补充内容（如有）

2.1.3	Xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Sau khi Bên Cho Thuê đã hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh) các mục sau: 申请调整投资执照（出租方完成调整手续之后）,具体如下： a) Địa điểm thực hiện dự án (nếu có) 实施项目地点 b) Diện tích mặt đất dự kiến 预计用地面积 c) Mục tiêu hoạt động của dự án (nếu có) 项目运营目标（若有） d) Tiến độ thực hiện dự án (nếu có) 实施项目进度（若有） Để làm rõ, trong phạm vi Hợp Đồng này Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ thực hiện điều chỉnh 04 nội dung điều chỉnh trên. 为了阐明，本合同范围内出租方将协助办理以上四个调整内容。	- Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định tại Hợp Đồng này. - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. - 出租方向承租方提供表格范本并协调承租方按本合同规定准备相关文件。 -承租方授权出租方提交申请文件。	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 按规定检查文件、签名和批准相关文件和资料，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
2.1.4	Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (nếu có) 申办企业信息更改备案（若有）	- Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định tại Hợp Đồng này. -出租方向承租方提供表格范本并协调	- Điền đầy đủ các thông tin để đăng ký thay đổi theo biểu mẫu, chuẩn bị và gửi các hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật Việt Nam cho Bên Cho Thuê để hoàn thiện hồ sơ

			承租方按本合同规定准备相关文件。。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. -承租方授权出租方提交申请文件。 - Bên Thuê chịu trách nhiệm thực hiện các hồ sơ đăng ký, kê khai thuế, đóng các khoản thuế, phí và các công việc khác theo quy định của pháp luật về thuế. - 承租方负责根据税法办理登记文件、纳税申报、缴纳税费和其他工作。	trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 按照表格填写完整更改信息，根据越南法律准备并在签订合同之日起 05 天内向出租方发送合法文件，以完成相关文件档案。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 按规定检查、签名和批准相关文件，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其发送给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). -在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求进行解释、修改和补充相关内容（如有）

2.1.5	Lựa chọn đơn vị dịch vụ tư vấn hồ sơ xin phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/xin cấp Giấy phép môi trường. 选择环境影响评估报告/环保许可证申办的咨询服务单位	Bên Cho Thuê lựa chọn đơn vị tư vấn. 出租方选择咨询服务单位。	-/-
2.1.6	Bên Thuê cung cấp thông tin để Bên Cho Thuê làm việc với đơn vị tư vấn soạn hồ sơ xin phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/cấp Giấy phép môi trường để nộp cơ quan nhà nước. 承租方为出租方提供信息，以使其与咨询单位配合准备环境影响评估(DTM)/环保许可证申办档案，以提交给国家机构。	- Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。	Cung cấp các thông tin, hồ sơ về dự án để đơn vị tư vấn và Bên Cho Thuê thực hiện công việc trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. 自合同签订之日起 05 日内，为咨询单位和出租方提供信息和项目相关文件，以便其开展工作。
2.1.7	Lập hồ sơ thiết kế dự án gồm: - Thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết 1/500; -Thiết kế cơ sở - Thiết kế bản vẽ thi công (bao gồm kiến trúc, kết cấu, điện-nước, cảnh quan cơ bản) -Cung cấp quy trình công nghệ sản xuất.	Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có).	- Cung cấp hồ sơ thiết kế do Bên Thuê lập trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - Sửa đổi, bổ sung các nội dung (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...)

	准备项目设计文件包括： -项目规划设计的1/500图纸； - 基础设计 - 施工设计图（包括建筑、建筑物物、水电、基础景观） -提供生产流程、工艺； ：	承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。	-在合同签订之日起20天内提供由承租方准备的设计文件档. - 在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件等）之日起05天内完成修改和补充内容（如有）
2.1.8	Bên Cho Thuê nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên Thuê 出租方帮承租方提交土地使用权证申请	Bên Cho Thuê thực hiện thủ tục này theo quy định tại Hợp Đồng. 出租方根据合同规定进行该程序。	-/-
2.1.9	Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 建筑规划细节批准比例1/500	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ quy hoạch (tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500) để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung hồ sơ quy hoạch theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có). -承租方提供规划设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理	- Cung cấp hồ sơ thiết kế do Bên Thuê lập trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 自合同签订之日起20日内提供由承租方准备的设计档案。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...)

		承租方的提供设计，让其符合越南规定（总地面比例 1/500）。承租方有责任依法对规划设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方与咨询单位和承租方沟通配合并按规定完成档案。	- 按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）
2.1.10	Xin phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM)/Giấy phép môi trường của dự án 申请审批项目环评报告/环境许可证；	- Bên Thuê cung cấp đầy đủ thông tin để đơn vị tư vấn lập hồ sơ xin phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM)/cấp Giấy phép môi trường và nộp hồ sơ theo quy định. -承租方充分地提供信息，以便咨询单位按规定编制环境影响评估报告/环保许可证申办档案并按规定提交档案。	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。

		- Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	- Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
2.1.11	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy (giai đoạn báo cáo nghiên cứu khả thi) 消防设计审批（在可行性报告步骤）	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước. - 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 自合同签订之日起20日内提供设计档案. - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của

		hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
2.1.12	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm thiết kế cơ sở) 评审可行性研究报告（包括基础设计）	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước. - 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 自合同签订之日起 20 日内提供设计档案。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ

		- 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。 Bên Thuê cung cấp hồ sơ: Quy trình công nghệ sản xuất. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung, giải trình Quy trình công nghệ sản xuất theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan thẩm định nhà nước. 承租方提供资料：生产工艺流程。承租方负责依法修改、补充、说明生产工艺流程，满足国家鉴定机构的要求。	quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
2.1.13	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy (giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công, trước khi xin giấy phép xây dựng) 审批消防设计 (施工许可之前的施工设计图纸步骤)	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước.	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 自合同签订之日起20日内提供设计档案. - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo

		- 承租方提供设计相关文件和图纸以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
2.1.14	Thiết kế bản vẽ thi công và thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công 施工设计图及施工设计图审核	- Căn cứ kết quả thẩm định thiết kế cơ sở được duyệt của dự án. Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng **20 ngày** kể từ ngày ký Hợp Đồng. -自合同签订之日起 20 日内提供设计档案. - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...)

		pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước. - 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	-按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
2.1.15	Xin cấp Giấy phép xây dựng 建筑许可证申请	- Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收

		- Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 05 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
Ghi chú: Ngôn ngữ có giá trị pháp lý trên tất cả các văn bản, hồ sơ pháp lý dự án của Bên Thuê là tiếng Việt theo quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê có trách nhiệm kiểm tra lại các nội dung đã được chuyển đổi ngôn ngữ trên các hồ sơ, văn bản này. 注：根据越南法律规定，承租方的所有项目法律手续的申请文件和档案使用的合法有效语言为越南语。承租方有责任再次核对检查这些文件和档案上语言翻译后的内容。			

Bên Thuê chịu trách nhiệm: (i) Tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (ii) Cung cấp cho Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án của Bên Thuê; ký và phê duyệt các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến dự án; giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến dự án theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước; (iii) Trao đổi, làm việc trực tiếp với các đơn vị dịch vụ tư vấn để lập dự án phù hợp theo yêu cầu của Bên Thuê và quy định của pháp luật Việt Nam; (iv) Cử người đại diện có thẩm quyền và chuyên môn để phối hợp làm việc với Bên Cho Thuê và các đơn vị

dịch vụ tư vấn; (v) Chịu toàn bộ các trách nhiệm trước pháp luật và tính chính xác của các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án do Bên Thuê cung cấp; (vi) Thực hiện các công việc khác phát sinh với tư cách là chủ đầu tư của dự án trong suốt quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (vii) ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị dịch vụ tư vấn nộp hồ sơ liên quan đến các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.

承租方负责：(i) 在进行项目法律手续的过程中遵守越南法律规定并满足国家机构的要求；(ii) 向出租方及咨询服务单位提供与承租方项目有关的信息和文件；签名和批准投资项目的相关文件及档案；按照法律规定和国家机构的要求进行解释、修改和补充与项目有关的内容（如有）(iii) 与咨询服务单位直接讨论和合作以成立符合法律并满足承租方要求的项目；(iv) 指定一名有足够权限并有专业代表人员与出租方和咨询服务单位沟通工作；(v) 承担所有法律责任尤其是对承租方提供跟项目有关的所有信息及文件的正确性(vi) 在办理项目法律手续的整个过程中以投资项目投资者的身份进行其他义务(vii) 授权给出租方/咨询服务单位以代替承租方进行提交申请与项目法律手续有关的文件。

2.2 Chi phí công việc thực hiện:

相关工作费用：

Bên Cho Thuê được quyền lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị thực hiện dịch vụ tư vấn, thẩm định/phê d yệt và thanh toán các khoản chi phí (lần đầu) để thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án cho Bên Thuê trong thời gian Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê thực hiện công việc nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này nhưng không bao gồm các khoản chi phí sau đây:

出租方在协助承租方实施项目法律手续期间有权选择咨询服务单位并与其签订合同，依本附录第 2.1 目规定进行评估/批准和支付跟承租方项目有关的法律手续费用（首次办理），但不含以下费用：：

a. Các chi phí liên quan đến dịch vụ thẩm định công nghệ, máy móc thiết bị của Bên Thuê (nếu có);
与承租方的生产技术工艺、机器设备审定的有关服务费（如有）：

b. Các chi phí phát sinh do Bên Thuê thay đổi các nội dung liên quan đến dự án dẫn đến phát sinh chi phí điều chỉnh Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.
承租方因为更改项目相关内容，导致产生项目法律手续的调整费用；

c. Các phí, lệ phí hành chính phát sinh được ghi nhận cho Bên Thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam thì Bên Cho Thuê sẽ chi hộ, Bên Thuê sẽ thanh toán lại cho Bên Cho Thuê theo thông báo của Bên Cho Thuê và các chứng từ đính kèm;
根据法律规定属于承租方的行政费用和收费，将由出租方先前代替承租方支付，后续承租方按照出租方的通知及所附文件进行退还给出租方；

d. Các chi phí khác thuộc trách nhiệm của Bên Thuê phải trả và không thuộc Thủ Tục Pháp Lý Dự Án của Bên Thuê nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này;
应由承租方支付和不属于本附录第 2.1 目所提的项目法律手续的其他费用；

Để tránh nhầm lẫn, các chi phí mà Bên Cho Thuê thanh toán cho đơn vị dịch vụ tư vấn sẽ được xuất hóa đơn cho Bên Cho Thuê theo quy định và Bên Cho Thuê sẽ không thanh toán bất kỳ chi phí nào trong trường hợp quy định tại Mục 5 và Mục 6 Phụ Lục này.
为避免误解，出租方给咨询服务单位支付的费用将按规定给出租方开具红发票，且出租方将不支付本附录第 5 条和第 6 条规定的任何费用。

2.3 Bên Cho Thuê được miễn trừ toàn bộ các trách nhiệm phát sinh liên quan đến việc cơ quan nhà nước từ chối phê duyệt/cấp phép bất kỳ thủ tục pháp lý nào cho dự án của Bên Thuê trong quá trình thực hiện.
在办理承租方的项目法律手续的过程中，出租方免除因国家机关拒绝批准/许可承租方项目的任何法律手续程序而产生的一切责任。

3. Bên Thuê phối hợp chặt chẽ với Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn trong quá trình thực hiện các công việc nêu tại Phụ Lục này. Bên Cho Thuê sẽ bằng mọi nỗ lực hỗ trợ Bên Thuê hoàn thành các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 2 Phụ Lục này dự kiến đến tháng 09/2024 (chưa bao gồm thời gian sửa đổi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước) ("**Kết Thúc Thời Hạn Hỗ Trợ**") với điều kiện Bên Thuê đảm bảo cung cấp các thông tin, tài liệu, ký và gửi hồ sơ kịp thời cho Bên Cho Thuê như đã nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này.
承租方在履行本附录所列任务的过程中，需要与出租方及咨询服务单位密切配合工作。出租方将尽一切努力协助承租方完成本附录第 2 目提到的项目法律手续，预计到 2024 年 09 月（未含按照国家机关要求修改、补正修改文件）（"**协助期限结束**"），但只有在承租方确保按照本附录第 2.1 目的规定向出租方提供足够信息、文件，并及时签名和寄文件给出租方的条件下才达成。

Trường hợp do lỗi của Bên Thuê gây kéo dài thời gian hoàn thành các thủ tục nêu trên thì thời gian dự kiến hoàn thành sẽ kéo dài tương ứng, khi đó, Bên Thuê không được miễn trừ trách nhiệm do vi phạm Tiến độ sử dụng đất theo quy định tại Điều 1.5 của Hợp Đồng

Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và không được miễn trừ trách nhiệm do không đảm bảo Thời Hạn Ký Kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất quy định tại Mục 4 Phụ Lục 02 (trừ trường hợp Bất Khả Kháng theo quy định của Hợp Đồng).

若因承租方的过错导致上述手续延迟完成，预计完成时间将相应顺延，同时承租方被视为违反原则合同/土地使用权转租合同第 1.5 条规定的土地使用进度而对此负责，以及不是因未能确保附录 2 第 4 目规定的土地使用权转租合同的签订期限而免除责任（合同规定的不可抗力情况除外）。

Trường hợp do sự giải quyết chậm trễ từ phía cơ quan nhà nước hoặc các nguyên nhân khác không do lỗi của Bên Thuê gây kéo dài thời gian hoàn thành Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thì thời gian dự kiến hoàn thành sẽ kéo dài tương ứng, trong phạm vi khả năng của Bên Cho Thuê sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Bên Thuê triển khai dự án và phối hợp cùng với Bên Thuê để giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm hoàn thành các thủ tục nêu trên.

由于国家机构延迟处理案件，或其他非承租人过错之原因却导致完成项目法律手续的时间延长，则预计完工时间将相应顺延，出租方将在自己力所能及的范围内为承租方实施项目创造有利条件，并配合承租方解决所出现的问题，以便完成上述的手续。

项目创造有利条件，并配合承租方解决所出现的问题，以便完成上述的手续。

4. Bên Cho Thuê cam kết nỗ lực để hỗ trợ Bên Thuê hoàn thành Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 2 Phụ Lục này, trừ trường hợp Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc thỏa thuận hỗ trợ thực hiện các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 2 Phụ Lục này.

出租方承诺尽一切努力协助承租方完成本附录第 2 目所述的项目法律手续，除非承租方单方面终止原则合同/土地使用权转租合同或取消关于本附录第 2 目所述的项目法律手续的协助协议。

4.1 Nếu Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất thì Bên Thuê phải hoàn trả lại cho Bên Cho Thuê toàn bộ các chi phí mà Bên Cho Thuê đã thanh toán theo quy định tại Mục 2.2 Phụ Lục này (bao gồm cả chi phí phạt, bồi thường hợp đồng cho đơn vị dịch vụ tư vấn, nếu có) cùng thời điểm với việc xử lý chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng.

若承租方单方终止原则合同/土地使用权转租合同，承租方必须向出租方退还出租方已按本附录第 2.2 条规定支付的所有费用（包括罚款，赔偿咨询服务单位费用，如有），并根据合同第 10 条规定同时进行终止合同。

4.2 Nếu Bên Thuê đơn phương chấm dứt thỏa thuận hỗ trợ Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 2 Phụ Lục này thì Bên Thuê có quyền thuê đơn vị thứ ba để tiếp tục thực hiện các công việc còn lại của dự án và thông báo cho Bên Cho Thuê trước 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự kiến chấm dứt. Khi đó, Bên Thuê tự chi trả các chi phí phát sinh cho đơn vị thứ ba.

如果承租方单方终止关于本附录第 2 目所述的项目法律手续的协助协议，承租方有权聘请第三方继续进行该项目的剩余工作任务并在预计终止之日提前 30（三十）日通知出租方。于是，承租方自行向第三方支付产生的所有费用。

4.3 Nếu Bên Thuê không đáp ứng các điều kiện, quy định, yêu cầu liên quan đến nội dung dự án từ phía cơ quan nhà nước, đơn vị dịch vụ tư vấn để Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Pháp Lý Dự Án theo Mục 2 Phụ Lục này dẫn đến hợp đồng dịch vụ tư vấn với các đơn vị dịch vụ tư vấn và/hoặc thỏa thuận nêu tại Mục 2 Phụ Lục này không thực hiện được thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thỏa thuận nêu tại Mục 2 Phụ Lục này và thông báo trước cho Bên Thuê trước 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự kiến chấm dứt. Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán các khoản bồi thường, phạt vi phạm mà Bên Cho Thuê phải trả cho đơn vị dịch vụ tư vấn (nếu có) trong trường hợp này.

若承租方达不到国家机关、咨询服务单位的与项目信息内容有关的条件、规定和要求时，使出租方未能完成履行本附录第 2 条规定的项目法律手续，导致无法进行与咨询服务单位签订咨询服务合同和/或本附录第 2 条所述的协助协议不能执行，则出租方有权单方终止本附录第 2 条所述的协议并在预计终止之日前 30（三十）日通知承租方。承租方负责支付所有出租方要向咨询服务单位支付的违约赔偿金和罚款（如有）。

5. Các nội dung hỗ trợ theo Phụ Lục này sẽ được Bên Cho Thuê thực hiện trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép kể từ ngày Bên Thuê thanh toán đủ Đợt 1 và sẽ kết thúc trong trường hợp: (i) theo sự thỏa thuận giữa Hai Bên; (ii) kết thúc thời hạn hỗ trợ theo quy định tại Phụ Lục này; (iii) Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất này chấm dứt theo quy định tại các điều khoản tương ứng của Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất; (iv) Hợp đồng dịch vụ với các đơn vị dịch vụ tư vấn chấm dứt theo quy định tại Mục 4 Phụ Lục này.

本附录规定的协助内容将自承租方足额支付第一期款项之日起，被出租方在法律允许及力所能及的范围内落实，但在下列情况下终止：(i) 按双方之间的妥协；（ii）按本附录规定，协助期限到期结束；(iii) 本原则合同/土地使用权转租合同根据原则

合同/土地使用权转租合同各相应条款的规定终止；（iv）依据本附录第四条规定，与咨询服务单位的服务合同终止。

6. Phụ Lục này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Những nội dung khác của Hợp Đồng không được điều chỉnh tại Phụ Lục này vẫn giữ nguyên giá trị.
本附录为合同不可分割的组成部分。合同的其他条款若在本附录未作调整修改，仍依旧有效。
Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Phụ Lục này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.
双方在仔细阅读并充分理解本附录所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 阮氏春玉女士
WANG KEQIANG	NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC

[redacted]

MINH HUNG SIKICO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

越南社会主义共和国

独立- 自由- 幸福

Tỉnh Bình Phước, ngày 09 tháng 03 năm 2023

平福省，2023 年 03 月 09 日

HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC
VỀ VIỆC CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO
关于在明兴 – SIKICO 工业区的土地使用权转租的原则合同

Số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA
（编号：01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA）

Căn cứ 依据:

- Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
  2015 年 11 月 24 日第 91/2015/QH13 号民事法；
- Luật Đất đai số: 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  2013 年 11 月 29 日第 45/2013/QH13 号土地法和相关指导文件；
- Luật Đầu tư số: 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  2020 年 6 月 17 日第 61/2020/QH14 号投资法和相关指导文件；
- Luật Kinh doanh bất động sản số: 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
  2014 年 11 月 25 日第 66/2014/QH13 号房地产经营法；
- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
  政府于 2022 年 1 月 6 日颁布的关于详细规定"房地产业务法"中若干条款的实施的第 02/2022/ND-CP 号法令；
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
  政府 于 2014 年 5 月 15 日颁布的关于详细规定"土地法"若干条款的实施的第

43/2014/ND-CP 号法令；

- Nghị Định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính Phủ quy định về quản lý Khu Công Nghiệp và khu kinh tế;
  政府于 20 22 年 5 月 2 8 日颁布的关于工业园区和经济区管理的第 35 /20 22 /ND-CP 号法令
- Quyết định số: 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委員会于 2015 年 3 月 23 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区 1/2000 比例的建设分区规划图案的第 549/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委員会于 2016 年 11 月 29 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的扩建明兴- SIKICO 工业区 1/2000 比例的建设分区规划图案的第 3063/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 1970/QĐ-UBND ngày 18/07/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thành lập Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico tại Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委員会 于201 6 年 7 月 18 日批国关于在平福省汉管县同尼公社成立日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区的第 1970/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
  平福省人民委員会于 2017 年 12 月 22 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区和扩建明兴- SIKICO 工业区的 1/2000 比例分区规划的局部调整的第 3324/QD-UBND 号决定；
- Quyết định số: 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
- 平福省人民委員会 于 2019 年 10 月 14 日第 2133/QD-UBND 号决定，关于平福省汉管县同那社的明兴- Sikico 工业区和明兴- Sikico 工业区扩建在 1/2000 比例分区规划

的局部调整；

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án: 1781864278, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước chứng nhận lần đầu cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico ngày 30/05/2016 và chứng nhận hiệu đính/hiệu chỉnh lần thứ hai ngày 05/12/2022;
  平福省经济区管理委员会于 2 016 年 0 5 月 3 0 日首次向明兴-SIKICO 工业股份公司签发并于2 022 年 12 月 05 日进行第二次变更的项目代码为 1781864278 的投资执照；
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3801100876 của Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015 và qua các lần thay đổi;
  由平福省计划和投资厅经营登记处于 2015 年 6 月 1 日向明兴- Sikico 工业股份公司首次签发、经多次变更的第 3801100876 号的营业执照；
- Quyết định số 587/QĐ-BTNMT ngày 13/03/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico từ 495,8ha lên 655ha" của Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico;
  自然资源和环境部长于 2019 年 3 月 13 日颁布关于批准明兴-SIKICO 工业股份公司的"投资扩建明兴- SIKICO 工业区从 495.8 公顷扩建到 655 公顷"项目的环境影响评估报告的第 587/QD-BTNMT 号决定；
- Quyết định số 1782/QĐ-BTNMT ngày 17/09/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt điều chỉnh nội dung Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico từ 495,8ha lên 655ha";
  自然资源和环境部长于 2021 年 9 月 17 日颁布关于批准"投资扩建明兴- SIKICO 工业区从 495.8 公顷扩建到 655 公顷"项目环境影响评估报告的批准决定的内容调整的第 1782/QD-BTNMT 号决定；
- Giấy phép kinh doanh số **91370783575467760F** của ShanDong HaoHua Tire Co.,Ltd do Cục Phê duyệt hành chính Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc cấp lần đầu ngày 18/05/2011.
- 山东昊华轮胎有限公司的营业执照号码为：91370783575467760F，由寿光市行政审批服务局于 2011 年 05 月 18 日首次签发。
- Trên cơ sở nhu cầu và thỏa thuận giữa Hai Bên,
  根据双方的需求和协议，

Hai Bên chúng tôi gồm có:

我们包括：

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权出租方：

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO**
  组织名称：**明兴– SIKICO 工业股份公司**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801100876 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 21/07/2022.
  营业执照号码为 3801100876，由平福省计划和投资厅下属经营登记处于 2015 年 6 月 1 日首次签发，于 2022 年 07 月 21 日第六次签发的修改版。
- Người đại diện theo pháp luật: **Ông HUỲNH THÀNH CHUNG**
  法定代表人：黄成忠先生
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
  职务：总经理
- Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, Việt Nam
  总公司地址：越南平福省平隆县兴战坊莎甘街区 2 号组
- Điện thoại liên hệ: 0283.8999495
  联系电话：0283.8999495
- Tài khoản số: 040-01-01-009254-0 VNĐ tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam _ Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh
  帐号：040-01-01-009254-0，开户行为越南航海商贸股份银行– 胡志明分行
- Mã số thuế: 3801100876
  税号：3801100876

Sau đây gọi tắt là **"Bên Cho Thuê"**, hoặc **"Chủ Đầu Tư"**
以下简称**"出租方"**或**"开发商"**

II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权承租方

Đại diện cho Nhà đầu tư:
投资者（组）代表：

- Tên tổ chức: **SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD.**

  组织名称：山东昊华轮胎有限公司

- Giấy phép kinh doanh số: **91370783575467760F** do Cục Phê duyệt hành chính Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc cấp lần đầu ngày 18/05/2011.
  山东昊华轮胎有限公司的营业执照号码为：91370783575467760F，由寿光市行政审批服务局于2011年05月18日首次签发。

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông WANG KEQIANG**

  法定代表人：王克强 先生

- Chức vụ: Chủ tịch

  职务：董事长

- Địa chỉ trụ sở: Phía Tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trần, Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc.
  办公地址：中国山东省寿光市侯镇项目区新海路以北大地路以西

- Điện thoại 电话：0536-2151559

- Tài khoản số : 237726280719 mở tại Ngân hàng Trung Quốc Phân nhánh Duy Phường, Chi nhánh Thọ Quang.
  银行账号：237726280719，开户行为中国银行潍坊分行寿光支行

- Swift 代码：BKCHCNBJ500

Sau đây gọi tắt là **"Bên Thuê"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"**, hoặc **"Nhà Đầu Tư"**

以下简称**"承租方"**或**"土地承租方"**或**"投资者"**

Xét rằng 考虑:

- Bên Cho Thuê là Chủ Đầu Tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là **"Dự Án"**), được Nhà nước cho thuê đất (trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê) để đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng và phát triển Khu Công Nghiệp;
  出租方为位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区基础设施投资建设和运营项目的开发商（以下简称"项目"），由国家出租土地（在整个租赁期内一次性支付土地租金），以进行工业园区基础设施的投资建设和运营开发；

- Bên Cho Thuê đang thực hiện thủ tục điều chỉnh báo cáo đánh giá tác động môi trường của Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico (Sau đây gọi là **"Thủ Tục ĐTM"**) nhằm phù hợp với việc tiếp nhận dự án đầu tư của Bên Thuê vào KCN của Bên Cho Thuê;

出租方正在对明兴– Sikico 工业区的环境影响评估报告进行调整（以下简称"环评手续"），使其符合接受承租方在甲方工业区的投资项目；

- Bên Thuê đang thực hiện thủ tục đăng ký dự án đầu tư và thành lập Doanh Nghiệp Mới theo pháp luật Việt Nam tại tỉnh Bình Phước, mong muốn thuê lại đất của Chủ Đầu Tư để xây dựng nhà xưởng, tổ chức sản xuất kinh doanh tại Khu Công nghiệp.
承租方按照越南法律规定在平福省正在进行投资项目注册和设立新企业的手续，意向租赁开发商的工业土地，以在工业区内建设工厂并进行生产经营活动。

- Sau khi Doanh Nghiệp Mới được thành lập, Bên Thuê sẽ chuyển giao cho Doanh Nghiệp Mới toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của mình tại Hợp Đồng này, cùng các Phụ lục và tài liệu liên quan (nếu có) để Doanh Nghiệp Mới ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất với Bên Cho Thuê.
新企业成立后，承租方将其在本合同中以及相关附录和文件（如有）所规定的所有权利和义务转交给新企业，以使新企业与出租方签订土地使用权转租合同。

- Bên Thuê sau khi được Bên Cho Thuê cung cấp, đã đọc, hiểu rõ toàn bộ hồ sơ pháp lý Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico (bao gồm cả hồ sơ quy hoạch chức năng chi tiết từng phân khu và báo cáo đánh giá tác động môi trường KCN) đã được cập nhật đến thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê hiểu rằng Bên Cho Thuê phải hoàn thành Thủ Tục ĐTM nhằm phù hợp với mục tiêu dự án dự kiến đầu tư của Bên Thuê. Vì vậy, Bên Thuê đồng ý chờ đợi Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục ĐTM để phù hợp với việc đăng ký dự án đầu tư và thành lập doanh nghiệp của Bên Thuê theo pháp luật Việt Nam (sau đây gọi là **"Doanh Nghiệp Mới"**) tại Khu Công nghiệp.

承租方在出租方提供后，已阅读并了解明兴 – Sikico 工业区到签订本合同截止已更新的所有法律文件（包括每个分区的详细功能之规划文件和工业区环境影响评估报告），承租方承诺理解出租方必须完成办理环评手续以使其符合承租方预计在园区开展的项目，因此承租方同意等待出租方完成环评手续以按越南法律规定进行投资项目注册和在工业区内设立新企业（以下简称"新企业"）。

- Các Bên thống nhất rằng việc ký kết Hợp Đồng này nhằm mục đích quy định các thỏa thuận của Các Bên phù hợp với quy định pháp luật để cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với Khu Đất nêu tại Điều 1.1 Hợp Đồng này. Do đó, nếu sau khi Bên Cho Thuê hoàn tất Thủ Tục ĐTM mà vẫn không phù hợp với việc tiếp nhận dự án đầu tư của Bên Thuê vào KCN thì cũng không xem là Bên Cho Thuê đã vi phạm Hợp Đồng này.

双方同意，本合同的签署事宜是为了订立双方之间、符合法律规定的协议，以按照本合同第 1.1 条所述的内容将该地块的土地使用权进行转租。因此，若出租方完成了办理环评手续，仍不符合接收承租方在该园区的投资项目，并不视为出租方违反了本合同。

Để đảm bảo rằng, Bên Cho Thuê sẽ cho thuê và Bên Thuê sẽ thuê đất trong Khu Công Nghiệp, Các Bên tự nguyện ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản như sau:

为确保出租方将出租及承租方将承租工业园区的土地，各方自愿签订本合同，具体内容如下：

ĐIỀU 1: THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH KHU ĐẤT CHO THUÊ LẠI:

第一条：有关租赁地块的信息：

1.1. Đặc điểm cụ thể của (các) thửa đất như sau:

该地块的具体特征如下：

1.1.1. Diện tích Khu Đất: là **423.560 m^2**

地块面积：是 **423,560 m^2**

(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi mét vuông)

（大写：肆拾贰万叁仟伍佰陆拾平方米）

STT 序号	Mã lô đất 地块编号	Diện tích đất (m^2) 面积（平方米）	Thửa đất số 土地使用权证地块编号	Tờ bản đồ số 地图编号	Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất số 土地使用权证书编号	Số vào sổ giấy chứng nhận 土地使用权证书记录号	Ngày cấp 签发日期
1	A17-1	24.876,9	181	1	CT766255	CT21265	31/12/2019
2	A17-2	21.498,5	177	1	CT766252	CT21262	31/12/2019
3	A17-3	34.192,2	174	1	CT766249	CT21259	31/12/2019
4	A17-4	34.798,3	185	1	CT766258	CT21268	31/12/2019
5	A17-5	21.649,7	186	1	CT766259	CT21269	31/12/2019
6	A17-6	21.651,1	191	1	CT766262	CT21272	31/12/2019
7	A17-7	25.927,4	192	1	CT766263	CT21273	31/12/2019
8	A18-1	16.382,4	193	1	CT766264	CT21274	31/12/2019
9	A18-2	17.857,3	198	1	CT766268	CT21278	31/12/2019
10	A18-3	17.857,9	202	1	CT766271	CT21281	31/12/2019
11	A18-4	17.856,3	207	1	CT766276	CT21285	31/12/2019
12	A18-5	17.858,6	215	1	CT766281	CT21290	31/12/2019
13	A18-6	17.857,3	217	1	CT766283	CT21292	31/12/2019
14	A18-7	16.608,1	223	1	CT766289	CT21299	31/12/2019
15	A18-8	15.848,8	231	1	CT766296	CT21306	31/12/2019
16	A18-9	17.040,6	228	1	CT766293	CT21303	31/12/2019
17	A18-10	17.041,8	221	1	CT766287	CT21297	31/12/2019
18	A18-11	17.040,4	218	1	CT838685	CT21294	31/12/2019
19	A18-12	17.041,5	212	1	CT766279	CT21288	31/12/2019
20	A18-13	17.040,6	206	1	CT766275	CT21291	31/12/2019
21	A18-14	15.634,3	201	1	CT766270	CT21280	31/12/2019
Tổng cộng 合计		423.560					

1.1.2. Địa chỉ: Xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

地址：平福省汉管县同那社

1.1.3. Hình thức sử dụng:
使用形式：

- Sử dụng riêng: **423.560** m^2;
  私用：**423,560** m2；
- Sử dụng chung: 0 m^2;
  共用：0 m2；

1.1.4. Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp
土地使用目的：工业用地

1.1.5. Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/05/2066
使用期限：2066/05/30

1.1.6. Nguồn gốc quyền sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
土地使用权来源：[根据土地使用权证书填写信息]

1.1.7. Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): không
关于土地使用权的限制（如有）：否

1.2. **Các chỉ tiêu về xây dựng của (các) thửa đất (nếu có) như sau** (theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015; Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; Quyết định số: 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017; Quyết định số: 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 và các Quyết định điều chỉnh bổ sung khác (nếu có) này):
各地块的建设标准（若有）如下（根据 2015 年 3 月 23 日第 549/QD-UBND 号决定；2016 年 11 月 29 日第 3063/QD-UBND 号决定；2017 年 12 月 22 日第 3324/QD-UBND 号决定；2019 年 10 月 14 日第 2133/QD-UBND 号决定以及其他补充调整决定（如有）：

1.2.1. Mật độ xây dựng: 60-70 % (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng)
建筑密度：60-70%（视宗地面积及建筑高度而定）

1.2.2. Số tầng cao của công trình xây dựng: không quy định, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.
建筑工程的层数：不规定，视生产要求而定。

1.2.3. Chiều cao tối đa của công trình xây dựng: không quy định, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.
建筑工程的最大高度：不规定，视生产要求而定。

1.2.4. Diện tích cây xanh trong khuôn viên nhà máy: > 20% tổng diện tích
厂房绿化面积：>总面积的 20%

1.2.5. Chỉ giới xây dựng nhà máy cách tường rào tối thiểu 5m.
厂房距离围墙至少 5m。

1.2.6. Tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thống nhất một loại bằng song sắt, có dây leo (đối với mặt tiếp giáp các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các nhà máy thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào: ≤ 2,5m.
封闭建设部分的围墙高达 60 厘米，上部统一由铁条制成，有藤蔓（靠近道路的面）。至于靠近厂房的面，围墙是封闭建的。围墙高度：≤2.5m。

1.3. Hồ sơ pháp lý của Khu đất:
地块法律文件：

1.3.1. Diện Tích Khu Đất nêu tại Điều 1.1.1 Hợp Đồng được xác định căn cứ theo (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất mang tên Bên Cho Thuê do UBND tỉnh Bình Phước cấp và sẽ được điều chỉnh, bổ sung theo thỏa thuận của Các Bên.
本合同第 1.1.1 条所述的地块面积根据平福省人民委员会签发的带有出租方名称的土地使用权证书确定，并按照各方之间的协议来进行补充及调整：
(Phụ lục 5: đính kèm bản sao)
（附录 5：随附复印件）.

1.3.2. Trường hợp nếu có sự điều chỉnh, bổ sung diện tích Khu Đất theo thỏa thuận của Các Bên và phù hợp với nhu cầu của Bên Thuê và/hoặc chênh lệch về diện tích nêu tại Điều 1.1.1 Hợp Đồng này so với diện tích theo (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cấp cho Bên Thuê (với cùng phương pháp đo đạc) thì Hai Bên sẽ điều chỉnh lại diện tích và Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Đơn Giá quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này.
若经各方同意并根据承租方的需求对土地面积进行调整或增加，和/或本合同第 1.1.1 条规定的面积与向承租方签发之（各）土地使用权证所述的面积（测量方法相同的）对比存在差异，双方将按本合同第二条规定的单价重新调整土地面积及土地租金总额。

1.3.3. Vị trí Khu Đất: Theo sơ đồ, vị trí đính kèm.
地块位置：根据所附地图和位置。

1.3.4. Bản vẽ vị trí (các) Lô Đất, các mốc tọa độ cụ thể của (các) Lô Đất thể hiện trong biên bản bàn giao thực địa kèm theo Hợp Đồng (và được xác định trên Bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ban hành ngày 15/10/2019).
（各）宗地的位置图、（各）宗地的具体坐标在随附合同的实地交接记录中显示（并根据平福省自然资源和环境厅于 2019 年 10 月 15 日发布的地籍图确定）。

1.4. Loại đất và tiêu chuẩn cơ sở hạ tầng tại Khu Công Nghiệp:

地块类型及工业区基础设施标准：

1.4.1. **Loại đất và tiêu chuẩn cơ sở hạ tầng Khu Đất**

地块类型及工业区基础设施标准：

a) Khu Đất (bao gồm diện tích đất điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên) quy định tại Hợp Đồng là đất được Nhà nước cho Bên Cho Thuê thuê đất trả tiền thuê một lần để Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng hạ tầng Khu Công Nghiệp và cho các nhà đầu tư thuê lại để xây dựng nhà xưởng, tổ chức sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.

合同规定的地块（包括按照各方之间的协议进行调整、增加的土地面积）是国家将土地出租给出租方并一次性支付土地租金的，供出租方投资建设工业园区基础设施并将其转租给各投资者依法投资建厂、组织生产经营活动。

b) Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp theo thiết kế được phê duyệt bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đưa vào sử dụng phù hợp tiến độ đầu tư của Bên Thuê.

出租方根据国家主管部门批准的设计进行投资建设工业园区的基础设施，并按照承租方的投资计划投入使用。

c) Để tránh nhầm lẫn, Các Bên thống nhất rằng: trong phạm vi Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê cam kết hoàn thành các hạng mục cơ sở hạ tầng có liên quan chỉ đến Khu Đất thuê của Bên Thuê mà không phải toàn bộ diện tích Khu Công Nghiệp.

为避免误解，各方同意：在本合同范围内，出租方承诺完成与承租方承租的地块有关的基础设施项目，而不是完成整个工业园区的基础设施。

1.4.2. **Công trình hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp**

工业园区技术基础设施工程

a) Bên Cho Thuê bảo đảm với Bên Thuê tính sử dụng liên tục và khả năng kết nối trong Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Hợp Đồng này đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp phù hợp với quy hoạch và quy định của KCN như sau:

出租方向承租方保证以符合工业区规划及规定的条件、在本合同规定的土地转租期内工业园区技术基础设施的连续性和连接性使用如下：

(i) Đường nội bộ: đường giao thông trong nội bộ Khu Công Nghiệp theo thiết kế được duyệt, làm bằng bê tông nhựa nóng và nối liền với tuyến đường

Minh Hưng-Đồng Nơ để kết nối với Quốc lộ 13 tạo nên hệ thống giao thông thông suốt.

内部道路：工业园区内部道路按照批准设计，由热沥青混凝土制成，并有明兴-同那道路与13号国道相连，形成畅通的交通系统。

(ii) Hệ thống điện: đầu tư xây dựng đường dây điện trung thế 22KV và hệ thống điện trong KCN theo đường giao thông của Khu Đất theo thiết kế đã được phê duyệt và cho phép Bên Thuê được đấu nối vào hệ thống điện của Bên Cho Thuê tại điểm đấu nối được Bên Cho Thuê chấp thuận, Bên Thuê tự lắp đặt trạm hạ thế đưa nguồn điện vào sử dụng cho nhà xưởng của Bên Thuê.

供电系统：投资建设 22KV 的中压电线以及按得到批准的设计建设沿地块边的电系统，并允许承租方可在出租方同意的链接点进行对接设施系统，承租方自行安装降压变电站，以为承租方工厂供电。

(iii) Hệ thống cấp nước: đầu tư xây dựng tuyến ống cấp nước chung chạy dọc theo đường giao thông của Khu Đất. Bên Thuê sẽ trực tiếp ký hợp đồng với đơn vị cung cấp nước. Bên Thuê sẽ phải chịu chi phí lắp đặt đấu nối đường ống từ tuyến ống cấp nước chung của Khu Công Nghiệp đến hàng rào của Bên Thuê và bên trong Khu Đất.

供水系统：投资建设沿地块边的水管。承租方将直接与供水商签订合同。承租方将承担从工业区公用供水管线至承租方的围墙及地块范围内的管道的安装费用。

(iv) Hệ thống thoát nước: Bên Cho Thuê xây dựng một hệ thống cống ngầm hoặc mương hở dọc theo hành lang đường giao thông của Khu Đất, đảm bảo hệ thống thoát nước thông suốt với hệ thống thoát nước chung ngoài khu vực.

排水系统：出租方沿地块道路廊道建设地下下水道或明渠系统，确保排水系统与区外共用排水系统畅通。

(v) Hệ thống viễn thông: đảm bảo hệ thống viễn thông được lắp đặt đến đường nội bộ bên ngoài Khu Đất. Bên Thuê phải trả tất cả chi phí có liên quan đến việc lắp đặt hệ thống viễn thông từ hệ thống viễn thông chung của Khu Công Nghiệp đến Khu Đất và bên trong Khu Đất.

电信系统：确保将电信系统安装到地块外的内部道路。承租方必须承担与安装从工业区共用电信系统到承租方地块及地块范围内之电

信系统相关的所有费用。

(vi) Hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo quy định của Khu Công Nghiệp.
废水收集和处理系统按照工业园区的规定。

b) Nếu Bên Thuê đề nghị một công suất lớn hơn công suất của công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng của Khu Công Nghiệp đã được phê duyệt và lắp đặt sẵn, thì Bên Thuê phải thông báo và được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo để tăng công suất sử dụng bằng nguồn kinh phí của Bên Thuê.
如果承租方要求的功率大于工业园区已获批和预先安装的技术设施和基础设施工程的功率，承租方必须提前通知并获得出租方的书面同意，然后以承租方的费用再进行进一步的增加使用功率的程序。

1.5. Tiến độ sử dụng đất:

土地使用进度：

1.5.1. Bên Thuê cam kết xây dựng công trình, nhà xưởng trên Khu Đất theo tiến độ thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê ghi trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê. Trường hợp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư không quy định hoặc quy định không rõ tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư hoặc không có Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư thì tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư của Bên Thuê sẽ là:
承租方承诺根据国家全责机构向承租方签发的投资执照上载明的承租方投资项目的实施进度在该地块上建设工程和工厂。若投资执照未规定或不明确地规定土地使用进度/投资进度或无投资执照的，则承租方的土地使用进度/投资进度为：

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp Đồng này, Bên Thuê phải hoàn thành toàn bộ các công việc:
项目准备阶段：自本合同签订之日起06个月内，承租方必须完成以下工作：

(i) Lập, thẩm định, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có);
预可行性研究报告、投资政策的决定或批准（如有）的编制和审定；

(ii) Xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh;

企业投资执照、营业执照/分支机构营业执照的申请；

(iii) Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (nếu có).
环境影响评价报告（如有）的编制、审定和批准。

(iv) Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo kinh tế -kỹ thuật đầu tư xây dựng (nếu có);
可行性研究报告/投资建设的经济技术报告（如有）的编制和审定；

(v) Ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, nhận bàn giao Khu Đất.
签订土地使用权转租合同并接收地块的移交。

b) Giai đoạn triển khai xây dựng: 12 tháng, kể từ ngày Bên Thuê nhận bàn giao Khu Đất và không quá 18 tháng kể từ ngày Bên Thuê ký Hợp Đồng này, Bên Thuê phải hoàn thành các công việc:
施工实施期限：自承租方收到地块之日起12个月内，以及不迟于承租方签订本合同之日起18个月内，承租方必须完成以下任务：

(i) Khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
施工调查；工程的设计、建设成本估算的编制、审定和批准；

(ii) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có) và/hoặc xin cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng);
详细施工规划（如有）的编制、评估和批准和/或施工许可证的申请（对于规定需要施工许可证的工程）；

(iii) Lựa chọn nhà thầu và thi công xây dựng công trình nhà xưởng.
选择施工承包商并进行建筑厂房；

c) Hoàn thành xây dựng công trình nhà xưởng và đưa vào vận hành sản xuất: 12 tháng kể từ ngày kết thúc giai đoạn triển khai xây dựng nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày Bên Thuê được cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Bên Thuê phải hoàn thành các công việc sau:
完成工厂建设并投入运营：自建设阶段完成之日起12个月，但不迟于承租方获得投资执照之日起24个月内，承租方必须完成以下工作：

(i) Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, đánh giá an toàn chịu lực, an toàn vận hành trong quá trình khai thác, sử dụng;

验收工程并投入使用、开发和使用过程中的承载安全和运行安全评估；

(ii) Hoàn công công trình;
工程竣工；

(iii) Vận hành sản xuất.
生产经营。

Bên Thuê có thể chủ động thực hiện chi tiết các công việc của mỗi giai đoạn theo tiến độ này nhằm đảm bảo tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư.
承租方可根据本时间表积极开展各阶段的详细工作，以确保土地使用/投资的进度。

1.5.2. Nếu Bên Thuê thay đổi kế hoạch, quy mô, tiến độ xây dựng nhà xưởng trên Khu Đất thì phải có phê duyệt của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Bên Thuê chịu tất cả các chi phí liên quan và phải thông báo cho Bên Cho Thuê được biết trước và sau khi có sự thay đổi này.
承租方如变更该地块上厂房的建设计划、规模及进度，须经国家全责机构批准，并由承租方承担所有相关费用，并在变更前后通知承租方。

1.6. Quy định về việc xây dựng tại Khu đất:
关于在地块上建设的规定：

1.6.1. Bên Thuê cam kết xây dựng nhà xưởng, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác của Bên Thuê theo các tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng được quy định tại các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico và các quy định pháp luật Việt Nam về xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt hồ sơ quy hoạch, xây dựng.
承租方承诺按照批准明兴- SIKICO 工业区规划项目的决定中规定的施工标准和规范以及越南在批准建设规划档案时生效的关于建设的法律法规建造承租方的工厂、围栏或其他建筑工程。

1.6.2. Các Bên hiểu và thừa nhận rằng, trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu nói trên được sửa đổi, thay thế thì Bên Thuê phải tuân thủ các tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng mới, ghi nhận trong các văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm xây dựng.
各方理解并承认，如上述引用文件被修改或替换，则承租方必须遵守建设施工时生效的法律文件中记录的新施工标准和规范。

1.6.3. Việc xây dựng của Bên Thuê tại Khu Đất phải phù hợp với Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng, Giấy phép xây dựng (nếu có) và tuân

thủ các quy định tại Hợp Đồng này; quy định về thi công xây dựng công trình nêu tại Phụ lục 1 Hợp Đồng; các nội quy, quy định, quy chế trong Khu Công Nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

承租方在该地块上的建设必须符合投资执照、建设投资法律档案、建设许可证（如有），并遵守本合同的规定；合同附录 1 中提到的工程建设规定；工业园区的规章制度及相关法律的规定。

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ ĐẤT

第二条：土地租赁价格

2.1 Giá cho thuê lại quyền sử dụng đất (Tổng Tiền Thuê Lại Đất) được xác định như sau:

土地使用权转租价格（土地租金总额）确定如下：

2.1.1 Tiền Thuê Lại Đất (chưa bao gồm thuế GTGT 10%) = Diện Tích Khu Đất x Đơn Giá Thuê Lại Đất

土地转租费（不含 10%增值税）= 地块面积×土地转租单价

= **423.560** m^2 x **1.859.762** VND/m^2 = **787.720.792.720 VND**

423,560 m^2 平方米 x **1,859,762** 越南盾/平方米= **787,720,792,720** 越南盾

(Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi bảy tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi Đồng)

（大写：柒仟捌佰柒拾柒亿贰仟零柒拾玖万贰仟柒佰贰拾越南盾）

Trong đó: 其中

- Diện tích Khu Đất là: **423.560** m^2 (Theo Điều 1);

地块面积为： **423,560** m^2（根据第 1 条）；

- Đơn Giá Thuê Lại Đất là **1.859.762** VND/m^2, (chưa bao gồm Thuế GTGT).

土地承租单价为 **1,859,762** 越南盾/m^2，（不含增值税）。

2.1.2 Thuế Giá Trị Gia Tăng được tính bằng 10% Tiền Thuê Lại Đất tại Điều 2.1.1 nêu trên = **78.772.079.272 VND**

增值税按上述第 2.1.1 条土地租赁费的 10% 计算= **78,772,079,272** 越南盾

2.1.3 Tổng Tiền Thuê Lại Đất (đã bao gồm thuế GTGT 10%) = Tiền Thuê Lại Đất (chưa bao gồm thuế GTGT 10%) + Thuế GTGT 10% = **866.492.871.992 VND (Bằng chữ:** *Tám trăm sáu mươi sáu tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng)*

土地租金总额（含 10% 增值税）=土地租金（不含 10%增值税）+ 10%增值税 = **866,492,871,992** 越南盾（大写：捌仟陆佰陆拾肆亿玖仟贰佰捌拾柒万壹仟玖佰玖拾贰越南盾）

a. Trong trường hợp Bên Thuê đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê văn bản xác nhận của cơ quan thuế, hải quan về việc đủ điều kiện được hưởng ưu đãi thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật, khi đó Tiền Thuê Lại Đất được xác định theo Điều 2.1.1.

若承租方满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定享受免除增值税，则承租方向出租方提供主管税局及海关的批文关于承租方按法律规定满足享受增值税优惠税率的条件，届时土地租金总额按第 2.1.1 条确定。

b. Tại mỗi đợt thanh toán nếu Bên Thuê chưa hoặc không đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì mức thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%, khi đó Tổng Tiền Thuê Lại Đất đã bao gồm thuế GTGT được xác định là: **866.492.871.992 VND (Bằng chữ:** *Tám trăm sáu mươi sáu tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng*).

在每期付款若承租方未或不满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定不可享受免除增值税，则增值税税率为 10%，故含增值税的土地租金总额确定如下： **866,492,871,992** 越南盾（大写：捌仟陆佰陆拾肆亿玖仟贰佰捌拾柒万壹仟玖佰玖拾贰越南盾）。

2.2 Giá cho thuê quy định tại Điều 2.1 trên được xác định cho toàn bộ Thời Hạn Thuê Lại Đất (không bao gồm thời gian gia hạn) và không bao gồm: (i) các loại thuế, phí dịch vụ, các chi phí khác mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại Phụ lục 3 đính kèm Hợp Đồng này; (ii) phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng để thực hiện việc thanh toán do Bên Thuê có trách nhiệm chi trả.

上述第 2.1 条规定的租金价格适用于整个土地转租期限（不包括延长期限），以及不包括：(i)承租方按照本合同附录 3 规定承担的税费、服务费和其他费用；(ii)银行规定的用于付款的汇款手续费和银行手续费应由承租方支付。

2.3 Tổng Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ không được Bên Cho Thuê hoàn lại bất cứ khoản nào cho Bên Thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc được quy định tại các điều khoản khác trong Hợp Đồng.

承租方根据本合同规定向出租方支付的全部土地租金总额，除本合同的其他条款另有约定或规定外，出租方在任何情况下均不予向承租方退还任何款项。

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第三条：付款方式

3.1 **Phương thức thanh toán:** Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng được thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam (VND), thông qua ngân hàng theo quy định pháp luật.

付款方式：承租方根据本合同有义务向出租方支付的任何款项均以越南盾依法通过银行支付。

3.2 **Thời hạn thanh toán:**

付款期限：

3.2.1. Thời hạn thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất thực hiện theo Phụ lục 2 đính kèm. Thời hạn thanh toán các khoản phí dịch vụ trong KCN và các khoản tiền khác thực hiện theo các Điều, khoản, điểm tương ứng tại Phụ lục 3 và Hợp Đồng này.

支付土地租金总额的期限应按照附录 2 的规定执行。工业区服务费的支付时限及其他金额应按照附录 3 及本合同的相应条、款和点。

3.2.2. Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành bất kỳ nghĩa vụ nào đến hạn thanh toán cho Bên Cho Thuê theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng này mà không phụ thuộc vào thông báo, hồ sơ đề nghị thanh toán của Bên Cho Thuê, việc thông báo của Bên Cho Thuê chỉ làm cơ sở để làm rõ thêm giá trị thanh toán.

承租方有责任按照本合同的有关规定向出租方履行任何到期应付款的义务，而不依靠出租方的通知、付款申请文件，出租方的通知仅作为进一步阐明付款价值的依据。

3.2.3. Nếu bất kỳ khoản tiền nào đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ hoặc ngày Tết thì Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê vào Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn cuối cùng của đợt thanh toán đó.

如果有任何应付款项是在节假日、公共假期或元旦发生，则承租方有义务在该次付款的最后到期日之前的工作日向出租方付款。

3.2.4. Các Bên đồng ý rằng, các khoản thanh toán của Bên Thuê sẽ được tính theo thứ tự cho các nghĩa vụ: (i) thanh toán quá hạn, (ii) thanh toán đến hạn mà Bên Thuê phải trả cho đến khi Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đó theo quy định tại Hợp Đồng này.

各方同意，承租方的所有付款将按照承租方必须支付的：（i）逾期付款，和（ii）到期付款义务的顺序计算，直至承租方按照本合同的规定完成履行该付款义务。

3.3 **Tài khoản tiếp nhận thanh toán**

收款账户

Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng được chuyển vào tài khoản của Bên Cho Thuê nêu tại phần đầu Hợp Đồng.
承租方在合同项下有义务向出租方支付的任何款项应汇款至出租方在合同开头部分所示的账户。

Trong trường hợp có sự thay đổi về tài khoản nhận thanh toán nêu tại Điều này, Bên Cho Thuê sẽ thông báo thông tin tài khoản cho Bên Thuê bằng văn bản.
如本条所述的收款账户发生变化，出租方将书面通知承租方账户的信息。

3.4 Hồ sơ đề nghị thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất:
土地租金总额的付款申请档案：

a) Giấy đề nghị thanh toán;
付款申请书；

b) Dự thảo Hóa đơn GTGT;
增值税发票草稿；

c) Các văn bản/ hồ sơ, minh chứng về các khoản chênh lệch phát sinh (nếu có);
证明发生差异的款项的文件/资料（若有）；

d) Các hồ sơ khác (nếu có).
其他文件（若有）。

ĐIỀU 4: MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
第四条：土地使用目的

Bên Thuê cam kết sử dụng Khu Đất để đầu tư xây dựng nhà xưởng và kinh doanh phù hợp với Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, quy hoạch... của Khu Công Nghiệp và đúng với mục đích, ngành nghề sản xuất kinh doanh trong phạm vi Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, thẩm định, phê duyệt cho dự án của Bên Thuê. Bên Thuê cam kết sử dụng Khu Đất theo các điều kiện cho phép quy định trong Hợp Đồng và phù hợp với quy định pháp luật.
承租方承诺按照工业区环评报告、规划的批准决定以及按照国家全责机构为承租方的项目签发、审定和批准的投资执照和/或建设投资法律文件范围内的生产经营行业和目的在承租的地块上投资建厂和运营。承租方承诺根据本合同规定的允许条件及法律规定进行使用地块。

Bên Thuê dự kiến sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh các ngành nghề sau:
承租方计划在该地块上投资建设工厂，以在以下行业下进行生产和运营：

STT 序号	Ngành nghề dự kiến đầu tư 预计投资的行业	Lượng nước thải sản xuất dự kiến (m3/ngày đêm) 预计产生的废水量（立方米/天）	Ghi chú khác 其他备注
	Sản xuất lốp cao su (lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép) cho xe ô tô và các loại xe khác 制造汽车及其他车类的橡胶轮胎（半钢子午胎（PCR）和全钢子午胎（TBR）	700 m^3/ ngày.đêm Loại nước thải: Nước thải xử lý đạt cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT 700 立方米/天.夜 废水类型： 处理到国家标准（QCVN 40:2011/BTNMT）B 级的废水	Lưu lượng nước thải phù hợp với quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp cho Bên Thuê 登记的废水排放容量标准符合国家全责机构为承租方签发的环境影响评价报告。

Tổng nhu cầu công suất điện của nhà máy của Bên Thuê là 31,5 MW, quy đổi sang MVA là 39,4 MVA (hệ số công suất 0,8), chi tiết nhu cầu công suất điện của nhà máy Bên Thuê như sau:
承租方厂房总电量需求为 31,5 MW，兑换成 MVA 为 39,4 MVA（功率系数 0.8），承租方厂房的详细电量需求如下：

Năm 年	2023				2024				2025				2026			
Quý 季度	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Nhu Cầu Điện (MW) 电量需求 (MW)		0,4	1,5		15				28				31,5			
Quy Đổi MVA 兑换成 MVA		0,5	1,87		18,7				35				39,4			

Bên Cho Thuê cam kết hạ tầng điện để kết nối với hệ thống điện nội bộ của Bên Thuê đáp ứng công suất tối đa 31,5 MW (tương đương 39,4 MVA) vào Quý 2/2026.

出租方承诺到2026年第2季园区的电设施能满足承租方的最大功率31,5 MW（相当于 39.4 MVA），连通到承租方的内部电力系统。

Trong trường hợp Bên Thuê có thay đổi nhu cầu sử dụng điện đã đăng ký thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê biết trước 12 tháng kể từ ngày dự kiến thay đổi.

若承租方对已登记的电力需求有所更改则要向出租方提前 12 个月书面通知。

ĐIỀU 5: THỜI HẠN THUÊ LẠI ĐẤT, THỜI ĐIỂM BÀN GIAO

第五条：土地转租期限、交接时间

5.1. **Thời Hạn Thuê Lại Đất là:** thời gian sử dụng đất còn lại tính đến hết ngày 30/5/2066 được ghi trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Cho Thuê quy định tại Điều 1.3.1 Hợp Đồng này.

土地转租期限为：剩余土地使用期限截止 2066 年 5 月 30 日，本合同第 1.3.1 条规定的在国家全资机构为承租方签发的土地使用权证书上记载的。

5.2 **Thời Hạn Thuê Lại Đất bắt đầu từ ngày:** Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất có hiệu lực đến hết ngày 30/05/2066 (sau đây gọi tắt là **"Thời Hạn Thuê Lại Đất"**).

土地转租期限自：土地使用权转租合同生效至 2066 年 5 月 30 日结束（以下简称"土地转租期限"）。

Thời Hạn Thuê Lại Đất này được tính cả thời gian mà Bên Thuê thực tế không sử dụng đất hoặc tạm dừng sử dụng đất vì bất cứ lý do nào và bất cứ thời hạn nào. Các Bên có thể chấm dứt trước hạn theo quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất nếu tại Điều này phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

本土地转租期限包括承租方实际上不使用土地或因任何原因暂停使用土地的期间。各方可以根据土地使用权转租合同的规定提前终止合同，或者按照实施时现行法律的规定延长土地转租期限。

5.3 **Gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất (gọi là "Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn"):**

土地转租期延长（简称"延长的土地转租期"）：

Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn có thể được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

在完全满足以下条件时，可以实施**土地转租期限的延长**：

5.3.1 Thời hạn sử dụng đất của Bên Cho Thuê theo hợp đồng thuê đất Khu Công Nghiệp giữa Bên Cho Thuê và Nhà nước Việt Nam được gia hạn; và

出租方与越南国家签订的工业园区土地租赁合同项下出租方的土地使用期限延长；和

5.3.2 Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam chấp nhận gia hạn thời hạn thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê tại Việt Nam; và
越南国家全责机构接受承租方在越南投资的项目实施期限的延长；和

5.3.3 Bên Thuê Lại Đất có văn bản đề nghị gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất gửi cho Bên Cho Thuê ít nhất 12 (mười hai) tháng trước khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất và Các Bên đã thỏa thuận lại các điều khoản về Tiền Thuê Lại Đất, Phí Quản Lý, thời hạn gia hạn, các nghĩa vụ tài chính khác và các điều khoản cơ bản khác khi gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất.
土地承租方在土地转租期限终止前至少 12（拾贰）个月向出租方发出延长土地转租期限的书面请求，并且各方已重新协商关于土地转租的租金、管理费、延期期限、其他财务义务的条款以及延长土地转租期限时的其他基本条款。

5.3.4 Bên Thuê phải trả Tiền Thuê Lại Đất, các loại Phí Dịch Vụ trong KCN và các nghĩa vụ tài chính khác trong suốt Thời Hạn Thuê Lại Đất (bao gồm thời gian được phép gia hạn) theo quy định tại Hợp Đồng.
承租方必须按照合同约定在土地转租期限（包括允许延长的期限）内支付土地转租的租金、工业园区服务费及其他财务义务。

5.3.5 Hai Bên thực hiện thủ tục gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất theo quy định của pháp luật và việc gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất có hiệu lực tại thời điểm ký hợp đồng gia hạn.
双方依法办理土地转租期延长手续，土地转租期的延长自签订续租合同时生效。

5.4 Giải quyết khi Thời Hạn Thuê Lại Đất chấm dứt:
土地转租期结束时的解决：

5.4.1 **Thời Hạn Thuê Lại Đất** có thể chấm dứt trước hạn trong các trường hợp:
在下列情况下，**土地转租期限**可以提前终止：

a) Theo thỏa thuận của Các Bên về việc chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất trước hạn (nếu có);
根据双方关于提前终止土地转租期限的协议（如有）；

b) Khu Đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai, Bên Thuê sẽ được nhận các khoản bồi thường từ cơ quan nhà nước nếu Bên Thuê thuộc trường hợp được bồi thường theo quy định pháp luật;

地块按土地法的规定被收回，若依法律规定承租方是归于享受赔偿的场合，则承租方将从政府机关获得补偿。

c) Các trường hợp theo quy định của pháp luật mà chưa được quy định tại Hợp Đồng này. Khi đó Hai Bên sẽ tiến hành thỏa thuận giải quyết trong phạm vi được pháp luật cho phép.
在法律规定范围发生但本合同尚未规定的情况。届时双方将在法律允许的范围内进行协商解决。

Tiền Thuê Lại Đất trong các trường hợp quy định tại Điều 5.4.1 này sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.
本条第 5.4.1 款规定的土地转租的租金按合同第 2.3 条的规定执行。

5.4.2 Khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất** và/hoặc khi chấm dứt **Thời Hạn Thuê Lại Đất** trước hạn (vì bất kỳ lý do nào) thì:
在土地转租期限结束和/或土地转租期限提前终止（出于任何原因）时，就：

a) Bên Thuê có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh, môi trường và bàn giao lại đất đúng theo nguyên trạng khi nhận bàn giao.
承租方有义务将其资产拆除并搬出承租地块，确保卫生和环境要求，并以移交时的土地原状移交土地。

b) Kết thúc 30 ngày kể từ ngày phải bàn giao Khu Đất đã được xác định trước theo thỏa thuận của Hai Bên hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà Bên Thuê không tự nguyện tháo dỡ, di dời và dọn dẹp vệ sinh Khu Đất thì Bên Cho Thuê có quyền thuê bên thứ ba thực hiện các công việc này. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm về các mất mát, hư hỏng, giảm giá trị và các rủi ro khác khi tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất. Bên Thuê phải trả các chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất và các chi phí lưu kho bãi, dọn dẹp vệ sinh, phục hồi nguyên trạng Khu Đất, bao gồm các chi phí xử lý ô nhiễm môi trường, chất thải công nghiệp cho các tài sản này (nếu có).
自双方提前协议或国家主管机构书面文件确定地块移交日之日起 30 日截止后，如果承租方未自愿拆除、搬迁和清理地块，则出租方有权聘请第三方进行这些工作。出租方对将资产拆除并搬出地块产生的损失、损坏、贬值和其他风险不承担任何责任。承租方必须支付将资产拆除并搬出地块产生的费用以及仓储、清洁和恢复地块原状产生的费用，包括这些资产的环境污染处理费用、工业废物处理费用（如有）。

5.4.3 **Thủ tục bàn giao lại Khu Đất khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất hoặc khi chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 10 Hợp Đồng này:**

土地转租期限终止或本合同第十条规定的合同终止时的土地移交程序：

Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác, Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất (nếu có) cho Bên Cho Thuê khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất hoặc chấm dứt Hợp Đồng theo quy định như sau:

除非各方另有约定或法律另有规定，在土地转租期限终止或合同终止时，承租方应按照下列规定将地块（如有）移交给出租方：

a) Khi Hai Bên tiến hành thanh lý Hợp Đồng này, nếu Bên Thuê không ký Biên bản thanh lý nêu tại Hợp Đồng này, thì khi đó Bên Cho Thuê sẽ phát hành Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng gửi hợp lệ đến đúng địa chỉ, thông tin của Bên Thuê nêu tại Hợp Đồng này (**"Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng"**) và Bên Thuê được xem là luôn chấp nhận Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng. Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng này sẽ thay thế Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng, khi đó Hợp Đồng này mặc nhiên được thanh lý kể từ ngày Bên Cho Thuê phát hành Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng.

双方清算本合同时，若承租方未签署本合同所述的合同清算记录，则出租方将合同清算通知书合格地发送至本合同所述承租方的正确地址（"合同清算通知"），并且承租方被视为始终接受合同清算通知。本合同清算通知将取代合同清算记录，以及本合同自出租方发出合同清算通知之日起自动清算。

b) Bên Thuê có trách nhiệm hoàn tất thủ tục điều chỉnh (địa điểm) Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh tại địa chỉ Khu Đất mà Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền đã cấp cho Bên Thuê theo quy định của pháp luật.

承租方负责根据国家全责机构向承租方签发的投资执照规定完成承租方投资项目的调整（地点）的手续或按照营业执照/分支机构营业登记证终止承租方在地块上的运营活动。

c) Bên Thuê bàn giao lại cho Bên Cho Thuê Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã cấp cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này (nếu có). Tại đây, Bên Thuê đồng ý ủy quyền cho Bên Cho Thuê toàn quyền thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho

thuê đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Trong trường hợp Bên Thuê không bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều này, Bên Thuê được xem như từ bỏ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã được cấp cho Bên Thuê và khi đó Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định đối với Lô Đất và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật để xóa đăng ký cho thuê Khu Đất nêu trên.

承租方将本合同项下发给承租方的土地使用权证书（如有）退还出租方。在此，承租方同意授权出租方依法享有办理土地租赁注销手续的全部权利，除非各方另有约定。承租方未按照本条规定向出租方移交土地使用权证的，则视为承租方放弃其在土地使用权证项下的合法权益。出租方有权根据本合同的规定和法律的规定，对该地块有决定权，并办理必要的手续进行注销上述地块的出租登记。

d) Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất (nếu có) theo quy định tại Điều 5.4.2 Hợp Đồng này.

承租方根据本合同第 5.4.2 条移交地块（如有）。

5.5 Thời điểm bàn giao đất:

地块移交时间：

5.5.1 Việc giao nhận thực địa Khu Đất phải lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của đại diện Các Bên và sau khi Các Bên đã ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, trừ khi Hai Bên có thỏa thuận khác.

地块的现场交接必须以书面形式进行，并由双方代表签署以及在双方签订土地使用权转租合同后进行，双方另有协商除外。

Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê với mặt bằng đã được làm sạch, cao độ tự nhiên và đảm bảo cho Bên Thuê có thể kết nối với hạ tầng xung quanh Khu Đất như: hệ thống giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống tiếp nhận nước thải, viễn thông.

出租方将已处理干净、自然标高的土地移交给承租方，并确保工业区设施系统接通到承租方租赁土地边，如：道路建设、供电、供水、排水、通信、污水排放系统。

5.5.2 Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cắm mốc định ranh. Bên Thuê có trách nhiệm bảo vệ Khu Đất, bảo vệ ranh mốc và có quyền tiến hành khoan thăm dò địa chất, lập hồ sơ xây dựng, tập kết vật tư, thiết bị để khởi công xây dựng sau thời điểm giao nhận

thực địa Khu Đất.

出租方有义务设置分界地标。承租方负责保护地块，地界保护并有权在地块移交后进行地质勘探钻探、制作施工文件、集结物资和设备以开始施工。

5.5.3 Sự kiện giao nhận thực địa Khu Đất là để Bên Thuê tiếp nhận, bảo quản đất, khởi công xây dựng mà không làm phát sinh toàn bộ các quyền của Bên Thuê với tư cách chủ thể sử dụng đất thuê.

地块的现场移交事宜是以让承租方接收、保管地块和开工建设但不因此而产生承租方作为租赁土地所有者的所有权利。

5.5.4 Việc giao nhận Khu Đất do Bên Thuê chuyển nhượng nhà xưởng gắn liền với quyền sử dụng đất thuê, chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 Hợp Đồng này.

承租方转让厂房以及租赁土地使用权、本合同项下权利义务转移的地块交接将按照本合同附录一第三条的规定执行。

5.5.5 Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, sau khi Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho Bên Cho Thuê các khoản đến hạn thanh toán tại Đợt được nhận bàn giao Khu Đất và các khoản tiền lãi, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác (nếu có), Bên Thuê phải nhận bàn giao Khu Đất trên thực địa vào trước hoặc cùng thời điểm làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để đảm bảo tiến độ sử dụng đất của Bên Thuê theo quy định tại Điều 1.5 Hợp Đồng này. Trong bất kỳ trường hợp nào nếu Bên Thuê có nhu cầu nhận bàn giao Khu Đất trước thời hạn so với tiến độ và điều kiện được nhận bàn giao Khu Đất được quy định tại Điều 3.2.1 thì Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê đủ 36% Tổng Tiền Thuê Lại Đất và các khoản phải trả trước đó nhưng chưa thanh toán (các khoản tiền lãi, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác)

除另有约定外，在各方已经签订土地使用权转租合同以及承租方在承接地块移交时已经向出租方全额支付到期的应付款项以及利息、损害赔偿金及其他金额（如有）的义务后，承租方必须在办理申请土地使用权证书的手续之前或同时进行地块的现场移交，以确保本合同第 1.5 条规定关于承租方的土地使用进度。在任何情况下，如果承租方希望提前承接地块的移交（跟第 3.2.1 条规定的地块移交的进度和条件相比），承租方必须向出租方足额支付土地租金总额的36%以及应付而未付的款项（如利息、损害赔偿金、其他金额）。

5.5.6 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê chậm nhất là ngày thứ 30 kể từ

ngày Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5.5.5 Hợp Đồng này (sau đây gọi là "**Ngày Bàn Giao Khu Đất**") và thông báo cho Bên Thuê trước 07 ngày kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất (sau đây gọi là "**Thông Báo Bàn Giao Khu Đất**").

出租方将不迟于承租方完全履行本合同第 5.5.5 条规定的付款义务之日起第 30 日将地块移交给承租方（以下简称"**地块交接日期**"），并在地块交接之日起 7 天前通知承租方（以下简称"**地块交接通知书**"）。

5.5.7 Nếu Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán của Đợt nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5.5 Hợp Đồng này nhưng kết thúc Ngày Bàn Giao Khu Đất mà Bên Cho Thuê chưa bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê bị phạt với mức phạt theo lãi suất bằng 0,05%/ngày trên số Tiền Thuê Lại Đất Bên Thuê đã thanh toán nhưng tối đa không vượt quá 8% Tổng giá trị nghĩa vụ Hợp Đồng bị vi phạm tính từ thời điểm vi phạm đến ngày Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.

承租方已按本合同第 5.5.5 条的规定完成履行地块交接的付款义务，但在地块交接日结束时，出租方尚未交付地块的，则出租方将按承租方已支付的土地租金的 0.05%/天支付罚款金额，但不超过违约义务总价值的 8%，自违约之日起至出租方按照本合同规定将地块交给承租方的日期计算。

5.5.8 Việc Bên Thuê trì hoãn nhận bàn giao Khu Đất trên thực địa vì bất kỳ lý do nào sẽ không làm Bên Thuê được hoãn thời hạn thanh toán Phí Quản Lý nêu tại Hợp Đồng này, nếu Bên Cho Thuê đã gửi thông báo đến Bên Thuê tuân thủ đúng các quy định tại Hợp Đồng này, khi đó Ngày Bàn Giao Khu Đất được xác định là ngày ghi trên Thông Báo Bàn Giao Khu Đất và Bên Cho Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng này. Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí phát sinh (nếu có) liên quan đến Khu Đất do việc trì hoãn nhận bàn giao Khu Đất trên thực tế của Bên Thuê như chi phí vệ sinh, dọn dẹp lại mặt bằng Khu Đất... và chịu mọi rủi ro phát sinh liên quan đến Khu Đất theo quy định tại Hợp Đồng này kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất được xác định trên Thông Báo Bàn Giao Khu Đất.

承租方以任何理由迟延接收现场地块的移交之事宜，不造成承租方延迟本合同所述的管理费的支付期限，如果出租方已按照本合同的规定向承租方发出通知，则地块交接日期被确定为地块交接通知书中规定的日期以及出租方已按照本合同第 5.5 条的规定履行地块交接义务。承租方负责支付因延迟接收

地块的移交而产生的与地块有关的所有费用（如有），例如地块的清洁费用等并从《土地移交通知书》中的土地移交之日起承担与本合同约定与地块产生有关的所有风险。

5.6 **Giấy tờ pháp lý về đất:**

地块法律文件：

5.6.1 **Thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê:**

向承租方申请土地使用权证的程序：

Bên Cho Thuê phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất với điều kiện Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ dưới đây:

自双方签订土地使用权转租合同之日起 30（叁拾）日内，且前提是承租方已履行完毕以下义务，出租方务必为承租方办理土地使用权证申请手续：

a) Bên Thuê hoàn tất các khoản thanh toán bao gồm:

承租方完成以下付款，包括：

(i) Tiền Thuê Lại Đất theo tiến độ thanh toán tương ứng nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng này và các khoản tiền lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác (nếu có);

本合同附录 2 第 1 目项下相应之付款进度所提及的土地租金、利息、违规罚款、损害赔偿，以及其他款项（若有）；

(ii) Lệ phí trước bạ;

注册费；

(iii) Các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo quy định pháp luật thuộc trách nhiệm của Bên Thuê.

与依法由具土地使用权证有关的由承租方承担的其他费用。

(iv) Tất cả các khoản phải nộp theo Đợt này sẽ được Hai Bên xác định lại trên cơ sở các văn bản, chứng từ thanh toán của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

本期应付的所有款项将由双方根据国家全责机构出具的付款文件和凭证并按照本合同的约定重新确定。

b) Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê đầy đủ hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, cụ thể bao gồm các hồ sơ sau:

承租方向出租方提供完整的《土地使用权证》申请档案，具体包括以下文件：

(i) Đơn (theo mẫu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);
申请书（根据国家全责机构的表格）；

(ii) Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất;
土地使用权转租合同；

(iii) Bản vẽ hiện trạng Lô Đất;
各宗地现状的图纸；

(iv) Chứng từ nộp thuế GTGT trên 100% Tổng Tiền Thuê Lại Đất của Khu Đất;
100%土地总租金的增值税缴纳单据；

(v) Các tài liệu khác theo quy định của pháp luật và/hoặc theo yêu cầu/hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
法律要求和/或国家全责机构要求/指示的其他文件。

5.6.2 **Điều kiện bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất:**
土地使用权证交接条件：

Bên Cho Thuê chỉ bàn giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của các Lô Đất cho Bên Thuê sau khi Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán Tiền Thuê Lại Đất theo tiến độ thanh toán tương ứng nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng này và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến Tiền Thuê Lại Đất, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: số tiền do điều chỉnh tăng/giảm do chênh lệch diện tích, thuế GTGT, các khoản tiền phạt, bồi thường, lãi chậm thanh toán và các khoản tiền khác (nếu có); các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất do Bên Thuê thanh toán.
出租方仅在承租方按照本合同附录 2 第 1 目项下相应付款进度所提及的土地租金、与土地租金相关的其他财务义务支付完毕后，才将各宗地的土地使用权证原件交给承租方，包括但不限于：面积差异造成的增/减金额、增值税、罚款、赔偿金、逾期付款利息和其他金额（若有）；关于办理土地使用权证书的相关费用由承租方承担。

5.6.3 Đối với các Lô Đất chịu ảnh hưởng bởi việc thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thì thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất sẽ do thỏa thuận giữa Hai Bên.
对于受项目法律手续申办进度影响的各地块，办理土地使用权证书签发及土

地使用权证书交接之期限将依双方的协议而定。

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

第六条：出租方的权利和义务

6.1 Quyền của Bên Cho Thuê:

出租方的权利：

6.1.1 Yêu cầu Bên Thuê ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đúng thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng và Phụ lục Hợp Đồng này;

要求承租方按合同及本合同附录规定的时间签订土地使用权转租合同；

6.1.2 Yêu cầu Bên Thuê khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求承租方按照承租方投资项目的用途、规划、土地利用方案和合同的约定开发、使用土地；

6.1.3 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求承租方按合同约定的期限和方式足额支付各种款项；

6.1.4 Yêu cầu Bên Thuê chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất; nếu Bên Thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng, yêu cầu Bên Thuê trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

要求承租方立即停止将土地用于不正当用途、毁坏土地或降低土地使用价值的行为；承租方未立即终止违约行为的，出租方有权单方面终止履行合同，并要求承租方返还租赁地块并赔偿损失；

6.1.5 Yêu cầu Bên Thuê giao lại đất theo thỏa thuận tại Hợp Đồng;

要求承租方按照合同的协议内容交还地块；

6.1.6 Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

要求承租方按照本合同的规定赔偿因承租方的过错造成的损失；

6.1.7 Bên Cho thuê không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê khi Bên Cho Thuê buộc phải chấm dứt và/hoặc thu hồi Khu Đất theo quyết định của Cơ

quan nhà nước có thẩm quyền khi Bên Thuê vi phạm pháp luật;

若承租方因违反法律而导致出租方要按照政府主管机构的决定必须进行终止和/或收回地块时，出租方无需向承租方赔偿任何款项；

6.1.8 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán các khoản phí dịch vụ và các khoản tiền khác theo Hợp Đồng này và phụ lục Hợp Đồng đúng thời hạn; yêu cầu Bên Thuê xây dựng đúng quy định về kỹ thuật, quy chuẩn, chỉ tiêu xây dựng, mỹ quan đã được phê duyệt bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định tại Hợp Đồng này; trong trường hợp xét thấy cần thiết, Bên Cho Thuê được quyền áp dụng các biện pháp tạm dừng thi công, khắc phục khi Bên Thuê hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng hoặc nhà thầu, đối tác của Bên Thuê vi phạm các quy định về thanh toán, xây dựng nêu tại Hợp Đồng, phụ lục Hợp Đồng này và Quy chế xây dựng công trình, kết nối và sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng trong KCN (được giao nhận cùng thời điểm bàn giao Khu Đất); Có quyền từ chối yêu cầu của Bên Thuê về việc đấu nối hạ tầng cho Khu Đất, đăng ký thi công xây dựng trên Khu Đất hoặc phê duyệt các hồ sơ khác có liên quan nếu Bên Thuê chưa hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ thanh toán hoặc khắc phục các vi phạm khác theo quy định của Hợp Đồng và phụ lục Hợp Đồng này đến thời điểm yêu cầu;

要求承租方按时支付本合同及其附录项下的服务费及其他款项；要求承租方按照国家全责机构批准并按照本合同中规定的技术法规、标准、施工规范和美观进行建造；若承租方或承租方的厂房、仓库承租方或承租方的承包商或合作伙伴违反本合同和其附录关于付款和建设的规定以及工业区的工程建设规章、工业区基础设施系统（在移交地块的同时交接）的连接和使用规定，出租方有权采取措施暂停施工和补救；若承租方未履行全部付款义务或补救合同及其附录项下的违约行为，出租方有权拒绝承租方关于该地块的基础设施连接、建设登记或其他有关文件批准的要求；

6.1.9 Có quyền thông báo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và yêu cầu Bên Thuê tạm ngừng hoạt động nếu Bên Thuê vi phạm các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, trật tự, an ninh và có các hoạt động liên quan ảnh hưởng đến hoạt động chung của Khu Công Nghiệp;

若承租方违反环境保护、安宁秩序等法律规定并进行其他影响工业园区正常运营的活动时，出租方有权通知国家全责机构并要求承租方暂时停止运营；

6.1.10 Sau khi áp dụng các biện pháp mà Hai Bên đã thỏa thuận, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, tính lãi suất, tạm dừng ... mà Bên Thuê vẫn tiếp tục vi phạm: nghĩa vụ

thanh toán Tiền Thuê Lại Đất hoặc các loại phí, tiến độ đầu tư và/hoặc tiến độ sử dụng đất theo cam kết hoặc Bên Thuê không thể khắc phục theo yêu cầu của Bên Cho Thuê hoặc theo văn bản xử lý của cơ quan có thẩm quyền, thì trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của Bên Cho Thuê được pháp luật cho phép, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành các biện pháp cần thiết để đảm bảo Bên Thuê tuân thủ quy định Hợp Đồng này và quy định của pháp luật có liên quan. Nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản gửi đến Bên Cho Thuê yêu cầu chấm dứt/thu hồi Khu Đất thì Bên Cho Thuê sẽ thực hiện các chế tài cần thiết được phép đối với Bên Thuê và Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê;

在采取双方协议的措施后，加速罚款、损害赔偿、利息计算、暂停等措施，但承租方仍继续不执行支付租金的义务或支付其他费用的义务，不执行投资进度和/或协议项下的土地使用进度，或承租方无法按照出租方的要求或政府主管机构的处置公文进行补救，则出租方将在法律允许的权责范围内采取必要的措施以确保承租方遵守本合同规定及相关法律规定；或若政府主管机关致函要求出租方终止/收回地块，则出租方将对承租方实施必要的约束，且出租方无需向承租方赔偿任何款项；

6.1.11 Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同及越南法律规定的其他权利。

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

出租方的义务：

6.2.1 Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

提供完整、真实的土地使用权信息，并对其提供的信息负责；

6.2.2 Chuyển giao đất (bàn giao Khu Đất) cho Bên Thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

按照合同约定，将面积充足、位置正确、现状正确的地块移交给承租方（地块移交）；

6.2.3 Đăng ký việc cho thuê lại quyền sử dụng đất sau khi Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo thỏa thuận;

双方按照约定签订土地使用权转租合同后，进行土地使用权转租登记；

6.2.4 Kiểm tra, nhắc nhở Bên Thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

检查并提醒承租方保护和保全土地，将土地用于正当用途；

6.2.5 Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

依法履行对国家的财政义务；

6.2.6 Thông báo cho Bên Thuê về quyền của người thứ ba đối với đất thuê (nếu có);

通知承租方关于第三方对租赁地块的权利（如有）；

6.2.7 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

按本合同规定赔偿其过错造成的损失；

6.2.8 Đầu tư, xây dựng đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện nguồn, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải và hệ thống cấp nước sạch hoàn chỉnh trong Khu Công Nghiệp kết nối với Khu Đất của Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với hệ thống kết nối riêng và hạ tầng nội bộ do Bên Thuê tự đầu tư trong Khu Đất của Bên Thuê để Bên Thuê thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và/hoặc thực hiện các hoạt động kinh doanh theo phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

按照本合同的规定，投资和建设与承租方地块相连的工业园区内的交通道路、照明系统、电力系统、树木、雨水排放系统、废水排放系统和清洁供水系统。出租方不负责承租方在租赁地块内为了实施自己的投资项目和/或进行国家全责机构批准的其他运营活动而投资的连接系统和内部基础设施；

6.2.9 Trong phạm vi khả năng của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án của Bên Thuê ("**Thủ Tục Pháp Lý Dự Án**"). Để tránh hiểu nhầm, Các Bên đồng ý rằng:

在出租方的能力范围内，出租方将协助承租方进行办理投资项目的法律手续（"**项目法律手续**"）。为了避免误解，各方同意如下：

a) Nghĩa vụ thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thuộc về Bên Thuê theo quy định pháp luật. Bên Cho Thuê sẽ hướng dẫn, hỗ trợ Bên Thuê trong quá trình thực hiện;

按照法律规定，办理项目法律手续的义务属于承租方，出租方将在办理的过程中指导、协助承租方。

b) Bên Thuê chịu trách nhiệm: (i) Tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện Thủ

Tục Pháp Lý Dự Án; (ii) Cung cấp cho Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án của Bên Thuê; ký và phê duyệt các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến dự án; giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến dự án theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước; (iii) Trao đổi, làm việc trực tiếp với các đơn vị dịch vụ tư vấn để lập dự án phù hợp theo yêu cầu của Bên Thuê và quy định của pháp luật Việt Nam; (iv) Cử người đại diện phối hợp làm việc với Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn; (v) Chịu toàn bộ các trách nhiệm trước pháp luật và tính chính xác của các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án do Bên Thuê cung cấp; (vi) Thực hiện các công việc khác phát sinh với tư cách là chủ đầu tư của dự án trong suốt quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (vii) ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị dịch vụ tư vấn nộp hồ sơ liên quan đến các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.

承租方负责：(i) 在进行办理项目法律手续过程中遵守越南法律的规定并满足国家机构的要求;(ii) 向出租方和咨询服务单位提供足够与投资项目有关的资料及文件；签名和审批与投资项目有关的资料及文件；依法及按照国家机构的要求进行解释说明、修改和补充与投资项目有关的内容;(iii)与咨询服务单位直接讨论和合作以成立符合法律并满足承租方要求的项目;(iv) 安排代表人员与出租方和咨询服务单位沟通工作;(v) 承担所有法律责任尤其是承租方提供跟项目有关的所有信息及文件的正确性;(vi) 在办理项目法律手续的过程中以投资项目投资者的身份进行其他义务;(vii) 授权出租方/咨询服务单位以代替承租方进行提交申请与项目法律手续有关的文件。

c) Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Thuê nếu cơ quan nhà nước từ chối phê duyệt/cấp phép bất kỳ thủ tục pháp lý nào cho dự án của Bên Thuê trong quá trình thực hiện.

进行办理的过程中，若国家机构对承租方的项目拒绝批准/许可任何法律手写程序，出租方对承租方不承担任何责任。

d) Chi tiết và chi phí các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thực hiện theo như thoả thuận của Các Bên.

项目法律手续的细节和费用按照各方协议执行。

6.2.10 Hỗ trợ Bên Thuê khi Bên Thuê ký hợp đồng cấp điện, cấp nước với đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước trong Khu Công Nghiệp;

协助承租方与工业园区内的供电、供水服务商签订供电、供水合同；

6.2.11 Có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho Khu Công Nghiệp theo quy định của pháp luật và theo quy định của Hợp Đồng này;
负责依法及本合同规定投资建设工业园区废水处理厂；

6.2.12 Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh trật tự tại Khu Công Nghiệp trên cơ sở thu Các Loại Phí Dịch Vụ Trong Khu Công Nghiệp nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn Thuê Lại Đất;
在整个租期内，在收取本合同附录 3 所述工业园区服务费的基础上，负责维修和维护工业园区的基础设施，确保工业区的安全和秩序。

6.2.13 Bên Cho Thuê đảm bảo quyền sử dụng Khu Đất ổn định cho Bên Thuê khi Bên Thuê đã tuân thủ đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các quy định của Khu Công Nghiệp, trừ trường hợp Khu Đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật;
在承租方妥善、充分遵守合同约定内容及工业区的规定的情况下，出租方保证承租方享有稳定的土地使用权，除非地块依法被收回的情况；

6.2.14 Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật Việt Nam.
本合同及越南法律规定的其他义务。

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

第七条：承租方的权利和义务

7.1 Quyền của Bên Thuê

承租方的权利

7.1.1 Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất cho thuê;

要求出租方提供完整、真实的租赁地块使用权信息；

7.1.2 Yêu cầu Bên Cho Thuê chuyển giao đất (bàn giao Khu Đất) đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求出租方按照合同约定移交正确面积、位置和现状的地块（地块移交）；

7.1.3 Được thuê lại đất với Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.1 và Điều 5.2 Hợp Đồng này và/hoặc Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn (nếu có) theo quy định tại Điều 5.3 Hợp Đồng này;

以本合同第 5.1 条和第 5.2 条规定的土地转租期限和/或本合同第 5.3 条规定的延长土地转租期限（如有）转租土地；

7.1.4 Khai thác, sử dụng đất thuê và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất thuê;

开发和使用租赁土地，以享受租赁土地上的劳动成果和投资成果；

7.1.5 Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

要求出租方按照本合同的规定赔偿因出租方的过错造成的损失；

7.1.6 Được Nhà nước cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Khu Đất với hình thức thuê đất trả tiền một lần trong Khu Công Nghiệp. Để làm rõ, tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Hai Bên xác nhận rằng Khu Đất của Bên Cho Thuê được nhà nước cho thuê đất là hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và Bên Cho Thuê đã đóng đủ tiền thuê đất đối với Khu Đất nêu tại Hợp Đồng;
以一次性支付工业园区土地租金的形式，取得国家对该地块签发的土地使用权证。为澄清，在签订本合同时，各方确认，出租方的地块为国家以在整个租期一次性支付的形式出租的地块，以及出租方已全额支付该合同所述地块的土地租金；

7.1.7 Được bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.
在他人侵犯其土地合法权益时受到保护。

7.1.8 Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai;
对侵犯其合法土地使用权以及违反土地法行为的投诉、告状和诉讼；

7.1.9 Bán tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình đồng thời với chuyển nhượng quyền thuê lại đất theo quy định của pháp luật;
在依法转让土地转租权的同时出售其所属的地上附属资产；

7.1.10 Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử

Dụng Đất, Bên Thuê được thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hoặc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình trên đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam sau khi đã thanh toán đủ 100% Tổng Tiền Thuê Lại Đất của Khu Đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 5.6.2 Hợp Đồng này.

承租方在获得国家全责机构颁发的土地使用权证书后，有权行使法律规定的其他权利和义务，并依法以土地使用权出资；或在按本合同第 5.6.2 条的规定向出租方全额支付 100% 的土地转租总额后，将其在租赁地块上的所有权资产抵押给授权在越南经营的信贷机构。

7.1.11 Bên Thuê có quyền sử dụng Khu Đất thuê lại trong Khu Công Nghiệp đúng mục đích, đúng quy định của Khu Công Nghiệp và pháp luật Việt Nam;

承租方有权根据工业园区的规定和越南法律的规定，将工业园区的租赁地块用于适当的目的；

7.1.12 Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同和越南法律规定的其他权利。

7.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê

承租方的义务

7.2.1 Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng Thời Hạn Thuê Lại Đất và Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn (nếu có);

根据土地转租期限和延长的土地转租期限（如有），在正确的边界内将地块用于正确的目的；

7.2.2 Không được hủy hoại đất;

不许破坏土地；

7.2.3 Thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng; Ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đúng thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng và phụ lục Hợp Đồng này;

按合同约定的时间和方式足额支付各笔款项；按合同及本合同附录规定的时间签订土地使用权转租合同；

7.2.4 Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp và Nhà nước; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;

遵守国家和工业区的环保规定；不得损害周边土地使用者的合法权益；

7.2.5 Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

按合同约定按时并以正确的现状归还地块；

7.2.6 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

按照本合同的规定赔偿其过错造成的损失；

7.2.7 Sử dụng Khu Đất đúng quy định về độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không theo hồ sơ xây dựng đã được thẩm định, cấp phép hoặc phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan;

按照经审定或批准的施工文件及有关法律规定，按地底深度和空中高度的规定使用地块；

7.2.8 Tuân thủ các quy định, quy chế, nội quy Khu Công Nghiệp, các Thông báo của Bên Cho Thuê, không làm ảnh hưởng hoặc tổn hại đến lợi ích hợp pháp của Bên Cho Thuê và các chủ thể sử dụng đất khác trong Khu Công Nghiệp;
遵守工业园区的规章制度、出租方的各通知，不影响或损害出租方及其他在工业区内的土地使用者的合法权益；

7.2.9 Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam về việc tìm thấy cổ vật trong lòng đất;
遵守越南法律关于在地下发现古董的规定；

7.2.10 Hoàn trả Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Khu Đất khi Hợp Đồng chấm dứt và các trường hợp vi phạm Hợp Đồng bị buộc phải chấm dứt Hợp Đồng;
在合同终止或因违约而被强制解除合同的情况下，退还地块及土地使用权证；

7.2.11 Bên Thuê sử dụng Khu Đất để thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này và theo những quy định chung của Khu Công Nghiệp;
承租方按照本合同第四条规定的土地使用目的和工业园区的一般规定，利用

地块开展生产经营活动;

7.2.12 Bên Thuê có trách nhiệm cung cấp những tài liệu pháp lý cần thiết và phối hợp cùng Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê. Nộp lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí khác (nếu có) theo quy định của Nhà nước trước khi nhận Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất;
承租方负责提供必要的法律文件，并与出租方协调来为承租方办理土地使用权证申请手续。领取土地使用权证前，按国家规定缴纳注册费及其他税费（如有）；

7.2.13 Bên Thuê cam kết tuân thủ các quy định pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường, khắc phục và bồi thường thiệt hại trong trường hợp gây ô nhiễm môi trường. Bên Thuê không được phép xả thải ra môi trường ngoài hệ thống tiếp nhận xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp. Trường hợp Bên Thuê tự đầu tư xây dựng vận hành hệ thống xử lý nước thải nội bộ thì hệ thống này vẫn phải chịu sự kiểm tra, giám sát bởi Bên Cho Thuê và/hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông qua các thiết bị dụng cụ quan trắc đo kiểm tin cậy, kiểm tra hồ sơ ghi chép theo dõi quá trình vận hành nhà máy xử lý nước thải của Bên Thuê;
承租方承诺遵守越南环境保护法律，在环境污染的情况下对损害进行补救和赔偿。承租方不得向工业园区废水处理系统以外的环境排放废物。如果承租方自行投资建设和运营内部废水处理系统，则该系统仍需通过可靠的测量和监测仪器和设备接受出租方和/或国家全责机构的检查和监督，并有权对承租方废水处理厂的运行记录进行检查；

7.2.14 Bảo đảm các biện pháp phòng chống cháy nổ và thực hiện các biện pháp an ninh trật tự, vệ sinh môi trường theo yêu cầu của các cơ quan chức năng;
应职能机构的要求，确保防火防爆措施，落实安宁秩序、环境卫生等措施；

7.2.15 Bên Thuê chịu các chi phí lắp đặt trạm biến áp, hệ thống quan trắc nước thải ...., hệ thống đường dây nối từ chân tường rào vào công trình của Bên Thuê bên trong Khu Đất; chi phí lắp đặt đường ống nối và đồng hồ nước từ tường rào tới công trình của Bên Thuê bên trong Khu Đất, chi phí xây dựng, kiểm định và các chi phí khác có liên quan;
承租方应承担从安装变电站、废水监测系统等的费用以及从围墙脚到承租方在租赁地块内的工程的连接线路系统的费用；从围墙到承租方在地块内的工程的连接管道和水表的费用、建设、检查和其他相关费用；

7.2.16 Bên Thuê nếu có nhu cầu xây dựng nhà xưởng hoặc các công trình phụ khác cần

phải đào đường ống cấp nước, thoát nước hoặc các công trình công cộng khác ngoài phạm vi Khu Đất thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi tiến hành thi công và chịu mọi chi phí khôi phục lại hiện trạng ban đầu;
承租方如需建设厂房或其他附属工程，需在租赁地块范围外开挖给排水管道或建设其他公用工程，必须在施工前取得出租方的书面同意，并承担全部恢复原状的费用；

7.2.17 Trong quá trình hoạt động tại Khu Đất, Bên Thuê chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư/ Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh và các khoản thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và pháp luật của các quốc gia liên quan (nếu có);
在租赁地块上运营的期间，承租方应承担投资执照/营业执照/分支机构的营业执照规定的所有税费和费用以及越南法律和相关国家法律规定的其他税费和收费（如有）；

7.2.18 Trường hợp Bên Thuê cho bên thứ ba thuê lại văn phòng/kho/xưởng trong phạm vi Khu Đất đúng mục đích sử dụng đất thuê nêu tại Điều 4 Hợp Đồng thì Bên Thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê và phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi tiến hành ký hợp đồng cho thuê lại văn phòng/kho/xưởng với bên thứ ba (**"Bên Thuê Lại Kho Xưởng"**). Tùy thuộc vào điều kiện cụ thể mà Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê/ Bên Thuê Lại Kho Xưởng áp dụng các biện pháp bảo đảm bổ sung để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê/ Bên Thuê Lại Kho Xưởng trong suốt quá trình cho thuê lại văn phòng/kho/xưởng nêu trên.
承租方按照本合同第 4 条所述的租赁土地的合规目的，将办公室/仓库/工厂转租给第三方，承租方必须书面通知出租方，并在与第三方（**"厂房仓储承租方"**）签订办公室/仓库/工厂的转租合同之前必须获得出租方的书面同意。根据具体情况，出租方有权要求承租方/厂房仓储承租方采取额外的担保措施，以确保承租方/厂房仓储承租方在上述办公室/仓库/工厂的转租过程中的的付款义务。

Mọi nghĩa vụ thanh toán các khoản Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải theo Hợp Đồng này và các khoản tiền khác (nếu có) mà Bên Thuê Lại Kho Xưởng chưa hoàn thành đối với Bên Cho Thuê hoặc các đơn vị cung cấp dịch vụ trong Khu Công Nghiệp (nếu có thỏa thuận các khoản thanh toán này do Bên Thuê Lại Kho Xưởng

chịu) thì Bên Thuê Lại Đất phải có trách nhiệm và nghĩa vụ nộp bổ sung thay thế.
厂房仓储承租第三方若未向出租方或工业园区服务提供商支付的本合同项下的管理费、废水处理费以及其他款项（如有）的所有付款义务（如果有明确协议这些款项由厂房仓储承租第三方承担的），则土地承租方有责任和义务代替支付费用。

7.2.19 Bên Thuê không được phép đào, khoan giếng khai thác nước ngầm trong phạm vi Khu Đất thuê hay tại bất kỳ vị trí nào trong Khu Công Nghiệp khi chưa được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
未经出租方及国家全责管机关批准，承租方不得在租赁区内或工业园区内任何地点挖掘、打井开采地下水。

7.2.20 Bên Thuê chịu trách nhiệm và bồi thường đầy đủ cho Bên Cho Thuê trong trường hợp Bên Cho Thuê bị thiệt hại về cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp với bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hoặc vô ý của Bên Thuê hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên Thuê hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) gây ra trong quá trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh tại Khu Công Nghiệp;
因承租方或承租方的厂房仓储承租第三方（若有）的雇员或承办人在工业园区建设和生产经营活动中的有意或无意的工作对出租方工业区基础设施造成损坏，承租方负责向出租方赔偿；

7.2.21 Thực hiện thủ tục điều chỉnh (địa điểm) Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh tại địa chỉ Khu Đất theo quy định của pháp luật kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt;
自合同终止之日起，根据法律规定办理承租方投资项目调整（地点）或终止承租方的投资项目或终止承租方的运营活动的手续；

7.2.22 Cung cấp cho Bên Cho Thuê thông tin, tài liệu mà Bên Thuê có hoặc được xem là phải có theo yêu cầu của Bên Cho Thuê để phục vụ việc thực hiện Hợp Đồng này. Ký các văn bản xác nhận mà Bên Cho Thuê yêu cầu, theo mẫu của Bên Cho Thuê, để phục vụ việc thực hiện Hợp Đồng này;
应出租方的要求，向出租方提供承租方拥有或被认为拥有的信息和文件，以履行本合同。根据出租方的表格签署出租方要求的确认文件，以履行本合同；

7.2.23 Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam.
本合同规定的和越南法律规定的其他义务。

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

第八条：违约时的责任

8.1 Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

出租方违约时的责任：

8.1.1 Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Hai Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ nêu tại Điều 5.6.1 Hợp Đồng (gọi tắt là **"Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận"**) mà Bên Cho Thuê chưa thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và bàn giao cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê chấp nhận bị phạt với mức phạt theo lãi suất bằng 0,05%/ngày trên số Tiền Thuê Lại Đất Đợt 1 đã thanh toán nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 nhưng không quá 8% Tổng giá trị nghĩa vụ Hợp Đồng bị vi phạm tính từ thời điểm vi phạm cho tới ngày chính thức bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất. Nếu cơ quan nhà nước chậm bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất mà không do lỗi của Bên Cho Thuê thì Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận nêu tại Điều này sẽ được gia hạn tương ứng với thời gian cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm cấp và giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê mà Bên Cho Thuê không bị xem là vi phạm Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận.

若自双方签订《土地使用权转租合同》之日起超过 30（叁拾）日，同时承租方已履行合同第 5.6.1 条规定的义务，（以下简称"证书交接期限"），但出租方未办理土地使用权证的申请手续并将其移交给承租方的，则出租方同意接受附录 2 第 1 目项下已支付的第 1 期土地租金的 0.05%/日利率的罚款，但自违约之日起至土地使用权证书正式移交之日止，不超过合同违约义务总价值的 8%。若非由出租方的过错而是国家全责机关迟交土地使用权证的情况下，则本条所述的土地使用权证交付期限也跟着国家全责机构迟交证书给承租方的时间相应往后延，而出租方不被视为违反证书交接期限。

8.1.2 Nếu Bên Cho Thuê chậm bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê thì giải quyết theo quy định tại Điều 5.5.7 Hợp Đồng này.

出租方逾期将地块交予承租方的，按本合同第 5.5.7 条的规定处理。

8.2 Trách nhiệm của Bên Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

承租方违约时的责任：

8.2.1 Nếu Bên Thuê chậm thanh toán cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản tiền nào theo thời hạn quy định trong Hợp Đồng thì ngoài số tiền phải thanh toán đó, Bên Thuê phải trả

thêm tiền lãi cho số tiền chậm thanh toán với mức lãi suất bằng 0,05%/ngày, tính từ thời điểm đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế, nhưng thời gian chậm thanh toán của mỗi đợt đến hạn thanh toán nêu tại Điều này không được vượt quá: (i) 30 ngày của mỗi đợt thanh toán và không quá 45 ngày cộng dồn của tất cả các đợt thanh toán đối với Tiền Thuê Lại Đất, (ii) 30 ngày đối với Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải, (iii) 15 ngày đối với các khoản thanh toán khác (nếu có); theo đó số ngày xác định thời gian chậm thanh toán ở đây được gọi tắt là **"Thời Hạn Tính Lãi"**.

除本合同第 2.4 条规定的情况外，如果承租方在本合同规定的期限内逾期向出租方支付任何款项，则除该款项外，承租方必须以 0.05%/天的利率额外支付延迟付款的利息（从还款到期日起至实际还款日止计算），但本条规定的每次付款到期的延迟付款期间不得超过：(i) 每次付款期的 30 天，并且不得超过累计所有土地租金的各付款期间的 45 天，(ii) 管理费、废水处理费的付款期间为 30 天，(iii) 其他付款（如有）为 15 天；据此，确定延迟付款期限的天数以下称为**"计息期限"**。。

8.2.2 Nếu hết **Thời Hạn Tính Lãi** nói trên mà Bên Thuê vẫn chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Bên Thuê đã vi phạm Hợp Đồng và tùy thuộc Bên Thuê vi phạm khoản thanh toán nào mà Bên Cho Thuê được áp dụng biện pháp xử lý tương ứng:

如果上述**计息期限**届满，但承租方仍未支付或未全额支付，则被视为承租方违约，根据承租方违约的款项，而出租方可依此采取相应的补救措施：

8.2.2.1 Đối với vi phạm nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Lại Đất:

对于支付土地租金义务的违反：

a) Bên Thuê phải tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi phạt do chậm thanh toán Tiền Thuê Lại Đất theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 nêu trên kể từ ngày đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc

承租方必须从到期日至实际付款日，继续按上述第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付逾期支付土地租赁费的罚款利息及产生的其他费用（如有）；和/或

b) Bên Cho Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này, khi đó:

出租方有权单方面终止本合同，以及在这种情况下：

(i) Bên Thuê chấp nhận mất toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã thanh toán cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê tiền lãi, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản tiền khác liên quan theo Hợp Đồng này.
承租方接受损失所有已支付给出租方的定金。承租方必须根据本合同向出租方支付利息、损害赔偿金（如有）和其他相关款项。

(ii) Nếu vào trước thời điểm Chủ Đầu Tư nộp hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán theo quy định tại Điều 2.1.3 Hợp Đồng sau khi trừ đi: (1) Tiền Đặt Cọc (2) Tiền Thuê Lại Đất được tính cho khoảng thời gian từ ngày ký kết Hợp Đồng đến ngày chấm dứt Hợp Đồng theo công thức: [(Tổng Tiền Thuê Lại Đất : *(chia)* Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.2 Hợp Đồng) x *(nhân)* Số năm thuê lại đất đã sử dụng] và (3) các khoản tiền mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê nêu tại Điều 8.2.2.1 (b)(i) nêu trên *(để tránh nhầm lẫn Số năm thuê lại đất đã sử dụng được tính theo nguyên tắc: Từ 0 tháng đến đủ 06 tháng được tính là 06 tháng (1/2 năm), từ trên 06 tháng đến đủ 12 tháng được tính là 01 năm)*. Thời gian hoàn trả là trong vòng 45 ngày kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt, đồng thời Bên Thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.4.3 Hợp Đồng và không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào liên quan đến Hợp Đồng này. Đối với các trường hợp khác Tiền Thuê Lại Đất sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.
如事件在开发商为承租方提交土地使用权证申请之前发生，出租方应在扣除以下款项后，将承租方已按本合同第 2.1.3 条规定支付的土地转租金额退还给承租方: (1) 定金(2) 从合同签订之日起至合同终止之日的土地租金，按以下公式计算：[（土地转租总租金：（除以）合同第 5.2 条规定的土地转租期间）x（乘以）已使用的土地转租年数] 和（3）上述第 8.2.2.1（b）（i）条规定的承租方应向出租方支付的款项（以避免误解，已使用的土地转租年数按以下原则计算：0 个月至满 06 个月计为 06 个月（1/2 年），超过 06 个月至满 12 个月计为 01 年）。退款时间为合同终止之日起 45 日内，同时确保承租方已履行合同第 5.4.3 条规定的义务并且不存在与本合同有关的任何投诉和争议。对于其他情况，土地转租金额按照本合同第 2.3 条的规定执行。

(iii) Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định đối với Khu Đất này (sử dụng,

cho thuê lại, thế chấp, ...) mà không phải bồi hoàn bất cứ khoản nào cho Bên Thuê kể từ thời điểm Bên Thuê nhận được thông báo đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.

自承租方收到出租方根据本合同的规定发出单方面终止合同的通知之日起，出租方有权对这块地块做出所有决定（使用、转租、抵押等）而无需向承租方退还任何款项。

8.2.2.2. Đối với vi phạm Phí Quản Lý:

对于管理费的违反：

a) Bên Cho Thuê được quyền: (i) tạm ngưng/đề nghị tạm ngưng mọi dịch vụ do Khu Công Nghiệp cung cấp (cấp điện, cấp nước, thoát nước...), kể cả các dịch vụ không phải do Bên Cho Thuê trực tiếp cung cấp; (ii) từ chối cho phép lưu thông các phương tiện vận tải, vật tư của Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có). Bên Cho Thuê không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến các dịch vụ mà Bên Cho Thuê cung cấp theo thỏa thuận và theo quy định của pháp luật.

Các biện pháp trên được áp dụng cho đến khi Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán Phí Quản Lý và thanh toán các khoản tiền lãi tương ứng mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này; Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) không có quyền khiếu nại các biện pháp này, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có). Trong thời hạn tối đa 48 giờ kể từ thời điểm Bên Thuê thanh toán đủ Phí Quản Lý, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có), Bên Cho Thuê sẽ khôi phục/đề nghị khôi phục các dịch vụ do Khu Công Nghiệp cung cấp cho Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có).

出租方有权：(i) 暂停/要求暂停工业园区提供的所有服务（供电、供水、排水等），包括非出租方直接提供的服务；(ii) 拒绝允许承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（若有）的车辆和物料流通。出租方按照法律规定及双方协商对出租方提供的服务不承担任何相关责任。

上述的约束措施采用直到承租方完成支付管理费和相应的利息为止而无需向承租方赔偿任何损失；承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）无权对这些措施、滞纳金利息和其他相关费用（如有）提出上诉。在承租方全额支付管理费、滞纳金利息和其他相关费用（如有）后的最长 48 小时

内，出租方将恢复/要求恢复工业区向承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方提供的服务（若有）。

b) Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ hoặc chậm thanh toán Phí Quản Lý từ 06 tháng trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê được quyền:
如如果承租方自本合同附录 3 规定的付款到期日起 6 个月内或更长时间未全额支付或延迟支付管理费，出租方有权：

(i) Yêu cầu Bên Thuê tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi do chậm thanh toán Phí Quản Lý theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 Hợp Đồng này kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc
要求承租方继续按本合同第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付从到期付款日至实际付款日计算的滞纳管理费的利息（若有）；和/或

(ii) Tiếp tục áp dụng biện pháp tạm ngưng/đề nghị tạm ngưng mọi dịch vụ tại Khu Công Nghiệp theo quy định tại Điều 8.2.2.2 (a) nêu trên; và/hoặc
按照上述第 8.2.2.2 (a) 条的规定，继续采取暂停/要求暂停工业园区所有服务的措施；和/或

(iii) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này.
出租方进行上述行为时不需向承租方承担任何产生的损失。

8.2.2.3 Đối với vi phạm Phí Xử Lý Nước Thải:
对于废水处理费的违反：

a) Bên Cho Thuê được quyền khóa van, không tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) khi thực hiện các hành động này. Trong trường hợp này, Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) không có quyền khiếu nại các biện pháp này. Để bảo vệ môi trường trong Khu Công nghiệp khi Bên Cho Thuê khóa van, không tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có), Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) thừa nhận rằng Bên Cho Thuê có quyền để

nghị cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) nếu Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) có khả năng gây ô nhiễm môi trường khi không được mở van tiếp nhận nước thải vào hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê.

Trong thời hạn tối đa 48 giờ kể từ thời điểm Bên Thuê thanh toán đủ Phí Xử Lý Nước Thải, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có), Bên Cho Thuê sẽ khôi phục việc kết nối và tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê. Việc tiếp nhận nước thải tại thời điểm này vẫn phải tuân thủ theo lưu lượng nước thải mà Bên Thuê đã đăng ký.

出租方有权断开连接、不接收来自承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）的废水，而无需向承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）支付任何损失。在此情况下，承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）无权对这些措施提出上诉。在出租方为了执行区内环保而锁住阀门、不接收来自承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）的废水时，承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（若有）承认，若承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）的废水在无法排入出租方的废水处理系统时可能导致的环境污染，出租方有权要求政府主管部门暂时停止承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方的生产经营活动。

自承租方全额支付废水处理费、滞纳金利息及其他相关费用（如有）起最多 48 小时内，出租方将恢复承租方的废水对接。此时的废水接收仍须符合承租方登记的废水流量。

b) Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ hoặc chậm thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải từ 06 tháng trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê được quyền:

如果承租方自本合同附录 3 规定的付款到期日起 6 个月或更长时间未足额支付或延迟支付废水处理费，出租方有权：

(i) Yêu cầu Bên Thuê tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi do chậm thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 Hợp Đồng kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi

phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc

要求承租方继续按本合同第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付从到期付款日至实际付款日计算的滞纳管理费的利息（若有）；和/或

(ii) Tiếp tục áp dụng biện pháp khóa van, không tiếp nhận nước thải theo quy định tại Điều 8.2.2.3 (a) nêu trên.
按照上述第 8.2.2.3 (a) 条的规定，继续采取锁阀门/不接收废水；和/或

(iv) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này.
出租方进行上述行为时不需向承租方承担任何产生的损失。

ĐIỀU 9: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

第九条：各方的承诺

9.1 Bên Cho Thuê cam kết:

出租方承诺：

9.1.1 Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này không thuộc diện bị cấm cho thuê lại theo quy định của pháp luật;
本合同第一条所述的土地使用权不属于法律禁止转租的情况；

9.1.2 Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Thuê.
本合同第一条所述的土地使用权是根据向承租方提供的已获批准的规划、设计和图纸设立的。

9.1.3 Mức phạt vi phạm cao nhất áp dụng cho Bên Thuê là 8% giá trị nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm ngoại trừ Tiền Đặt Cọc.
适用于承租方的最高的违规处罚则为违反合同的补救义务总价值的 8%，定金除外。

9.2 Bên Thuê cam kết:

承租方承诺：

9.2.1 Đã tìm hiểu, xem xét kỹ và chấp nhận thông tin về quyền sử dụng đất cho thuê lại bao gồm hiện trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của Khu Đất và hiểu rõ tiến trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án;
已经研究、认真审核并接受转租土地使用权信息包括地块的法律现状及其实

际现状，并了解进行项目法律手续的过程；

9.2.2 Đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó và chấp nhận nó;

已收到出租方提供与土地使用权有关的必要文件、档案和资料的复印件，承租方已仔细阅读并理解本合同的各项条款及其附录。承租方已调查并了解承租方认为检查此类文件、档案和信息的准确性所需的所有事项；

9.2.3 Số tiền thuê lại quyền sử dụng đất theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Cho Thuê sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với Hai Bên;

本合同项下土地使用权的转租金额是合法的，与第三方无争议。出租方对于承租方根据本合同向出租方支付的款项发生的争议不承担任何责任。如此类款项发生争议，本合同对双方仍有效；

9.3 Việc ký kết Hợp Đồng này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
各方签订本合同完全出于自愿，并非强迫或欺骗。

9.4 Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của Hai Bên.
如果本合同中的一个或多个条、款和点被国家主管机构根据现行法律宣布为无效、无法律价值或不可执行，则本合同的其他条、款和点对双方仍然有效。双方将根据法律和双方的意愿修改被宣布为无效或无法律价值或不可执行的条款、款和点。

9.5 Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.
双方承诺严格执行本合同约定的规定。

9.6 Mỗi Bên cam kết bảo mật và không tiết lộ hoặc thông báo dưới bất kỳ hình thức nào cho bên thứ ba (ngoại trừ các cố vấn, chuyên gia tư vấn, luật sư hoặc nhân viên của mình khi cần

thiết để tư vấn, hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền) bất kỳ thông tin nào liên quan đến Hợp Đồng này. Trong trường hợp một Bên vi phạm cam kết này, Bên kia có quyền thực hiện bất kỳ hoặc tất cả các biện pháp khắc phục kể cả yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài Hợp Đồng theo quy định của pháp luật Việt Nam.
各方承诺保密并不以任何方式向第三方披露或通知与本合同有关的任何信息（在必要时因法律要求或国家全责机构要求向其顾问、咨询专家、律师或其员工披露或通知的除外）。如果一方违反此承诺，另一方有权根据越南法律采取任何或所有补救措施，包括提出合同范围外的损害赔偿要求。

9.7 Bên Thuê xác nhận rằng, bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê đã nghiên cứu kỹ, hiểu và hoàn toàn đồng ý với các quy định của Khu Công Nghiệp và Bản Nội Quy Khu Công Nghiệp đính kèm Hợp Đồng. Ngoài ra, Bên Thuê chấp thuận và sẵn sàng ký kết bất kỳ cam kết, xác nhận nào theo yêu cầu của Bên Cho Thuê đối với các quy định và Bản Nội Quy Khu Công Nghiệp và tuân thủ hoặc buộc người khác đang sử dụng Khu Đất tuân thủ nghiêm túc các quy định này.
承租方承认，通过签订本合同，承租方已认真研究、理解并完全同意工业区的规定以及本合同所附的工业园区规则。此外，承租方接受并愿意作出出租方要求的任何关于工业园区规则的承诺和确认，并遵守或强制正在使用地块的他人严格遵守这些规定。

ĐIỀU 10: CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG
第十条：终止合同的情况

10.1 Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:
合同终止的情况：

10.1.1 Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Trong trường hợp này, Hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;
双方得到国家全责机构批准并同意终止合同。在这种情况下，双方应就合同终止的具体条件和期限达成书面协议；

10.1.2 Bên Thuê vi phạm thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này;
承租方未按本合同第三条的约定支付土地使用权的租金总额的；

10.1.3 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên Hai Bên thống nhất Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thể

khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ thông báo cho Bên còn lại để Hai Bên tiến hành thỏa thuận trong vòng 30 ngày tiếp theo về các điều kiện cần thiết khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trừ khi pháp luật có quy định khác đi và trong phạm vi cho phép, hai Bên có thể thương lượng tiếp tục Hợp Đồng này và việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng sẽ phải tuân thủ các quy định pháp luật tại thời điểm Hai Bên thỏa thuận.

发生法律所规定的不可抗力事件的情况下。双方同意：自不可抗力事件发生起 90 日内，受不可抗力事件影响的一方无法克服并继续履行其义务，则该方务必通知另一方，以便双方在后续的 30 日内进行协商克服不可抗力事件的必要条件。除法律另有规定外，在允许的范围内，双方可协议继续本合同，且继续本合同的依据必须遵守双方达成协议当时的法律规定。

10.2 Ngoài các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 10.1 nêu trên thì Hợp Đồng còn bị chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

除上述第 10.1 条规定的合同终止情况外，在下列情况下，合同也应终止：

10.2.1 Khi hết Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.1, 5.2 và 5.4.1 Hợp Đồng.

在合同第 5.1 和 5.2 条规定的土地转租期限届满时。

10.2.2 Khu Đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi do các vi phạm pháp luật nghiêm trọng của Bên Thuê. Trong trường hợp này, Bên Thuê phải chấp nhận các thiệt hại từ việc bị thu hồi Khu Đất và chấm dứt Hợp Đồng trước hạn. Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào đã nhận từ Bên Thuê.

因承租方严重违法，地块被国家主管机关收回。在这种情况下，承租方必须接受因地块被收回和提前终止合同而造成的损失。出租方没有义务退还从承租方处收到的任何款项。

10.2.3 Các trường hợp theo quy định tại Hợp Đồng này thì thực hiện theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng chấm dứt kể từ thời điểm Bên Thuê nhận được thông báo của Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 12 Hợp Đồng.

本合同规定的各种场合则按照本合同内相应规定履行。按照本合同第 12 条规定，本合同自承租方收到出租方的通知之日起终止。

10.2.4 Hợp đồng chấm dứt theo quy định của pháp luật thì khi đó Hai Bên sẽ thỏa thuận bằng văn bản trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép.

合同若依法终止，则双方在法律允许及力所能及的范围内以书面形式协议。

10.3 Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều này được thực hiện theo các Điều, khoản, điểm tương ứng tại Hợp Đồng.

根据本条规定的本合同终止产生的后果处理按本合同相应的条、款和点进行。

ĐIỀU 11: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

第十一条：不可抗力事件

11.1 Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng:

双方同意下列情况之一为不可抗力事件：

11.1.1 Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;

因战争或自然灾害或国家法律政策变化；

11.1.2 Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

因执行国家全责机构的决定或法律规定的其他情况；

11.1.3 Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;

因事故或疾病需要在医疗机构进行紧急治疗；

11.1.4 Nổi loạn, khủng bố, cách mạng, khởi nghĩa, đảo chính hoặc nội chiến;

叛乱、恐怖、革命、起义、政变或内战；

11.1.5 Nổi loạn, bãi công, hay bị bao vây;

叛乱、罢工或被围困；

11.1.6 Vũ khí đạn dược của chiến tranh, vật liệu nổ, phóng xạ ion hoặc ô nhiễm do hoạt động phóng xạ;

战争武器和弹药、爆炸物、电离辐射或放射活动的污染；

11.1.7 Các thiên tai như động đất, lốc, bão hay hoạt động núi lửa;

地震、龙卷风、飓风或火山活动等自然灾害；

11.1.8 Thay đổi quy định của pháp luật (luật, pháp lệnh, nghị định, thông tư) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận và liên quan trực tiếp đến việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này mà không thể khắc phục.

法律规定的变更（法律、法令、通知）或国家全责机构确认并与继续履行本合同直接相关的而无法补救的文件。

Hai Bên thống nhất tất cả các Sự Kiện Bất Khả Kháng nêu tại Điều 11.1 này phải đồng thời thỏa mãn các điều kiện (i) Xảy ra khách quan và nằm ngoài khả năng kiểm soát của một Bên (ii) Bên đó không có thể dự phòng một cách hợp lý trước khi ký kết Hợp Đồng (iii) Đã xảy ra và ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng mà Bên đó không thể tránh hay khắc phục một cách hợp lý mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

双方同意，本第 11.1 条中提及的所有不可抗力事件必须同时满足以下条件：(i) 客观地发生且超出一方的控制能力(ii) 该方在订立合同前不能合理地预测(iii) 已经发生并且直接影响其在合同项下的义务的履行，尽管该方已采取一切必要和允许的措施但仍无法合理避免或补救。

11.2 Sự Kiện Bất Khả Kháng không bao gồm: việc thiếu sự cấp phép, giấy phép, giấy phép cư trú, nhập cảnh hoặc văn bản chấp thuận cần thiết cho việc thực hiện Hợp Đồng được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền; Khó khăn về tài chính; và tẩy chay, đình công và các vụ đóng cửa để gây áp lực, lãn công, chiếm giữ nhà máy, tòa nhà và các khu nhà, và dừng sản xuất, kinh doanh xảy ra ở nhà máy, tòa nhà thuộc Khu Đất của Bên Thuê.

不可抗力事件不包括：没有主管部门签发的履行合同所必需的授权、许可、居留许可证、入境或书面同意；财政困难；在承租方租赁地块范围内的建筑物和厂房发生的抵制、罢工和关闭、占据工厂、建筑物和厂区以及生产和经营的停止。

11.3 Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo thỏa thuận tại Điều 11.1 nêu trên và không thuộc các trường hợp nêu tại Điều 11.2 Điều này thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho Bên còn lại biết trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng *(nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này)* và tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự kiện bất khả kháng gây ra. Khi đó việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này trừ trường hợp quy định tại Điều 11.6 Hợp Đồng này.

当发生上述第 11.1 条约定的不可抗力事件之一且不属于本条第 11.2 条所述情况时，受不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生之日起 03 日内书面通知或直接通知另一方（如果有证明不可抗力事件的文件，受影响方必须出示此文件），并采取合理的预防措施和必要的替代措施，以尽量减少不可抗力事件的影响。在这种情况下，受不可抗力事件影响的一方未能履行其义务将不被视为违反其在本合同项下的义务，也不能作为另一方有权终止本合同的依据，本合同第 11.6 条规定的情况除外。

11.4 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điều 10.1.3 của Hợp Đồng này.

各方在不可抗力事件期间将暂停履行其在本合同项下的义务。各方将在不可抗力事

件终止后立即继续履行其义务，但本合同第 10.1.3 条规定的情况除外。

11.5 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Hợp Đồng sẽ được kéo dài bằng với thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và thời gian khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Thời hạn kéo dài này trong bất kỳ trường hợp nào cũng không được phép vượt quá Thời Hạn Thuê Lại Đất.
Bên bị ảnh hưởng được miễn trách nhiệm do công việc bị chậm trễ hoặc không thực hiện do Sự Kiện Bất Khả Kháng.
如果发生不可抗力事件，履行合同义务的责任将延长至等于不可抗力事件的持续时间和补救不可抗力事件的时间。在任何情况下，此延期均不得超过土地转租期限。
受影响方免于因不可抗力事件而延误或不执行工作的责任。

11.6 Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra mà một hoặc cả Hai Bên không thể khắc phục trong vòng 90 ngày, Hai Bên thống nhất Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ thông báo cho Bên còn lại để Hai Bên tiến hành thỏa thuận trong vòng 30 ngày tiếp theo về các điều kiện cần thiết khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong phạm vi và khả năng cho phép của Các Bên và không trái quy định pháp luật, hai Bên có thể thương lượng tiếp tục Hợp Đồng này và việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng sẽ phải tuân thủ các quy định pháp luật tại thời điểm Hai Bên thỏa thuận. Thiệt hại do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, mỗi bên sẽ chịu tương ứng với thiệt hại của mình, trừ các nghĩa vụ Bên Thuê còn nợ Bên Cho Thuê tính đến thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào đã nhận từ Bên Thuê.
发生不可抗力事件时若一方或双方无法在 90 天内补救，则双方同意，受不可抗力事件影响的一方要通知另一方，以便双方在后续的 30 日内进行协商克服不可抗力事件的必要条件。双方在力所能及的范围内，且不违犯法律规定，可协商继续实施本合同，继续合同的依据必须遵守双方达成协议当时的法律规定。对不可抗力事件造成的损失，各方按各自的损失比例承担，除截至不可抗力事件发生时承租方对出租方负有的义务之外。在这种情况下，出租方没有义务退还任何由承租方支付的款项。

ĐIỀU 12: THÔNG BÁO

第十二条：通知

12.1 Địa chỉ nhận thông báo, bên nhận thông báo của Các Bên:
各方接收通知的地址和收件人

		Đối với Bên Cho Thuê	Đối với Bên Thuê

		对于出租方	对于承租方
Bên nhận thông báo 通知接收方	:	**Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico** **明兴工业股份公司- SIKICO** Người nhận: Bộ phận chăm sóc khách hàng 收件人：客户服務部 - Công ty Cổ phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico 明兴工业股份公司- SIKICO	**ShanDong HaoHua Tire Co.,Ltd.** 山东昊华轮胎有限公司 Người nhận: Yuan GuoQiang 收件人：袁国强
Địa chỉ 地址	:	Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long tỉnh Bình Phước, Việt Nam 越南平福省平隆镇兴战坊沙甘街区 2 号组 Hoặc 247 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh 或胡志明市平盛郡第 25 号房翁文谦路 247 号	- Địa chỉ trụ sở: Phía Tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trấn, Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc. 办公地址: 中国山东省寿光市侯镇项目区新海路以北大地路以西 Hoặc địa chỉ liên hệ tại Việt Nam: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước 或在越南的联系地址：平福省，汉管县，同那社，明兴——Sikico 工业区，A17 - A18 地块
Điện thoại 电话号码	:	0968 449 344	16605363999.
Email	:	customerservice@sikico.com	HaoHua-

			Vietnam@haohuatire.com

12.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên: thông qua thư điện tử, fax, giao nhận trực tiếp (có người ký nhận), thư bảo đảm... phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam theo các thông tin đã nêu tại Hợp Đồng này (bao gồm cả thông tin thay đổi được thông báo giữa Các Bên).
双方之间的通知形式：根据本合同所述的信息通过电子邮件、传真、直接递送（有人签收）、挂号信.....符合越南法律的规定（包括各方之间沟通的变更信息）。

12.3 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Điều 12.1, Điều 12.2 nêu trên và trong thời gian như sau:
与本合同有关的任何通知、请求、信息或投诉必须以书面形式提出。双方同意，如果通知、请求和投诉被发送到上述第 12.1 条和第 12.2 条约定的正确地址、通知收件人的正确姓名和正确的通知形式，则视为在以下时间已收到通知、请求和投诉：

12.3.1 Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
如果是直接送达并由通知收件人签收，则在送达日期；

12.3.2 Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
以传真方式发送通知的，在发送方收到传真发送成功通知之日；

12.3.3 Vào ngày thứ hai, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
以邮寄发送通知的，在盖邮局公章之日的第二天；

12.3.4 Vào ngày gửi trong trường hợp thông báo qua thư điện tử.
以电子邮件发送通知的，在发送之日。

Một Bên sẽ không chịu trách nhiệm về việc Bên kia không nhận được các thông báo, kể cả việc gửi thông báo bàn giao, thông báo phạt hoặc thông báo đơn phương chấm dứt Hợp Đồng (nếu có) và các thông báo khác có liên quan đến Hợp Đồng này nếu việc gửi thông báo đã thực hiện đúng quy định nói trên.
如果一方已经按照上述规定发送通知的，则该方对另一方没有收到通知（包括交接通知、罚款通知或单方面终止合同通知（如有）和其他与本合同有关的通知不承担任何责任。

Trừ khi pháp luật có quy định khác, kể từ ngày 01/01/2021 trở đi, Bên Thuê có trách nhiệm thông báo mẫu dấu và chữ ký mẫu của người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê (bao gồm

trường hợp thay đổi). Bên Cho Thuê chỉ chấp nhận và công nhận các văn bản, tài liệu có chữ ký và mẫu dấu mà Bên Thuê đã thông báo cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều này.
除非法律另有规定，自 2021 年 1 月 1 日起，承租方负责通知承租方法定代表人的印章样本和签名样本（包括变更）。出租方仅接受和承认带有承租方已按照本条规定通知出租方的签名和印章的文件和资料。

12.4 Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi *(địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo)* này mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.
通知接收人地址、形式、姓名发生变化时，双方应以书面形式相互通知；如果发生变更（通知接收人地址、形式、姓名）但发生变更的一方未通知另一方的，则发送通知的一方不对发生变更的一方未收到通知的事情承担责任。

ĐIỀU 13: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

第十三条：其他协议

13.1 Các Bên thống nhất rằng mọi thỏa thuận khác của Các Bên phải được lập thành văn bản, có chữ ký của cả Hai Bên, có dẫn chiếu sang Hợp Đồng này và tuyên bố hiệu lực áp dụng các điều khoản sửa đổi, bổ sung đó, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Tất cả các sửa đổi, điều chỉnh này được xem là phụ lục Hợp Đồng và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Trường hợp Hợp Đồng và các phụ lục Hợp Đồng phát hành cùng một thời điểm nhưng có nội dung mâu thuẫn nhau thì nội dung của Hợp Đồng sẽ đương nhiên được ưu tiên áp dụng. Nếu Hợp Đồng và các phụ lục Hợp Đồng phát hành ở các thời điểm khác nhau mà có nội dung mâu thuẫn nhau thì văn bản được phát hành sau sẽ đương nhiên được ưu tiên áp dụng. Các vấn đề khác chưa được quy định tại Hợp Đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.
各方同意，除非另有约定，否则各方的所有其他协议必须以书面形式订立且由双方代表签名，并参照本合同以及并声明修改和补充条款的效力。所有这些修改和调整都被视为合同的附录，是合同的组成部分。本合同及其附录同时发布但内容相互冲突的，以本合同内容为准。如果本合同及其附录在不同时间发布但内容有冲突的，则以后者为准。本合同未规定的其他事项将按照越南法律执行。

13.2 Nếu Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng hoặc vi phạm pháp luật, đã được Bên Cho Thuê nhắc nhở mà không chịu khắc phục mà không có lý do chính đáng thì Bên Cho Thuê

được quyền áp dụng một hoặc đồng thời nhiều chế tài/biện pháp xử lý được quy định cụ thể tại Hợp Đồng này. Việc xác định chế tài/biện pháp xử lý sẽ do Bên Cho Thuê tự quyết định và lựa chọn. Việc Bên Cho Thuê không áp dụng chế tài/biện pháp xử lý đối với vi phạm của Bên Thuê trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này sẽ không được xem là Bên Cho Thuê đồng ý với vi phạm đó hoặc từ bỏ quyền áp dụng chế tài/biện pháp xử lý của Bên Cho Thuê đối với vi phạm đó và/hoặc Bên Thuê được miễn trừ thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định tại Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê được quyền bảo lưu áp dụng biện pháp xử lý/chế tài theo quy định tại Hợp Đồng đối với vi phạm đó bất kỳ thời điểm nào trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này cho đến khi Bên Cho Thuê có văn bản từ bỏ các quyền này.

承租方严重违约或违法，经出租方警告但无正当理由拒不改正的，则出租方有权同时适用本合同规定的一项或多项制裁/措施。制裁/措施的确定将由出租方决定和选择。出租方在履行本合同期间未对承租方的违约行为实施制裁/措施的事宜将不被视为出租方同意该违约行为或放弃出租方对该违约行为采取制裁/措施的权利和/或承租方免于履行本合同规定的义务和责任。出租方有权在本合同履行期间的任何时间保留对此类违约行为采取本合同规定的处理/制裁的权利，直至出租方书面通知放弃这些权利。

13.3 Hai Bên cùng đồng ý rằng trong trường hợp có sự thay đổi pháp luật và/hoặc cơ quan Nhà nước không chấp nhận theo hình thức và/hoặc nội dung theo Hợp Đồng này và yêu cầu thực hiện theo hình thức, mẫu quy định và/hoặc nhằm phù hợp theo quy định của pháp luật tại thời điểm hiện hành để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất hoặc trong trường hợp Bên Cho Thuê chuyển giao quyền và nghĩa vụ nêu tại Điều 13.9 Hợp Đồng này, thì Hai Bên sẽ cùng ký kết Hợp Đồng mới theo hình thức, mẫu được quy định tại thời điểm ký kết, trên cơ sở các nội dung cơ bản đã được thỏa thuận theo Hợp Đồng này. Bên được đề nghị không được từ chối ký kết lại Hợp Đồng theo quy định tại Điều này. Nếu từ chối, xem như Bên được đề nghị có lỗi, Bên đề nghị sẽ không phải chịu trách nhiệm gì trong trường hợp Hợp Đồng đã ký bị vô hiệu mà Bên được đề nghị không đồng ý ký kết lại Hợp Đồng mới.

双方同意，如果法律变更和/或国家全责机构不接受本合同的形式和/或内容并要求按照规定的形式和样表执行的和/或遵守现行法律规定以办理投资执照和土地使用权证书的申请和手续或出租方转让本合同第 13.9 条规定的权利和义务，则双方在本合同约定的基本内容的基础上，以签订时规定的形式和样表共同签订新的合同。被要求方不得拒绝按照本条规定重新签订合同。如拒绝，则视为被要求方有过错，如果已

签订的合同无效但被要求方不同意重新签订新合同的，要求方将不承担任何责任。

13.4 Bên Cho Thuê được quyền điều chỉnh thiết kế, đề xuất và thực hiện điều chỉnh quy hoạch (nếu có) của Khu Công Nghiệp mà không cần phải được sự đồng ý của Bên Thuê, miễn sao sự điều chỉnh đó làm tăng giá trị của Khu Công Nghiệp và không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp Khu Đất của Bên Thuê theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp việc điều chỉnh này theo quy hoạch và/hoặc quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê khi có kết quả điều chỉnh chính thức (nếu có).
出租方有权在未经承租方同意的情况下，对工业园区的设计、提议和调整（如有）进行调整，只要这种调整将增加工业园区的价值并且不丧失承租方根据本合同使用土地的合法权利，除非这种调整符合国家主管机构的规划和/或规定。当有正式调整结果（如有）时，出租方负责通知承租方。

13.5 Các Bên thừa nhận rằng, các tên được đặt cho mỗi khu vực trong Khu Công Nghiệp không phải là một phần của Hợp Đồng này. Mọi việc sử dụng tên, nhãn hiệu, hình ảnh, logo Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico ngoài mục đích cung cấp thông tin, địa chỉ Nhà Đầu Tư cho đối tác, và/hoặc các tên, nhãn hiệu khác của Bên Cho Thuê đều phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi Bên Thuê sử dụng.
各方承认，工业园区各区域的名称不属于本合同的一部分。对明兴- Sikico 工业区的名称、商标、图像、标志的任何使用，除非是为了向合作伙伴提供投资者的信息、地址和/或出租方的其他名称和商标，在承租方使用前都必须得到出租方的书面批准。。

13.6 Các Bên cùng đồng ý rằng Hợp Đồng này cùng với các phụ lục, Bản Nội Quy; Quy chế xây dựng công trình, kết nối và sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, ... và các tài liệu khác đính kèm Hợp Đồng này do Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp, Chủ Đầu Tư ban hành sẽ tạo thành một thỏa thuận hoàn chỉnh giữa Các Bên và là một phần không tách rời Hợp Đồng. Hợp Đồng này thay thế toàn bộ các thỏa thuận, ghi nhớ bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đó liên quan đến nội dung cơ bản của Hợp Đồng này. Những nội dung nào của Hợp Đồng Nguyên Tắc không được quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất sẽ được áp dụng theo Hợp Đồng Nguyên Tắc. Trong trường hợp Hợp đồng Nguyên Tắc và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất quy định cùng một nội dung thì áp dụng theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đấtvà Bên Thuê hiểu và thừa nhận rằng Bên Thuê sẽ kế thừa thực hiện toàn bộ các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên Thuê Lại Đất đã cam kết tại các văn bản này.
各方共同同意，本合同及其附录、原则合同、管理规定、建筑规章、工业园区管理

委员会和开发商发布的关于工业园区基础设施系统的连接和使用的规定以及本合同所附的其他文件将组成各方之间完整的协议，并且是合同的组成部分。本合同取代之前所有与本合同基本内容有关的书面或口头协议和备忘录（包括原则合同（若有），除非该内容在本合同对应提及）。在土地使用权转租合同未载明且未在原则合同规定的条款将按照原则合同的规定执行。若原则合同及土地使用权转租合同对同一条款规定一致则按照土地使用权转租合同执行以及承租方理解并承认，承租方将继承土地承租方在这些文件中承诺的所有权利、义务和责任。

13.7 và Bên Thuê hiểu và thừa nhận rằng Bên Thuê sẽ kế thừa thực hiện toàn bộ các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên Thuê Lại Đất đã cam kết tại các văn bản này.
各方共同同意，本合同及其附录、建筑规章、工业园区管理委员会和开发商发布的关于工业园区基础设施系统的连接和使用的规定以及本合同所附的其他文件将组成各方之间完整的协议，并且是合同的组成部分。本合同取代之前所有与本合同基本内容有关的书面或口头协议和备忘录，以及承租方理解并承认，承租方将继承土地承租方在这些文件中承诺的所有权利、义务和责任。

13.8 Trường hợp vì lý do khách quan mà Các Bên không thể ký kết Hợp Đồng này bằng văn bản giấy tại thời điểm ký kết, thì Bên Thuê đồng ý thực hiện theo hướng dẫn của Bên Cho Thuê trong việc ký kết Hợp Đồng bằng phương tiện điện tử. Khi điều kiện cho phép, Các Bên phải ký xác nhận lại Hợp Đồng này bằng văn bản giấy, ngày ký Hợp Đồng được xác định vào ngày ký kết bằng phương tiện điện tử (thời điểm ký kết). Hợp Đồng được ký kết bằng phương tiện điện tử và Hợp Đồng được ký kết bằng văn bản giấy đều có giá trị pháp lý như nhau.
如因客观原因导致各方在签订本合同时无法以书面形式签订本合同，则承租方同意按照出租方的指示以电子方式签署本合同。在条件允许的情况下，各方必须以书面形式重新签署本合同，本合同的签署日期以电子方式签署之日（签署时间点）确定。以电子方式签署的合同与以书面形式签署的合同同等有效。

13.9 Ngôn ngữ chính sử dụng trong Hợp Đồng, các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo Hợp Đồng và các văn bản khác có liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng là tiếng Việt. Ngoài tiếng Việt, Các Bên có thể thỏa thuận sử dụng bản tiếng Hoa. Trong trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa các ngôn ngữ thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng để giải thích, thực hiện và giải quyết tranh chấp (nếu có).
本合同及其附录、文件、本合同所附文件及其他与履行本合同有关的文件所使用的主要语言为越南语。除越南语外，各方可协商使用中文版本。如各语言版本之间的内容有差异，则优先适用越南语版本进行解释、执行及争议解决（如有）。

13.10 Chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng (nếu có) sẽ thực hiện theo quy định tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng.

本合同项下权利和义务的转移（如有）将按照本合同附录一的规定进行。

13.11 Trường hợp một trong các Bên bị phá sản thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ căn cứ pháp luật phá sản.

其中一方破产的情况下，双方的权利及义务将按照破产法处理。

ĐIỀU 14: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

第十四条：纠纷解决

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh mâu thuẫn thì trước hết phải được Hai Bên giải quyết thông qua con đường thương lượng hòa giải. Trong trường hợp Hai Bên không tự giải quyết được thì Hai Bên sẽ đồng ý đưa tranh chấp đố ra Toà án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng để Hai Bên thực hiện. Trong thời gian chờ giải quyết của Tòa án, Các Bên vẫn có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của mình nêu tại Hợp Đồng này.

在执行过程中，如果发生冲突，必须首先由双方通过谈判和调解解决。若双方无法自行解决，双方将同意将纠纷提交越南的全责法院按照越南法律的规定解决。法院的判决是双方执行的最终决定。在等待法院解决期间，各方仍有责任履行其在本合同中规定的义务。

ĐIỀU 15: THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

第十五条：合同生效时间

15.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được điều chỉnh theo quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同自双方签订之日起生效并根据越南法律的规定进行调整。

15.2 Hợp Đồng này có 15 Điều và các phụ lục đính kèm, được lập thành 4 (bốn) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên Cho Thuê giữ 02 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật, Bên Thuê giữ 02 bản.

本合同共有 15 条款以及所附的附录，一式 04 份，具有同等法律效力，出租方持 02 份，以供存档、依法办理收税、纳税等手续，承租方持 02 份。

15.3 Kèm theo Hợp Đồng này là các giấy tờ liên quan về đất như Sơ đồ vị trí Khu đất, Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (mang tên Bên Cho Thuê), mẫu Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các giấy tờ khác có liên quan.

本合同附有地块相关的文件，例如地块位置图、土地使用权证明（以出租方名义），土地使用权转租合同范本以及相关土地文件。

Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của Hai Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng này và có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên.

本合同所附附录及各方约定的修改、补充内容为本合同不可分割的内容，并对双方均有效。

15.4 Trong trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả Hai Bên.

各方同意变更本合同内容的，必须以书面形式提出并经各方签字。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản của Hợp Đồng và các phụ lục đính kèm, Các Bên tự nguyện cùng ký tên bên dưới.

各方在仔细阅读并充分理解本合同条款及所附附录后，自愿在下面签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

PHỤ LỤC 1

附录 1

CÁC ĐIỀU KHOẢN RIÊNG

补充条款

(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
（附于第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号的合同）

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:

第一条：一般规定：

Các Điều khoản riêng này có hiệu lực như Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc này được xem như Các Bên đã chấp thuận và chịu sự ràng buộc bởi các quy định trong Các Điều khoản riêng này. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Các Điều khoản riêng này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện trong Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc phụ lục Hợp Đồng.

该补充条款与土地使用权转租的原则合同具有同等效力，对合同全部内容具有参考性和约束力。本原则合同的签订即视为各方已接受并受这些补充条款规定的约束。对该补充条款的任何取消、修改和/或添加应仅在原则合同或其附录中显示时才生效。

ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

第二条： 词语解释

Trừ khi ngữ cảnh quy định khác đi thì các từ viết hoa trong Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các từ, cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

除语境另有规定外，土地使用权转租原则合同中的大写字母及下列词语解释如下：

2.1. **"Khu Công Nghiệp"** hay **"KCN"** hoặc **"Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico"** là Khu công nghiệp được thành lập theo Quyết định số 1970/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 18/07/2016 về việc thành lập Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, thuộc Dự Án do Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico làm Chủ Đầu Tư.

"工业区"或**"明兴– Sikico 工业区"**是根据平福省人民委员会 2016 年 7 月 18 日发布关于成立位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区的第 1970/QD-UBND 号决定，以及属于明兴- Sikico 工业股份公司投资的项目。

2.2. **"Khu Đất"** là bao gồm một hoặc nhiều Lô Đất/thửa đất trong Khu Công Nghiệp, có tổng diện tích như quy định tại Điều 1 Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và diện tích đất điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên (đính kèm Sơ đồ

xác định vị trí Khu Đất, theo Bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ban hành ngày 15/10/2019).

"地块"是指工业园区内的一块或多块宗地，总面积按照《土地使用权转租原则合同》第一条的规定及按照各方协议进行调整、增加的土地面积（随附地块位置示意图，基于平福省自然资源与环境厅于 2019 年 10 月 15 日发布的地籍图）。

2.3. **"Lô Đất"** là phần diện tích mỗi thửa đất thuộc Khu Đất trong Khu Công Nghiệp, được xác định theo Điều 1 Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, đáp ứng quy định về diện tích tối thiểu của mỗi Lô Đấtvà theo quy hoạch tổng thể của Khu Công Nghiệp đã được cơ quan nhà nước phê duyệt.

"宗地"是指根据《土地使用权转租原则合同》第一条确定的工业园区内属于地区的每块地块的面积部分，满足每块地块的最低面积要求并符合国家全责机构批准的工业园区总体规划。

Trong trường hợp Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa/tách thửa hoặc điều chỉnh, bổ sung diện tích cho Bên Thuê thuê lại theo tiến trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án theo thoả thuận của Các Bên thì Hai Bên sẽ căn cứ vào kết quả điều chỉnh và Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để điều chỉnh các Lô Đất theo Hợp Đồng này.

在出租方依据各方协议按照项目法律手续进行调整规划，更改土地使用目的，合拼/分割，或为承租方更改、补充土地面积的情况下，则双方将按照调整结果及土地使用权证书来进行调整本合同项下的地块。

2.4. **"Hợp Đồng"** hoặc **"Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"** hoặc **"Hợp Đồng Nguyên Tắc"** là Hợp Đồng Nguyên Tắc này và toàn bộ các phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản do Các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp Đồng.

"合同"或**"土地使用权转租原则合同"**或**"原则合同"**是指本原则合同及其所附的所有附录以及双方在履行合同过程中所作的任何书面修改、补充。

2.5. **"Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"** là Hợp Đồng chính thức được ký kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê hoặc Doanh Nghiệp Mới và toàn bộ các Phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản do Các Bên lập và ký kết để thực hiện việc cho thuê lại (các) Lô Đất tại Khu Công Nghiệp.

"土地使用权转租合同"是指出租方与承租方或新企业签订的正式合同以及所有随附的附录以及双方为履行工业区的（各）宗地转租而作出的任何书面修改和补充。

2.6. **"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư"**: là giấy chứng nhận do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế

tỉnh Bình Phước cấp cho Bên Thuê để thực hiện dự án đầu tư trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico.

《投资执照》：是平福经济区管理委员会颁发给承租方以便在明兴– Sikico 工业园实施投资项目的证书。

2.7. **"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp"**: là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê để tiến hành hoạt động kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp.

"分支机构营业执照/企业营业执照"：是由国家主管机关颁发给承租方根据企业法开展经营活动的证书。

2.8. **"Doanh Nghiệp Mới"** là Doanh nghiệp/Chi Nhánh do Bên Thuê thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, để thực hiện dự án đầu tư trong Khu Công Nghiệp theo quy định pháp luật và cũng là Bên Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng này.

"新企业"是指承租方根据国家主管机构颁发的营业执照/分支机构营业执照在越南设立的企业/分支机构，以依法在工业园区实施投资项目并且同时也是本合同项下的土地承租方。

2.9. **"Nhà Đầu Tư"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"** hoặc **"Bên Thuê"** được dẫn chiếu đến trong Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất là dẫn chiếu đến mỗi thành viên của Bên Thuê và Doanh Nghiệp Mới; Bên Thuê và các thành viên của Bên Thuê sẽ phải chịu trách nhiệm liên đới cho các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm thuộc Bên Thuê nêu tại Hợp Đồng.

"投资者"或**"土地承租方"**或**"承租方"**在原则合同、土地使用权转租合同中所述的是指承租方和新企业的每个成员。承租方与承租方成员对本合同约定的承租方的权利、义务和责任承担连带责任。

2.10. **"Giá Trị Quy Đổi"**: là giá trị bằng tiền đồng Việt Nam sau khi quy đổi từ một đồng Đô La Mỹ (USD) ra tiền đồng Việt Nam (VND). Giá Trị Quy Đổi này được xác định trên cơ sở giá Bán đồng Đô La Mỹ của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank). Trong trường hợp Giá Trị Quy Đổi thay đổi, các khoản thanh toán tương ứng dựa trên cơ sở Giá Trị Quy Đổi sẽ được điều chỉnh tương ứng.

"兑换价值"：是从一美元(USD) 兑换成越南盾(VND) 后的越南盾价值。该兑换价值是根据越南外贸股份商业银行（Vietcombank）的美元售价确定的。如果兑换价值发生变化，则基于兑换价值的相应付款将相应调整。

2.11. **"Đơn Giá"** hoặc **"Đơn Giá Thuê Lại Đất"** là giá thuê lại quyền sử dụng đất của một mét vuông đất, cho cả Thời Hạn Thuê Lại Đất, chưa bao gồm Thuế GTGT được quy định chi tiết tại Điều 2 của Hợp Đồng Nguyên Tắc.

"单价"或"土地承租单价"是指一平方米的土地使用权在整个土地转租期内的转租价格，不包括原则合同第二条规定的增值税。

2.12. **"Tổng Tiền Thuê Lại Đất"** hay **"Giá cho thuê lại quyền sử dụng đất"** là Tiền Thuê Lại Đất của toàn bộ Khu Đất cho cả Thời Hạn Thuê Lại Đất (không bao gồm Thời Gian Thuê Lại Đất Gia Hạn) với Đơn Giá Thuê Lại Đất như nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng Nguyên Tắc, đã bao gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) các loại thuế, phí dịch vụ, các chi phí khác mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại Phụ lục 3 đính kèm Hợp Đồng; (ii) phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng để thực hiện việc thanh toán do Bên Thuê có trách nhiệm chi trả.

"土地租金总额"或"土地使用权转租价格"是指在整个土地转租期限（不包括延长转租期限）内整个地块的土地转租费用，土地转租单价如原则合同第 2 条所述，含增值税但不包括：(i) 承租方按照本合同附录三的规定应承担的税费、服务费、其他费用；(ii) 银行规定的应由承租方支付的用于付款的汇款手续费和银行手续费。

2.13. **"Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất"** là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc tên gọi khác theo quy định của pháp luật, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất được ký kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê đối với Khu Đất trong KCN để Bên Thuê thuê lại đất thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và/hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico tuỳ theo ngữ cảnh.

"土地使用权证书"是指视情况而定由国家全责机构根据出租方与承租方之间就工业区内的土地租赁签署的土地使用权转租合同为出租方或承租方签发的土地使用权、地上房屋及附着物所有权证书，以供承租方转租土地以实施承租方在明兴- SIKICO 工业区投资项目和/或开展经营活动。

2.14. **"Bên Nhận Chuyển Giao"** là cách gọi chung đối với bên thứ ba được phép nhận chuyển giao và/hoặc được phép nhận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê khi thực hiện bất kỳ thủ tục nào theo đúng quy định pháp luật (chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất, thực hiện ủy quyền, kế thừa, thừa kế .... được quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này).

"受让方"是指第三方在依法履行任何程序时，被允许接受转移和/或被允许接受承租方权利和义务的第三方的统称（土地使用权转租合同项下权利和义务的转移、地上资产和土地使用权的转让、执行本附录 1 第三条规定的授权、继承等））。

2.15. "Ngày": là ngày dương lịch. "Ngày Làm Việc" là ngày trong tuần (từ thứ hai đến thứ sáu) mà các ngân hàng đã đăng ký mở cửa hoạt động kinh doanh chung ở Việt Nam, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, Tết theo quy định của Luật lao động Việt Nam.

"日期"：指阳历日期。"工作日"是指银行注册在越南开展业务的一周中的一天（周一至周五），不包括越南劳动法规定的节假日、公共假期和春节。

2.16. "Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng" là các văn bản liên quan đến Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt như: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường, các văn bản thẩm định của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở, Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và/hoặc Giấy phép xây dựng (nếu có) và các văn bản pháp lý khác có liên quan của Dự án Đầu Tư của Bên Thuê theo quy định của pháp luật.

"建设投资法律档案"是指由国家企责机构批准的与承租方投资项目有关的文件，例如：项目投资政策批准决定/投资执照、建设投资预可行性研究报告（如有）、建设投资可行性研究报告或建设投资经济-技术报告、环境影响评估报告的批准决定/环境许可证/环境登记证、有关机构在建设投资项目评估中的评估文件、详细建设规划批准决定和/或施工许可证（如有）以及承租方投资项目的其他相关法律文件。

2.17. "Thuế GTGT" là thuế giá trị gia tăng ghi nhận tại Hợp Đồng này với mức thuế suất là 10%, trong trường hợp Bên Thuê được hưởng ưu đãi với mức thuế suất thấp hơn thì thuế giá trị gia tăng sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật quy định phải ghi nhận lại mức thuế suất trong Hợp Đồng này thì khi đó Hai Bên sẽ ghi nhận lại Thuế GTGT tương ứng.

"增值税"为本合同所载的 10%税率的增值税，若承租方可享受更低的优惠税率则该增值税按法律规定执行。若后期法律规定要求重新采用本合同所载的增值税税率，双方届时将采用相应增值税税率。

ĐIỀU 3. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ THEO HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

第三条：土地使用权转租合同项下权利和义务的转让

3.1. Bên Thuê được phép chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất cho bên thứ ba (**"Bên Nhận Chuyển Giao"**) trong trường hợp: Bên Thuê giải thể; chia; tách; sáp nhập; hợp nhất; chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và Bên Cho Thuê cam kết hỗ trợ các thủ tục để Bên Thuê chuyển giao khi Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao đáp ứng đủ các điều kiện sau:

在下列情况下，承租方可以将土地使用权转租合同项下的权利和义务转让给第三方（"受让人"）：承租方解散；分割；合并；投资项目终止经营；以及出租方承诺在承租方和受让人完全满足下列条件时支持承租方办理转让手续：

3.1.1 Pháp luật có hiệu lực tại thời điểm chuyển giao không cấm các giao dịch này.
转让时有效的法律并不禁止这些交易。

3.1.2 Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê đủ Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Các Loại Phí Dịch Vụ Trong Khu Công Nghiệp và các nghĩa vụ đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
承租方已向出租方全额支付土地使用权转租合同项下的土地转租总额、工业区服务费及土地使用权转租合同项下的应付款义务。

3.1.3 Bên Thuê đã hoàn thành việc khắc phục toàn bộ các hành vi vi phạm khác (nếu có) theo quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
承租方已按照土地使用权转租合同规定完成所有其他违规行为（如有）。

3.1.4 Bên Nhận Chuyển Giao đồng ý kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê phát sinh từ Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, các phụ lục đi kèm và các quy định nội bộ của Khu Công Nghiệp.
受让方同意继承承租方在土地使用权转租合同、随附附录和工业区内部规定履行的一切权利和义务

3.1.5 Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao chịu mọi khoản phí, lệ phí, thuế cho Nhà nước (kể cả thuế nhà thầu áp dụng cho nhà đầu tư nước ngoài) và Bên thứ ba (nếu có) kể cả các chi phí xây dựng, đấu nối hạ tầng vào hệ thống chung của Khu Công Nghiệp và các chi phí khác liên quan đến giao dịch.
承租方和受让人向国家和第三方（如有）承担所有费用、收费和税费（包括适用于外国投资者的承包商税），包括将基础设施对接到工业区的公用系统有关的建设和对接成本以及与交易相关的其他费用。

3.1.6 Khu Đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất thuê của Bên Thuê không bị thế chấp, hoặc không đang là tài sản đảm bảo tại các tổ chức tín dụng; Lô Đất không bị kê biên để

thi hành án, hoặc các hạn chế khác mà Bên Thuê không được phép dịch chuyển tài sản theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
承租方租赁土地上的土地和/或财产未抵押，或目前未在信贷机构作担保资产；该宗地不受判决执行的限制，或根据国家主管机构的决定不允许承租方移动财产的其他限制。

3.1.7 Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tuân thủ quy trình, điều kiện và thủ tục hành chính của Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai và đầu tư.
承租方和受让人应当遵守国家全资机构发布关于土地和投资的程序、条件和行政手续。

3.1.8 Tuân thủ quy định tại Điều 3.2 Phụ lục 1 này.
遵守本附录 1 第 3.2 条的规定。

3.1.9 Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đã được ký kết.
双方已签订的土地使用权转租合同。

3.2. Quy định chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất:
土地使用权转租合同项下权利义务的转让规定：

3.2.1. Khi có nhu cầu chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao phải gửi văn bản đề nghị chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Cho Thuê (**"Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao"**). Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao là bắt buộc thực hiện trước khi Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tiến hành các thủ tục chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng ở các bước tiếp theo.
当需要转让土地使用权转租合同项下的权利和义务时，承租方和受让人必须向出租方发出书面的转让土地使用权转租合同项下权利和义务的请求（"转让申请书"）。在承租方和受让人执行转让合同项下权利和义务的程序之前，转让申请书是强制性要求的。

a) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo các nghĩa vụ đến hạn mà Bên Thuê còn phải thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
自收到转让申请书之日起 03 个工作日内，出租方负责通知承租方关于承租方仍需按照土地使用权转租合同向出租方支付的到期付款义务。

b) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ còn lại theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất để tiến hành giao dịch với Bên Nhận Chuyển Giao.
自收到本通知之日起 3 个工作日内，承租方负责支付土地使用权转租合同项下的剩余义务，以与受让人进行交易。

Để tránh nhầm lẫn, Hai Bên thừa nhận rằng việc Bên Thuê thanh toán các nghĩa vụ theo thông báo của Bên Cho Thuê, không đồng nghĩa với việc Bên Cho Thuê cho phép/chấp thuận giao dịch chuyển giao của Bên Thuê.

为免生误解，双方承认，承租方根据出租方的通知履行支付义务的事宜并不意味着出租方允许/接受承租方的转让交易。

3.2.2. Trừ khi pháp luật có quy định khác đi, Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao thực hiện các thủ tục hành chính với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) để tiến hành giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
除非法律另有规定，承租方和受让人应向国家全责机构（如有）办理行政程序以进行交易，包括但不限于：

a) Văn bản cho phép chuyển nhượng; văn bản chấp thuận (chủ trương) đầu tư; Hợp Đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực theo quy định; Quyết định thu hồi dự án đầu tư của Bên Thuê/Văn bản chấm dứt dự án đầu tư; Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư của Bên Nhận Chuyển Giao tại Khu Đất (hoặc xác nhận của Bên Nhận Chuyển Giao về việc không thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư trong trường hợp không bắt buộc thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và các thủ tục khác (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước liên quan đến giao dịch này.
转让的书面许可；投资许可的书面批文；按规定进行公证、认证的转让合同；撤销承租方投资项目的决定/终止投资项目的文件；受让方的投资执照（或受让方发布的关于不办理投资执照申请手续的确认书，对于不需办理投资执照的情况）及应国家主管机构要求的其他手续（如有）；履行与该交易有关的对国家的财政义务。

b) Bên Cho Thuê và Bên Thuê ký Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Bên Cho Thuê ký Hợp Đồng với Bên Nhận Chuyển Giao theo mẫu của Bên Cho Thuê (nếu có) và/hoặc Bên Cho Thuê có văn bản xác nhận hoàn thành việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng cho Bên

Nhận Chuyển Giao phù hợp với quy định của pháp luật.
出租方与承租方签订土地使用权转租合同清算记录，出租方按照出租方（如有）的表格与受让人签订合同和/或出租方发布的符合法律规定的关于完成向受让人转让合同的确认书。

3.2.3. **Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao** phải có các nội dung chính sau:
转让申请书必须包含以下主要内容：

a) Thông tin đầy đủ của Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao;
承租方和受让人的完整信息；

b) Giá Chuyển Giao: (i) Giá Trị Khu Đất được chuyển giao và (ii) Giá Trị Tài Sản gắn liền với Khu Đất được chuyển giao; (iii) Lượng nước xả thải ra hệ thống tiếp nhận nước thải của KCN (nếu có), trường hợp có sự khác biệt lưu lượng nước thải mà Bên Thuê đã đăng ký trước đó, Bên Nhận Chuyển Giao phải được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê.
转让价格：(i) 转让地块的价值和(ii) 转让地块上所附财产的价值；(iii) 接入工业园区废水接收系统的废水量（如有），如与承租方之前登记的废水容量有差异，受让方必须取得承租方的同意。

c) Thời điểm chuyển giao: ghi rõ cụ thể ngày dự kiến các bên ký kết và công chứng Hợp Đồng; Ngày Bên Thuê tiến hành thủ tục chấm dứt Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê ghi trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư trên Khu Đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trách nhiệm của mỗi bên đối với Bên Cho Thuê; các cam kết của Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao về tuân thủ quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật đất đai; cam kết sử dụng đất đúng mục đích thuê nêu tại Điều 4 Hợp Đồng và các nội dung thỏa thuận khác (nếu có).
转让时间：明确写明各方预计签订和公证合同的日期；承租方在国家全责机构办理投资执照中规定进行终止承租方投资项目的手续的日期；每一方对出租方的责任；承租方和受让人发布的关于遵守投资法和土地法规定的承诺；承诺执行土地用于本合同第四条规定的正确目的以及其他协议内容（如有）。

3.2.4. Việc giao nhận Khu Đất sẽ do Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tự thỏa thuận và thực hiện theo quy định. Bên Cho Thuê không chịu bất cứ trách nhiệm nào liên quan đến việc giao nhận Khu Đất giữa Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao kể cả trong trường hợp có sự chứng kiến của Bên Cho Thuê.
地块的交接由承租方和受让人按规定约定。即使在出租方在场的情况下，出

租方也对承租方和受让人之间地块的交接不承担任何责任。

3.2.5. Bên Thuê nộp cho Bên Cho Thuê khoản phí thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến việc thực hiện chuyển giao theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này theo thông báo của Chủ Đầu Tư nhưng không quá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện chuyển giao theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này.
承租方应根据开发商的通知向出租方支付本附录 1 第 3 条规定的与转让有关的行政手续的费用，但不超过 50,000,000 越南盾（伍仟万越南盾），以及承租方有责任在按照本附录一第三条的规定进行转让前履行出租方通知的义务。

3.3. Ngoài quy định tại Điều 3.1 Phụ lục 1 này thì Bên Thuê được thực hiện chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo thủ tục đặc biệt khác như thừa kế; theo phán quyết của Trọng Tài; theo Quyết định/ Bản án của tòa án nhân dân có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật; xử lý tài sản bảo đảm/ thế chấp; các thủ tục đặc biệt khác, ... Bên Thuê hoặc người kế thừa, người được Bên Thuê ủy quyền thực hiện phải có trách nhiệm thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước khi thực hiện và tiến hành các bước thủ tục theo quy định của pháp luật tương ứng; và thông báo kết quả cho Bên Cho Thuê sau khi các thủ tục nêu tại điều này đã thực hiện xong.
除本附录一第 3.1 条的规定外，承租方可以按照继承、仲裁员的判断、具有法律效力的主管人民法院的决定/判决、处理担保/抵押资产、其他特殊程序等转让土地使用权转租合同项下的权利和义务；承租方或其继承人或承租方的受权人应负责在履行和执行法律规定的程序之前通知出租方；并在完成本条所述的程序后将结果通知出租方。

3.4. Các quy định nêu tại Điều 3.2 và Điều 3.3 Phụ lục 1 này có thể thay đổi thứ tự thực hiện trước hay sau để Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao chủ động trong giao dịch. Tuy nhiên giao dịch Chuyển Giao Quyền Và Nghĩa Vụ Theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất nêu tại Điều này chỉ hoàn thành và Bên Nhận Chuyển Giao chỉ được xác định là Bên Thuê Khu Đất theo Hợp Đồng tại thời điểm Các Bên đã hoàn thành thủ tục quy định tại điểm b Điều 3.2.2 Phụ lục 1 này.
本附录 1 第 3.2 条和第 3.3 条的规定可以改变前后的执行顺序，使承租方和受让人能够在交易中主动执行。但是，本条所述的土地使用权转租合同项下权利和义务的转让仅在双方完成本附录 1 第 3.2.2 条 b 点规定的程序后才被视为完成以及受让人才被视为承租方。

3.5. Bên Cho Thuê được chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền

Sử Dụng Đất theo quy định của pháp luật và Bên Nhận Chuyển Giao phải tiếp tục thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đối với Bên Thuê. Khi tiến hành chuyển giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê được biết và thực hiện thủ tục cần thiết (nếu có).

出租方有权依法转让土地使用权转租合同项下的权利和义务，受让人必须继续向承租方履行出租方在土地使用权转租合同项下的一切权利和义务。在进行转让时，出租方负责通知承租方并履行必要的程序（如有）。

3.6. Toàn bộ các thủ tục cũng như chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển giao theo Điều này do Bên Thuê tự thực hiện và thanh toán các chi phí có liên quan, trừ trường hợp quy định tại Điều 3.5 Phụ lục 1 này.

除本附录1第3.5条规定的情况外，与本条项下转让有关的一切手续和费用均由承租方自行办理和支付。

ĐIỀU 4. QUY ĐỊNH VỀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN KHU ĐẤT

第四条：关于在地块上建设工程的规定

4.1. Việc xây dựng nhà xưởng, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác không phân biệt là xây dựng mới hoặc sửa chữa hoặc bảo trì, bảo dưỡng nhưng thuộc trường hợp phải được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (sau đây gọi tắt là "***Công Trình***") của Bên Thuê phải phù hợp với chỉ tiêu xây dựng; Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và/hoặc Giấy phép xây dựng và tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, nội quy, quy định, quy chế trong Khu Công Nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

对于承租方建造厂房、围栏或其他建筑工程的事项，无论是新建还是维修或保养或维护，但在属于必须得到国家主管机构的许可的情况时（以下简称"工程"），必须符合以下施工标准；投资执照，详细建设规划的批准决定和/或施工许可证，并遵守土地使用权转租合同、工业区的规章、法规、规定和相关法律的规定。

4.2. Để phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra của Bên Cho Thuê và thuận lợi trong hợp tác đấu nối các hạng mục hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông, đấu nối giao thông các cổng ra vào của Khu Đất với các trục đường của Bên Cho Thuê) trước khi nộp Hồ sơ xin phép xây dựng công trình, Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê các hồ sơ tài liệu sau: (i) bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể Công Trình; (ii) Bản vẽ kiến trúc mặt chính của Công Trình; (iii) Hệ thống cấp, thoát nước của Khu Đất, công trình; (iv) hệ thống cấp điện Khu Đất. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Bên Cho Thuê phải xem xét và thảo luận với Bên Thuê để được thỏa thuận đấu nối các hạng mục cơ sở hạ tầng của Bên Cho Thuê.

为了服务于出租方的监督检查，并便于基础设施项目（供电、供水、排水、电信、地块出入门与承租方的道路之间的交通连接）的的对接，在提交工程建设许可证之前，承租方应向出租方提供以下文件：(i)工程总体布置图。(ii)工程主立面的建筑图；(iii)地块、工程的给排水系统；(iv)地块的供电系统。在 05 个工作日内，出租方必须考虑并与承租方进行讨论，以达成关于连接出租方的基础设施项目的协议。

4.3. Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê trước 10 ngày kể từ ngày khởi công xây dựng Công Trình, đồng thời, cung cấp cho Bên Cho Thuê hồ sơ thi công xây dựng Công Trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Thư cam kết của nhà thầu về việc tuân theo Nội Quy, Quy chế của Bên Cho Thuê (có xác nhận của Bên Thuê), và thực hiện ký quỹ xây dựng theo quy định tại Điều 4.4 Phụ lục 1 này.

承租方必须自工程开工之日起提前 10 天通知出租方，同时向出租方提供国家主管部门批准的工程施工文件、承包商出具关于遵守出租方的规章制度的承诺书（有承租方确认），并按照本附录 1 第 4.4 条的规定缴纳施工保证金。

4.4. Để đảm bảo việc xây dựng Công Trình của Bên Thuê tuân thủ các quy định như đã nêu tại Điều 4.1 Phụ lục 1 này, không gây ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, tài sản, công trình của Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba, đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động, an ninh, trật tự xây dựng và vệ sinh môi trường tại Khu Công Nghiệp. Bên Thuê (hoặc Nhà thầu thi công) phải thực hiện việc ký quỹ xây dựng ("**Tiền Ký Quỹ Xây Dựng**") theo quy định của Bản Nội Quy, quy chế trong Khu Công Nghiệp hoặc theo thông báo của Chủ Đầu Tư (Tiền Ký Quỹ Xây Dựng dự kiến là 100.000.000 VNĐ (Bằng chữ: *Một trăm triệu đồng*) để đảm bảo khắc phục các vi phạm của Bên Thuê (hoặc Nhà thầu thi công) nếu có xảy ra trong quá trình thi công xây dựng Công Trình cho mỗi lần thực hiện việc triển khai thi công xây dựng theo quy định tại Điều 4 Phụ lục 1 này.

为确保承租方的工程建设符合本附录 1 第 4.1 条的规定，不影响工业园区的基础设施、出租方或第三方的工程和资产，确保工业区的劳动安全、安宁秩序和环境卫生。承租方（或施工承包商）必须根据工业园区的规章和规定或开发商通知缴纳施工保证金（"**施工保证金**"）（预计的施工保证金为 100,000,000 越南盾（大写：壹个亿越南盾），以确保在工程施工期间承租方（或施工承包商）在每次按照本附录 1 第 4 条的规定施工建设时发生任何违反行为的补救。

Số Tiền Ký Quỹ Xây Dựng có thể thay đổi tại từng thời điểm theo quyết định của Chủ Đầu Tư. Tiền Ký Quỹ Xây Dựng sẽ được Chủ Đầu Tư hoàn trả lại một phần hoặc toàn bộ (*không tính lãi trong mọi trường hợp*) khi Công Trình của Bên Thuê được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và tùy thuộc vào mức độ vi phạm của Bên

Thuê (hoặc Nhà thầu) trong suốt quá trình thi công xây dựng.

施工保证金可能会不时由开发商的决定更改。在承租方的工程竣工并投入使用时，根据承租方（或承包商）在施工期间的违规行为的程度，开发商将部分或全部退还施工保证金。

Nếu Bên Thuê không thực hiện hoặc thực hiện không đủ Tiền Ký Quỹ Xây Dựng theo quy định tại Điều này và/hoặc chưa hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo quy định của Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê có quyền từ chối xác nhận các hồ sơ có liên quan của Bên Thuê.

承租方未按照本条规定履行或未全额缴纳施工保证金和/或未履行本合同规定的到期付款义务的，出租方有权拒绝确认承租方的有关文件。

4.5. Nếu việc xây dựng Công Trình của Bên Thuê gây hư hỏng cho cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, tài sản, công trình của Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba và các thiệt hại khác (nếu có), Bên Thuê phải có nghĩa vụ bồi thường các thiệt hại đó. Bên Thuê phải có nghĩa vụ khắc phục các vấn đề liên quan đến an toàn lao động, an ninh, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường, các hư hỏng của cơ sở hạ tầng KCN và các thiệt hại về tài sản cho Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày phát sinh hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của Bên Cho Thuê. Sau thời hạn này mà Bên Thuê chưa khắc phục và/hoặc bồi thường thiệt hại thì Bên Cho Thuê sẽ cho tạm dừng việc triển khai thi công xây dựng, sử dụng Tiền Ký Quỹ Xây Dựng để khắc phục và/hoặc bù đắp thiệt hại, trường hợp số Tiền Ký Quỹ Xây Dựng này không đủ để khắc phục và/hoặc bù đắp thiệt hại thì Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê sẽ được tiếp tục triển khai thi công xây dựng khi các khoản bồi thường thiệt hại đã được khắc phục và Bên Thuê đã bổ sung đủ Tiền Ký Quỹ Xây Dựng theo quy định tại Điều 4.4 Phụ lục 1 này.

如果承租方的工程建设对工业园区的基础设施、出租方或第三方的财产、工程造成损坏及损失（如有），承租方有义务赔偿该等损害。承租方有义务自发生之日起 03 天内或出租方要求的其他期限内，对承租方或第三方的关于劳动安全、安宁秩序、环境卫生、工业园区基础设施的损坏、财产损失等问题进行补救。在此期限后，如果承租方未修复和/或赔偿损失，出租方将要求暂停施工并使用施工保证金进行补救和/或赔偿损失。如果此施工保证金不足以补救和/或赔偿损失，承租方有义务向出租方支付余额。在损害赔偿得到弥补且承租方已按照本附录 1 第 4.4 条的规定足额缴纳施工保证金后，将可以继续施工。

4.6. Bên Thuê chịu trách nhiệm quản lý và giải quyết các vấn đề có liên quan đến hoạt động của các Nhà thầu của Bên Thuê trên Khu Đất, bao gồm mọi thiệt hại do Nhà thầu hoặc bên thứ

ba của Nhà thầu quản lý gây ra do vi phạm quy định tại Điều này và các quy định, quy chế trong KCN...

承租方负责管理和解决与承租方的承包商在该地块上的经营活动有关的问题，包括承包商或承包商的第三方因违反本条规定和工业园区内的规章制度而造成的任何损失。

4.7. Ngoài việc tuân thủ các quy định về thi công Công trình tại Điều này, Bên Thuê còn phải tuân thủ các quy định trong việc thi công các hạng mục khác (nếu có) tại Khu Công Nghiệp.

承租方除遵守本条有关工程建设的规定外，还必须遵守工业园区内其他项目（如有）的建设规定。

4.8. Việc cập nhật tài sản, công trình trên đất vào Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của Bên Thuê do Bên Thuê tự thực hiện.

承租方将地块上的资产和工程更新到土地使用权证中的事宜由承租方自己进行。

4.9. Trong trường hợp Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê tiến hành sửa chữa, hoặc có các hoạt động thi công xây dựng theo quy định tại Điều 4.1 Phụ lục 1 này thì Quy định tại Điều 4 Phụ lục 1 này cũng áp dụng cho Bên Thuê và Bên Thuê chịu trách nhiệm và đóng Tiền Ký Quỹ Xây Dựng thay cho Bên Thuê Lại Kho Xưởng. Phụ lục 1 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 1 này và tự nguyện ký tên bên dưới.

若承租方的厂房/仓库承租方按照本附录 1 第 4.1 条的规定进行维修或者进行建筑活动的，则本附录 1 第 4 条的规定效力也适用于承租方以及承租方负责代替其厂房/仓库承租方支付施工保证金。本附录一与本合同同时签订，是本合同的组成部分。双方已仔细阅读并理解本附录一的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 2:

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN TỔNG TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT

附录 2：定金和土地转租总额的支付进度

(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
（附于第 *01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA* 号的合同）

1. Tiến độ thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất (tạm tính) đã bao gồm thuế GTGT:

Đợt 批次	Nội dung 内容	Thời Hạn Thanh Toán 付款期限	Tỷ lệ (%) Tương đương so với Tổng Tiền Thuê Lại Đất 相当于土地转租总额的百分比 (%)	Số tiền chưa bao gồm Thuế GTGT 10% 未含 10%增值税的总金额 (VND) （越南盾）	Số tiền đã bao gồm Thuế GTGT 10% 已含 10%增值税的总金额 (VND) （越南盾）	Ghi chú 备注
1	Thanh toán đợt 1 (Tiền Đặt Cọc) 第一期付款(定金)	Trong vòng 60 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp Đồng (không trễ hơn ngày 01/06/2023) 自签订合同之日起 60 工作日内 （不迟于 2023/06/01）	36%	**283.579.485.379**	**311.937.433.917**	Các bên thực hiện bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 của Hợp Đồng. 各方应按照本合同第 5.5 条的规定进行地块交接。

2	Thanh toán Đợt 2 第二期付款	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê về ngày bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (đối với Lô Đất A17) 自收到出租方关于土地使用权证移交日期的通知之日起05（伍）日内（对于A17地块）	51%	**401.737.604.287**	**441.911.364.716**	Bên Cho Thuê bàn giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê theo ngày trên thông báo và Bên Cho Thuê đã nhận đầy đủ tiền thanh toán của Đợt này. 出租方按通知书所载的日期向承租方移交土地使用权证原件，及出租方已足额收妥本期的应收款。
3	Thanh toán đợt 3 第三期付款	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê về ngày bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (đối với Lô Đất A18 và Diện Tích Tăng Thêm (nếu có). 自收到出租方关于土地使用权证移交日期的通知之日起05（伍）日内（对于A18地块及增加面积（若有）。	**13%**	**102.403.703.054**	**112.644.073.359**	Bên Cho Thuê bàn giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê theo ngày trên thông báo và Bên Cho Thuê đã nhận đầy đủ tiền thanh toán của Đợt này. 出租方按通知书所载的日期向承租方移交土地使用权证原件，以及出租方已足额收妥本期的应收款。
TỔNG TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT 土地租金总额			**100%**	**787.720.792.720**	**866.492.871.992**	

2. Tổng Tiền Thuê Lại Đất nêu tại Mục 1 Phụ Lục này chưa bao gồm Tiền Thuê Lại Đất đối với Diện Tích Đất Tăng Thêm (nếu có) do thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.
本附件第 1 目所述的土地租金总额不包括因实施项目法律手续而增加面积（若有）的土地转租金额。

3. Nhằm đảm bảo cho Hợp Đồng có hiệu lực và việc Bên Thuê tuân thủ và thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng, Các Bên thống nhất số tiền thanh toán Đợt 1 nêu tại Mục 1 Phụ Lục này được xem là Tiền Đặt Cọc và sẽ được kết chuyển thành một phần Tiền Thuê Lại Đất vào đợt cuối. Số tiền Đợt 1 này không được tính lãi khi Bên Cho Thuê phải hoàn trả lại cho Bên Thuê theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng và Phụ Lục Hợp Đồng.
为了确保合同的有效性，并让承租方遵守且准确履行其在合同项下的义务，各方同意本附录第 1 目的第一期付款被视为定金，并将其结转为最后一期的土地租金总额的一部分。若出租方按照合同及合同附录的相应规定将第一期付款退还给承租方，该款项不得计算利息。

4. Số tiền để đảm bảo như mục đích nêu tại Mục 3 trên được tính kể từ ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ số tiền Đợt 1 là **311.937.433.917**đồng (Bằng chữ: *Ba trăm mười một tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm mười bảy đồng*) đến ngày thanh toán đợt cuối của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ quy định tại Điều 5.6.1 của Hợp Đồng.
如第 3 目所述的目的的保证金是从承租方足额支付第一期付款，金额为 **311,937,433,917** 越南盾（大写：叁仟壹佰壹拾玖亿叁仟柒佰肆拾叁万叁仟玖佰壹拾柒越南盾），至土地使用权转租合同的最后一期付款且承租方履行完毕合同第 5.6.1 条规定义务之日计算。

5. Thời hạn ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất là trong vòng **15 (mười lăm) ngày** kể từ ngày Bên Thuê đã thành lập Doanh Nghiệp Mới và với điều kiện là Bên Thuê đã thanh toán đủ tiền Đợt 1 nêu tại Mục 1 Phụ Lục này, trừ trường hợp phần diện tích Khu Đất có thay đổi do thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án sẽ thực hiện theo thỏa thuận bằng văn bản của Các Bên, *sau đây gọi tắt là* ***"Thời Hạn Ký Kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"***.
签订土地使用权转租合同的期限为自承租方成立新企业之日起 15（拾伍）日内，且前提是承租方已足额支付本附录第 1 目所述的第一期付款，除非地块的面积因进行项目法律手续而有所更改，将按照各方的书面协议来进行，以下简称为**"土地使用权转租合同签订期限"**。

Trường hợp quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên Thuê nhận thông báo (bằng email, văn bản…) của Bên Cho Thuê đề nghị Bên Thuê ký, phê duyệt, hoàn thiện các hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc đăng ký thành lập Doanh Nghiệp Mới để nộp cơ quan nhà nước có thẩm quyền (**"Thông Báo Hoàn Thiện Hồ Sơ"**) mà Bên Thuê không hoàn thành đúng thời gian này thì Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền lãi với mức lãi suất là 0,05%/ngày trên số tiền chậm thanh toán Đợt 1 nêu tại Mục 1 Phụ Lục này từ ngày thứ 16 của ngày Bên Thuê nhận Thông Báo Hoàn Thiện Hồ Sơ và thời gian thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án sẽ được kéo dài tương ứng.

若自承租方收到出租方的通知（通过电子邮件、书面...等方式），要求承租方签署、批准、完善投资执照或新企业注册之申请档案以提交给政府主管机构（"档案完善通知"）之日起超过 15（拾伍）日，承租方未能在该时间内处理完毕，则承租方必须自承租方收到"档案完善通知"之第 16 日起向出租方支付一笔利息，利率为本附录第 1 目所述之第 1 期逾期付款之 0.05%/日；另外项目法律手续的完成时间将相应延延。

Bên Thuê có nghĩa vụ và trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký đầu tư và đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN của Bên Cho Thuê trước khi ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo quy định này.
土地使用权转租合同签订之前，承租方有义务和责任依法并符合出租方能接受的投资行业进行申请投资执照及营业执照。

6. Nếu quá thời hạn nêu tại Mục 1 Phụ lục 2 này mà Bên Thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đủ Tiền Đợt 1 thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và Bên Thuê chịu mất toàn bộ số tiền Đợt 1 đã thanh toán (nếu có). Tiền Đặt Cọc (Lần 1) nêu tại Phụ Lục Tiền Đặt Cọc (Lần 1) (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định tại Phụ Lục Tiền Đặt Cọc (Lần 1).
超过本附录 2 第 1 目规定的期限，但承租方没支付或未足额支付第一期付款的，则出租方有权单方面终止合同，以及承租方将损失全部已支付的第一期付款金额（如有）。土地预订定金附录所述的定金（若有）将按照土地预订定金附录相关规定处理。

7. Trường hợp Bên Thuê không ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất theo thời hạn nêu tại Mục 5 Phụ lục 2 này thì Bên Thuê chấp nhận mất toàn bộ tiền thanh toán Đợt 1 và Hợp Đồng này tự động thanh lý.
承租方未在本附录 2 第 5 目规定的期限内签订《土地使用权转租合同》，则承租方同意损失第一期付款全额以及本合同自动清算终止。

8. Nếu toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã nhận từ Bên Thuê theo Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều tra hoặc yêu cầu phong tỏa (không do lỗi của Bên Cho Thuê) thì Hai Bên phải tuân thủ các quyết định/yêu cầu đó, đồng thời Bên Thuê phải chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề phát sinh có liên quan trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo cho Bên Thuê. Nếu quá thời hạn 15 ngày mà Bên Cho Thuê vẫn không thể sử dụng toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã nhận từ Bên Thuê thì Bên Cho Thuê được quyền: (i) chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất này; (ii) thu hồi lại Khu Đất nếu đã bàn giao cho Bên Thuê và được miễn trừ toàn bộ các trách nhiệm và không phải bồi thường các chi phí mà Bên Thuê đã đầu tư trên Khu Đất.

如果出租方根据本合同从乙方收到的全部款项被国家主管机构调查或冻结（不是由于出租方的过错），则双方必须遵守该决定/要求，且自出租方向承租方发出通知之日起 15 日内，承租方必须负责处理相关问题。如果出租方在 15 天期限后仍无法使用出租方收到承租方所支付的全部款项，则出租方有权：(i) 终止本原则合同/本转租土地使用权转租合同；(ii) 收回已移交给承租方的土地，免除所有责任，且无需补偿承租方在该土地上投入的费用。

9. Phụ lục 2 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
本附录 2 与本合同同时签订，是本合同不可分割的一部分。
10. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 2 này và tự nguyện ký tên bên dưới.
双方已认真阅读并理解本附录二的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
承租方代表	出租方代表
CHỦ TỊCH	TỔNG GIÁM ĐỐC
董事长	总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 3: CÁC LOẠI PHÍ DỊCH VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

附录 3：工业园区服务费类型

(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(附于第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同)

1. **Phí Quản Lý:** là phí dịch vụ quản lý và phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp, được tính kể từ ngày đầu của tháng thứ tư tính từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc ngày Các Bên bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng (tùy vào thời gian nào đến trước). (sau đây gọi tắt là **"Phí Quản Lý"**).

   管理费：是指工业园区的管理服务费和基础设施维护费，自原则合同签订之日起第四个月的第一天或本合同第 5.5 条规定的地块交接之日起开始计算（视先到条件而采用）（以下简称**"管理费"**）。

   1.1 Phí Quản Lý được tính như sau:

   管理费计算如下：

   Phí Quản Lý hàng tháng = [Đơn Giá Phí Quản Lý X (nhân) Diện Tích Khu Đất] + (cộng) thuế GTGT 10%.

   每月管理费=[管理费单价 X（乘）地块面积]+（加）10%增值税

   Trong đó: 其中

   1.1.1. Đơn Giá Phí Quản Lý: được tính trên mỗi mét vuông Diện Tích của Khu Đất của mỗi tháng, chưa bao gồm thuế GTGT, được xác định bằng **0,035 lần Giá Trị Quy Đổi**. Giá Trị Quy Đổi được xác định vào ngày đầu tiên của tháng đầu tiên của mỗi quý.

   管理费单价：按地块面积的每平方米每月计算，不含增值税，按 **0.035** 乘以兑换价值，兑换价值在每季度的第一个月的第一天确定。

   1.1.2. Đơn Giá Phí Quản Lý này sẽ áp dụng cố định đến hết ngày **31/12/2025**. Kể từ ngày 01/01/2026 trở đi, Đơn Giá Phí Quản Lý sẽ do Bên Cho Thuê điều chỉnh và áp dụng theo nguyên tắc sau:

   该管理费单价将固定适用至 2025 年 12 月 31 日为止。从 2026 年 1 月 1 日起，管理费单价将由出租方调整，并按以下原则适用：

   a) Chu Kỳ Điều Chỉnh: 3 năm/lần (sau đây gọi là Chu Kỳ Điều Chỉnh), cụ thể là áp dụng Đơn Giá Phí Quản Lý điều chỉnh vào ngày 01 tháng 01 của

các năm 2026, 2029.... cho đến khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất.**

调价周期：每3年一次（以下简称调价周期），具体是在2026年、2029年等每三年的01月01日调增管理费单价，直至土地转租期限结束。

b) Mức điều chỉnh: Đơn Giá Phí Quản Lý sẽ điều chỉnh tăng không quá 15% so với Đơn Giá Phí Quản Lý của Chu Kỳ Điều Chỉnh liền kề trước đó và không cao hơn tỷ lệ tăng bình quân của các nhà đầu tư khác trong Khu Công Nghiệp có cùng Chu Kỳ Điều Chỉnh vào cùng thời điểm điều chỉnh.

调价幅度：管理费单价将比上一个调价周期的管理费单价调增但不超过15%，且不超过园区内企业在同调整周期同时调价的平均比例。

c) Phương thức: theo Thông Báo của Bên Cho Thuê

调价方式：根据出租方的通知

1.2 Thời hạn thanh toán Phí Quản Lý:

管理费支付期限

1.2.1. Phí Quản Lý được thanh toán trước, theo định kỳ hàng quý.

管理费按季度预付

1.2.2. Ngày đến hạn thanh toán Phí Quản Lý: vào ngày làm việc, trước ngày 10 của tháng đầu tiên của mỗi quý, theo đó Bên Thuê sẽ thanh toán vào trước các ngày 10/1, 10/4, 10/7, 10/10

管理费付款到期日：在工作日，在每季度第一个月10日之前，相应地，承租方将在1月10日、4月10日、7月10日、10月10日之前支付。

1.2.3. Phí Quản Lý được tính kể từ ngày đầu của tháng thứ tư tính từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc ngày Các Bên bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng (tùy vào thời gian nào đến trước).

管理费自本合同签订之日起第四个月的第一天或本合同第5.5条规定的地块交接之日起（视先到条件而采用）开始计算。

1.2.4. Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên nếu không đủ 03 tháng, Bên Thuê sẽ gộp chung với Phí Quản Lý của quý kế tiếp và thanh toán trong vòng 07 ngày kể từ ngày bắt đầu tính Phí Quản Lý. Trường hợp, ngày thanh toán Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên không thuộc các ngày nêu tại Mục 1.2.2 Phụ lục 3 này thì Giá Trị Quy Đổi được xác định vào ngày bắt đầu tính Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên đó.

对于第一期的管理费，如少于03个月，承租方将与下一季度管理费合并，

并自开始计算管理费之日起 07 日内支付。如果第一期的管理费的支付日期不在本附录 3 第 1.2.2 节规定的日期，则兑换价值应在开始计算第一期的管理费之日确定。

1.3 Hồ sơ đề nghị thanh toán Phí Quản Lý:

管理费付款申请档案：

1.3.1 Thông báo nộp Phí Quản Lý;

支付管理费的通知；

1.3.2 Dự thảo Hóa đơn GTGT (bản chính hóa đơn sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán của Bên Thuê; ngày ghi trên hóa đơn là Ngày đến hạn thanh toán Phí Quản Lý theo Mục 1.2.2 Phụ lục 3 này).

增值税发票草稿（发票原件将在出租方收到承租方付款之日起 7 日内寄给承租方；发票上注明的日期为按附录3第 1.2.2 节的管理费付款的到期日）。

2. Phí Xử Lý Nước Thải:

废水处理费：

2.1 Phí Xử Lý Nước Thải được xác định như sau:

废水处理费确定如下：

Phí Xử Lý Nước Thải = (Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải X (nhân) lưu lượng nước xả thải thực tế) + (cộng) thuế GTGT 10%.

废水处理费=（废水处理费单价 X（乘）实际排放量）+（加）10%增值税

Trong đó: 其中

2.1.1. Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải: **0,35 lần** Giá Trị Quy Đổi cho mỗi mét khối nước thải ra trong tháng, chưa bao gồm thuế GTGT, được xác định theo Thông Báo về Phí Xử Lý Nước Thải trong KCN (đính kèm Hợp Đồng) và/hoặc các thông báo điều chỉnh tại từng thời điểm (nếu có) từ Bên Cho Thuê theo nguyên tắc sau:

废水处理费单价：当月每一排出的立方米的兑换价值的 0.35 倍不含增值税，根据工业园区的废水处理费初次通知书（随附本合同）和/或出租方不时调整的通知书（如有），原则如下：

a) Lưu lượng nước xả thải thực tế của Bên Thuê sẽ được tính theo số đo của đồng hồ đo lượng nước thải ra của Bên Thuê vào ngày 25 hàng tháng hoặc theo quy định chung tại Khu Công Nghiệp. Trường hợp đồng hồ đo

lượng nước thải không hoạt động hoặc hoạt động không bình thường hoặc có cơ sở xác định kết quả đo không chính xác thì kết quả số đo lượng nước thải ra của Bên Thuê cho mỗi ngày trong thời gian chờ khắc phục sự cố sẽ được tính theo lưu lượng nước xả thải thực tế bình quân của 01 (một) ngày của tháng gần nhất. Việc lắp đặt đồng hồ đo đếm được thực hiện theo quy định chung của KCN.

承租方实际排放的废水计量将在每月 25 号或按照工业区颁布的规定时间以承租方的废水排放计量表的读数记录。若废水计量表坏了或不正常运行或有计量结果不正确的依据，则在等待克服事故之期间内，承租方每天排放废水量的计量结果按最近月份的一天实际排放量的平均数字计算。

b) Việc xác định loại nước thải, quy trình kiểm soát và đánh giá tỷ lệ vượt chuẩn nước thải sẽ được quy định tại Phụ lục Xử lý Nước thải của Khu Công Nghiệp hoặc Quy chế, quy định về bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp (bao gồm tiêu chuẩn xả thải, phương pháp đo đạc và công nghệ đo đạc) và pháp luật hiện hành.

废水种类的判定、控制程序和废水超标率的确定将依现行法律，并在《工业区的废水处理附录》或《工业园区环保规章制度》中规定（包括排放标准、测量方法和测量技术）。

2.1.2. Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải theo Thông báo nói trên được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025. Trong trường hợp Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải có tham chiếu đến Giá Trị Quy Đổi thì Giá Trị Quy Đổi được Bên Cho Thuê thông báo chung cho toàn bộ bên thuê lại đất trong Khu Công Nghiệp vào ngày xác định thu Phí Xử Lý Nước Thải.

上述的废水处理费单价通知适用至 2025 年 12 月 31 日结束。如果废水处理费单价需参照兑换价值，则出租方应在收取废水处理费之日将兑换价值通知工业园区的所有承租方。

2.1.3. Kể từ ngày 01/01/2026 trở đi, Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải sẽ do Bên Cho Thuê điều chỉnh và công bố định kỳ để áp dụng cho toàn Khu Công Nghiệp.

自 2026 年 01 月 01 日起，废水处理费单价将由出租方定期调整并公布，适用于整个工业园区。

a) Chu Kỳ Điều Chỉnh: 3 năm/lần, cụ thể là vào ngày 01 tháng 01 các năm 2026, 2029.... theo thông báo của Bên Cho Thuê cho đến khi kết thúc

Thời Hạn Thuê Lại Đất. Trong trường hợp đến kỳ điều chỉnh mà Chủ Đầu Tư chưa thông báo Đơn Giá mới thì Bên Thuê được tạm áp dụng Đơn Giá của thông báo liền kề trước đó đến khi Chủ Đầu Tư có thông báo Đơn Giá mới cho chu kỳ điều chỉnh đó. Mức Phí trong thời gian tạm áp dụng theo Đơn Giá liền kề trước đó nếu phát sinh chênh lệch so với Đơn giá mới sẽ được Bên Thuê thanh toán bổ sung hoặc được Bên Cho Thuê cấn trừ cho đợt thanh toán tiếp theo.

调价周期：每3年一次，具体直到土地转租期限结束按照出租方的通知在2026年、2029年等每三年的1月1日进行。如果已到调价时间但开发商未公布新的单价，直到开发商公布应当调价期的新单价，则承租方可以暂时采用上一次通知的单价。临时采用上一次通知期间的单价，若与新的单价有差异，将由承租方额外支付或由出租方抵消下一次付款。

b) Mức điều chỉnh: Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải sẽ điều chỉnh tăng không quá 15% so với Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải của Chu Kỳ Điều Chỉnh liền kề trước đó và không cao hơn tỷ lệ tăng bình quân của các nhà đầu tư khác trong Khu Công Nghiệp có cùng Chu Kỳ Điều Chỉnh vào cùng thời điểm điều chỉnh. .

调价幅度：废水处理费单价将比上一次调价周期的废水处理费单价调增但不超过 15 %，且不超过园区内企业在同调价周期同时调价的平均比例。

2.2 Tiêu chuẩn nước thải khi Bên Cho Thuê tiếp nhận:

出租方接收的废水标准：

2.2.1. Bên Cho Thuê sẽ xây dựng quy trình lấy mẫu/đo đạc để xác định chuẩn nước thải đầu ra của Bên Thuê làm cơ sở để xác định Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải. 出租方将制定抽样/测量流程以确定承租方的排出废水标准，作为确定废水处理费单价的依据。

2.2.2. Bên Thuê Lại Đất tự đầu tư hệ thống xử lý nước thải nội bộ bằng kinh phí riêng của mình để xử lý sơ bộ và đảm bảo rằng chuẩn nước thải của Bên Thuê Lại Đất đạt tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải chung của Khu Công Nghiệp. Trên cơ sở Thông Báo về Phí Xử Lý Nước Thải trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, tiêu chuẩn nước thải, công suất/lưu lượng nước thải được phép của Bên Thuê Lại Đất sẽ được thực hiện, tuân thủ theo

điều kiện và quy định định mức nước thải chung của Khu Công Nghiệp.
土地承租方以自有资金投资建设内部废水处理系统并进行初步处理，以确保土地承租方的废水标准符合工业区废水处理系统的规定输入标准。根据明兴- SIKICO 工业区的废水处理单价通知，土地承租方的废水功率/容量/标准需遵守工业区废水排放条件和定额标准规定。

2.2.3. Áp dụng riêng cho Bên Thuê Lại Đất trong trường hợp trong hoạt động kinh doanh của mình có công đoạn xi mạ trong quy trình sản xuất, nước thải bắt buộc phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn chỉ tiêu kim loại đạt loại A (theo tiêu chuẩn Việt Nam) trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công nghiệp. Bên Thuê phải chịu trách nhiệm xây dựng, lắp đặt và kiểm định hệ thống quan trắc trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải bàn giao hệ thống này cho Bên Cho Thuê kiểm tra hàng ngày.
针对于生产过程中有电镀制程的承租方，废水中的金属成分必须经过处理达到 A 级标准（根据越南标准）后接入工业园区的废水接纳系统。在接入工业园区的废水接纳系统之前，承租方必须负责建设、安装和审定观测系统。承租方必须将该系统交给出租方进行日常检查。

2.2.4. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên thống nhất rằng: để đảm bảo tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường và đảm bảo cơ chế giám sát tập trung từ phía cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường, toàn bộ lượng nước thải của Bên Thuê Lại Đất và của tất cả các Bên thuê khác trong Khu Công Nghiệp phải được đấu nối tập trung và duy nhất về hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê để xử lý trước khi xả thải ra tự nhiên.
为避免误解，各方同意：为确保遵守环境保护法律并确保国家环境管理机构的集中监控机制，出租方和工业区内的承租方的全部废水量必须集中并统一地排入到出租方的废水处理系统，以便在排放到环境之前确保经过处理。

2.2.5. Bên Thuê thực hiện đăng ký/điều chỉnh lưu lượng nước thải ra hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp với Bên Cho Thuê vào thời điểm nêu dưới đây và được Bên Cho Thuê xem xét chấp thuận như sau:
承租方在下述时间向出租方登记/调整排入工业园区废水收集系统的废水容量，并出租方进行批准程序如下：

a) Ngay khi ký Hợp Đồng nếu Bên Thuê chưa đăng ký lưu lượng nước thải hoặc thời điểm khác nếu được Bên Cho Thuê đồng ý.
如果承租方未登记废水容量，则在签订本合同的同时或出租方同意的其他时间进行登记/调整废水容量。

b) Trường hợp Bên Thuê điều chỉnh lưu lượng nước thải thì thực hiện như sau:
若承租方需调整废水容量，应进行以下步骤：

(i) Trong giai đoạn Bên Thuê chưa hoàn thành xây dựng công trình nhà xưởng thì đăng ký điều chỉnh trước khi Bên Thuê điều chỉnh Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng.
在承租方尚未完成工厂建设期间，必须在承租方调整建设法律档案之前进行调整登记。

(ii) Trong giai đoạn Bên Thuê đã hoàn thành xây dựng công trình nhà xưởng thì đăng ký điều chỉnh (1) trước khi Bên Thuê điều chỉnh hồ sơ đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường hoặc (2) theo quy định chung của Khu Công Nghiệp ban hành tại từng thời điểm.
在承租方已经完成工厂建设期间，请在（1）承租方调整环境影响评价档案/环境许可证/环境登记证之前或（2）根据工业区当时发布的一般规定。

(iii) Bên Thuê phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán các khoản phí có liên quan đến việc điều chỉnh lưu lượng nước thải (nếu có) theo quy định của Khu Công Nghiệp trước khi Bên Cho Thuê chấp thuận hồ sơ điều chỉnh lưu lượng nước thải cho Bên Thuê.
在出租方批准让承租方调整废水流量之前，承租方必须按照园区规定履行缴纳废水容量调整的相关费用（如有）的义务。

Lưu lượng nước thải được đăng ký/điều chỉnh sẽ thực hiện phù hợp với Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp cho Bên Thuê và phù hợp với quy định của KCN. Trường hợp việc đăng ký/điều chỉnh lưu lượng nước thải được Bên Cho Thuê đồng ý thì văn bản chấp thuận của Bên Cho Thuê là cơ sở để Bên Thuê tuân thủ quy định tại Hợp Đồng và quy định, quy chế của KCN. Văn bản đăng ký lưu lượng nước thải theo Điều

này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

登记/调整的废水容量将按照国家全责机构向承租方出具的环境影响评价报告的批准决定和工业园区的规定执行。废水容量的登记/调整经出租方同意，出租方的书面批文是承租方遵守本合同规定和工业园区规章制度的依据。本条所述的废水排放量登记文件是本合同不可分割的一部分。

2.2.6. Trường hợp Bên Thuê vi phạm các quy định liên quan đến lưu lượng, tiêu chuẩn nước thải và các điều kiện tiếp nhận nước thải được quy định tại Hợp Đồng, Phụ lục Xử Lý Nước Thải đính kèm theo Hợp Đồng và/hoặc Quy chế, quy định về bảo vệ môi trường trong KCN thì Bên Thuê phải chịu trách nhiệm, chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại đối với hành vi vi phạm theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng, Phụ lục Xử Lý Nước Thải và quy định, quy chế của KCN.

若承租方违反本合同、本合同附上的废水处理附录和/或工业区环境保护规章的有关容量、废水标准和废水接收条件，则承租方应按照本合同、废水处理附录及园区规章制度的相应规定，承认对违规行为处以罚款并赔偿损失。

2.3 Thời hạn thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải:
废水处理费付款期限：

2.3.1. **Phí Xử lý Nước Thải** được tính theo định kỳ hàng tháng dựa trên chỉ số đồng hồ đo lượng nước thải được Bên Cho Thuê xác nhận vào ngày 25 của mỗi tháng.
废水处理费按月计算根据出租方在每月25号确认的废水表读数记录。

2.3.2. **Thời hạn thanh toán:** Bên Thuê thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận Thông Báo nộp Phí Xử Lý Nước Thải của Bên Cho Thuê.
支付期限：承租方应在收到出租方的废水处理费支付通知之日起 5 日内支付废水处理费。

2.3.3. **Hồ sơ đề nghị thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải:**
废水处理费付款申请档案：

a) Thông Báo nộp Phí Xử Lý Nước Thải;
废水处理费支付通知；

b) Dự thảo Hóa đơn GTGT (bản chính hóa đơn sẽ được gửi cho Bên Thuê

trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán của Bên Thuê; ngày ghi trên hóa đơn là ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Mục 2.3.2 Phụ lục 3 này).
增值税发票草稿（原发票将在出租方收到承租方付款之日起 7 日内寄给承租方；发票上注明的日期则为按本附录 3 第 2.3.2 节规定的付款到期日）。

3. **Các loại phí dịch vụ và chi phí khác:**
各类服务费及其他费用：

Để tránh hiểu nhầm, Các Bên thống nhất rằng Tổng Tiền Thuê Lại Đất, Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải không bao gồm các loại phí dịch vụ và các chi phí sau:
为免生误解，双方同意土地租金总额、管理费和废水处理费不包括以下服务费和费用：

3.1. Chi phí về trạm biến áp, chi phí lắp đặt, kết nối điện, nước, nước thải và các hệ thống khác từ điểm đấu nối thuộc hệ thống chung của Khu Công Nghiệp nằm bên ngoài hàng rào Khu Đất vào đến hệ thống riêng của Bên Thuê Lại Đất.
变电站费用以及从地块围墙边的属于工业园区公用设施系统的连接点到承租方私有系统连接点的电、水、废水和其他系统的连接、安装费用。

3.2. Chi phí cho các dịch vụ tiện ích trong quá trình hoạt động của Bên Thuê, bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình, dịch vụ bảo vệ, phòng cháy chữa cháy... (trừ điện chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy và an ninh bảo vệ chung của Khu Công Nghiệp).
承租方运营期间的公用设施服务费用，包括电、水使用费、天然气服务、邮政、电信、电视、保安、消防等服务（工业区的公共照明、消防和工业区安保除外）。

3.3. Chi phí hành chính nộp cho cơ quan nhà nước liên quan đến việc đăng ký và các thủ tục hành chính liên quan đến việc xây dựng công trình trên Khu Đất, xin cấp tất cả các giấy phép và giấy chứng nhận có liên quan mà Bên Thuê được yêu cầu thực hiện.
国家机构规定收费的费用，关于承租方在办理与在该土地上建设工程有关以及的申请所有相关许可证和证书的登记和行政程序。

3.4. Các chi phí trực tiếp hoặc gián tiếp mà Bên Thuê phải trả cho Nhà nước và/ hoặc Bên thứ ba trong quá trình xây dựng nhà xưởng và sản xuất kinh doanh.
承租方在工厂建设和生产运营过程中必须向国家和/或第三方支付的直接或间接费用。

3.5. Lệ phí trước bạ, các khoản phí khác theo quy định mà Bên Thuê phải thanh toán trong việc xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê được quy định tại Điều 5.6.1 Hợp Đồng và phù hợp với quy định của pháp luật.
根据本合同第 5.6.1 条和法律的规定，承租方在承租方申请土地使用权证时应支付的登记费及其他费用。

3.6. Thuế và các chi phí khác phát sinh trong quá trình Bên Thuê hoạt động kinh doanh trên Khu Đất.
承租方在该地块上开展业务活动期间产生的税费和其他费用。

4. Trong trường hợp Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê có các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Khu Đất của Bên Thuê thì Toàn bộ quy định của Phụ lục 3 này cũng áp dụng cho Bên Thuê và Bên Thuê phải chịu trách nhiệm thanh toán các khoản phí thay cho Bên Thuê Lại Kho Xưởng.
若承租方在厂房和仓库承第三方在地块范围内从事生产经营活动时，则本附录三的各项规定效力同样适用于承租方，以及承租方必须负责代其承租第三方支付费用。

5. Phụ lục 3 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
本附录 3 与本合同同时签订，是本合同不可分割的一部分。

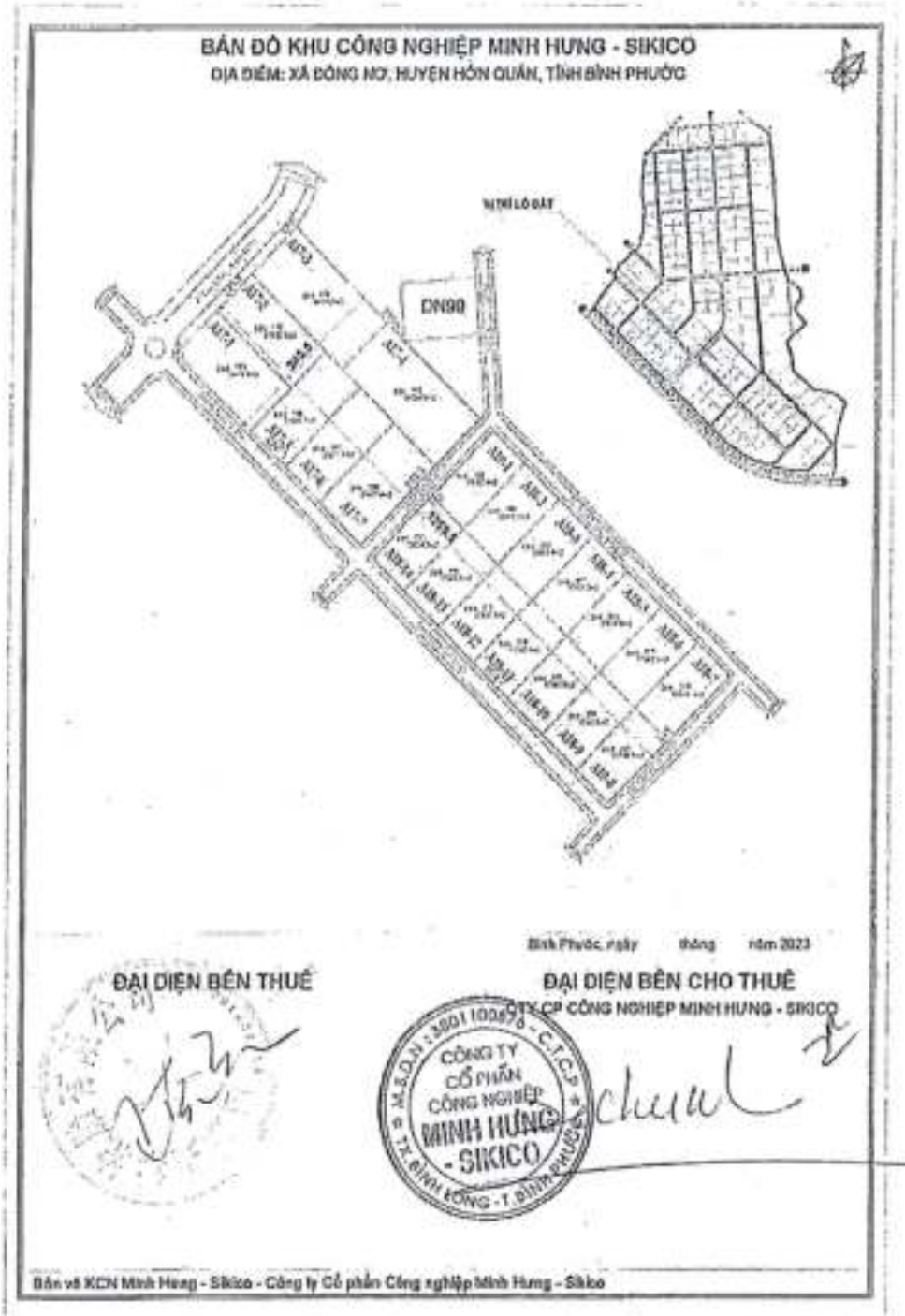
6. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 3 này và tự nguyện ký tên bên dưới.
双方已认真阅读并理解本附录 3 的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表
CHỦ TỊCH 董事长	TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

PHỤ LỤC 4: SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ CÁC LÔ ĐẤT

附录 4：地块位置布置图

(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(随附第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同)



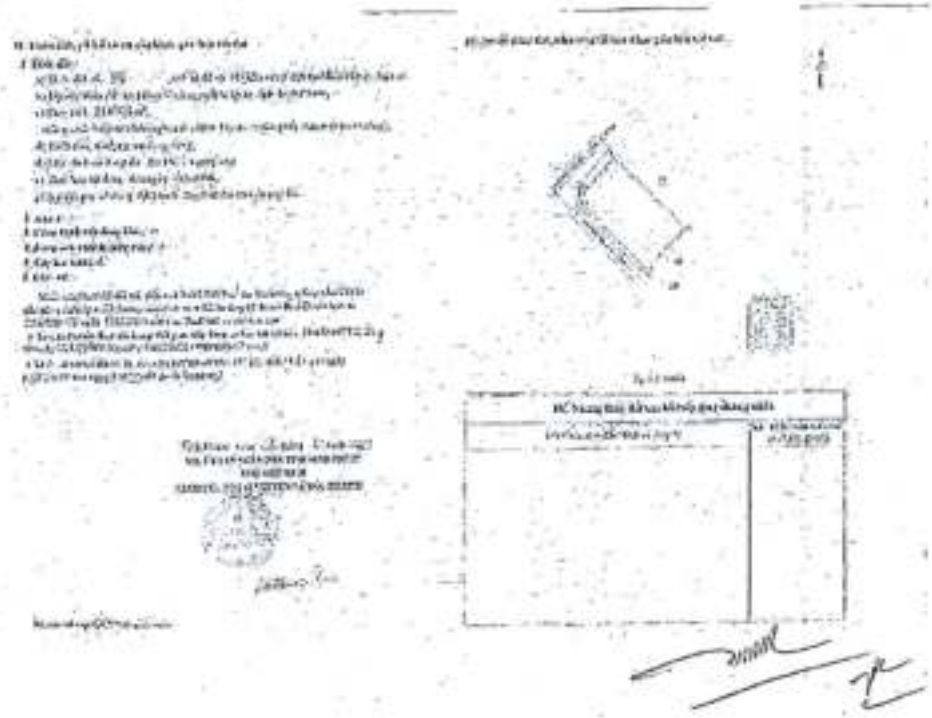
PHỤ LỤC 5: BẢN SAO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT

附录 5：各宗地的使用权证书副本

(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
(随附第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同)



GIẤY CHỨNG NHẬN



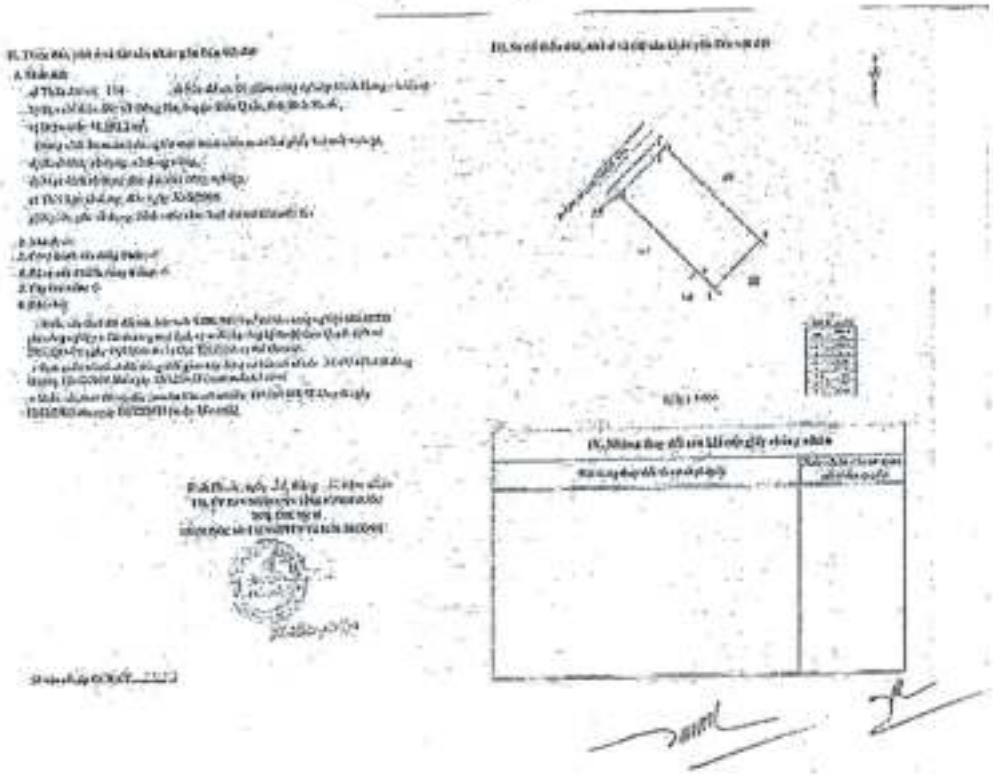


GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN



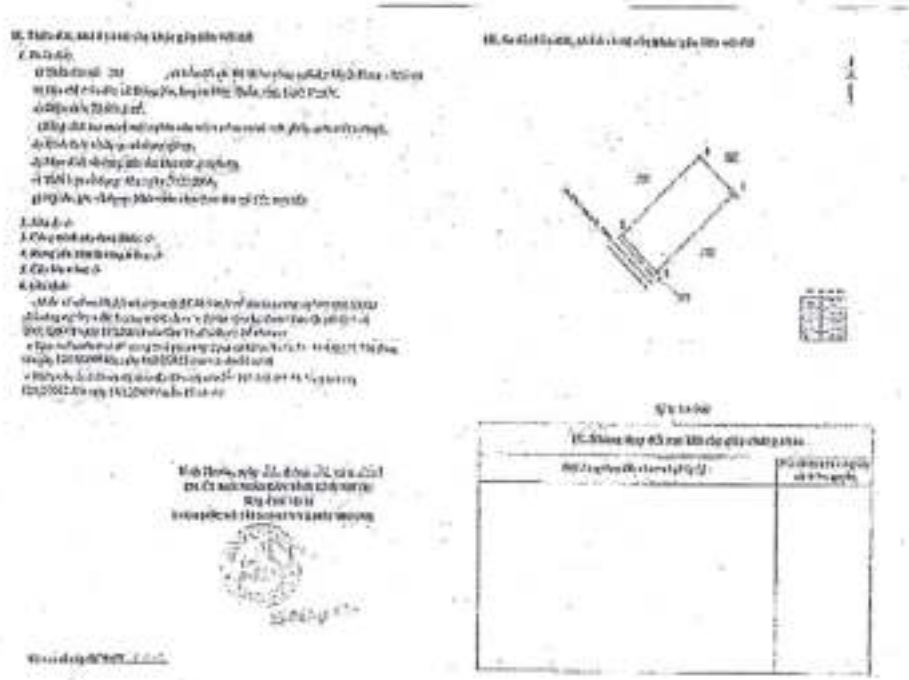


GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN



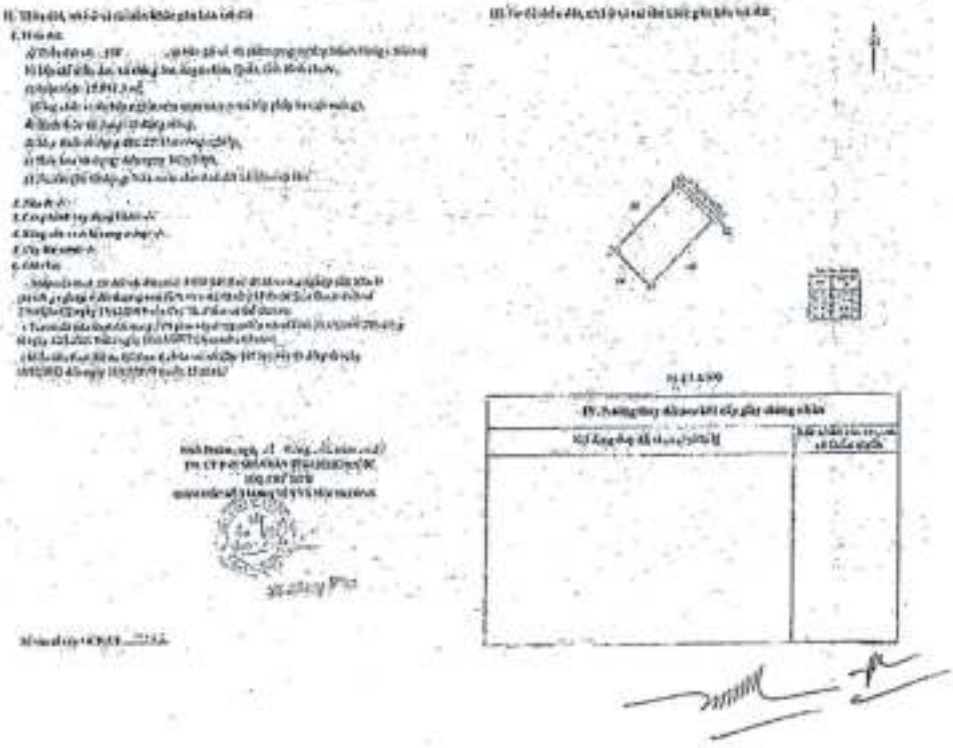


GIẤY CHỨNG NHẬN



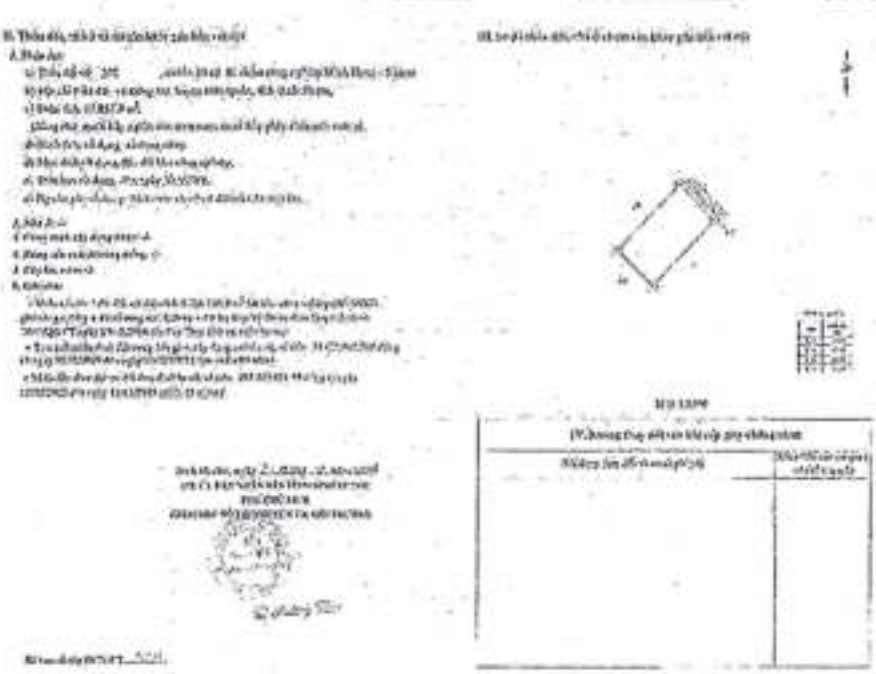


GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN



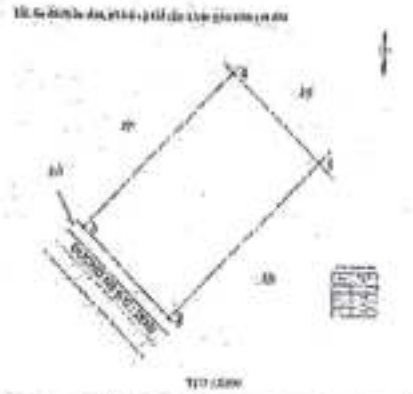


GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN



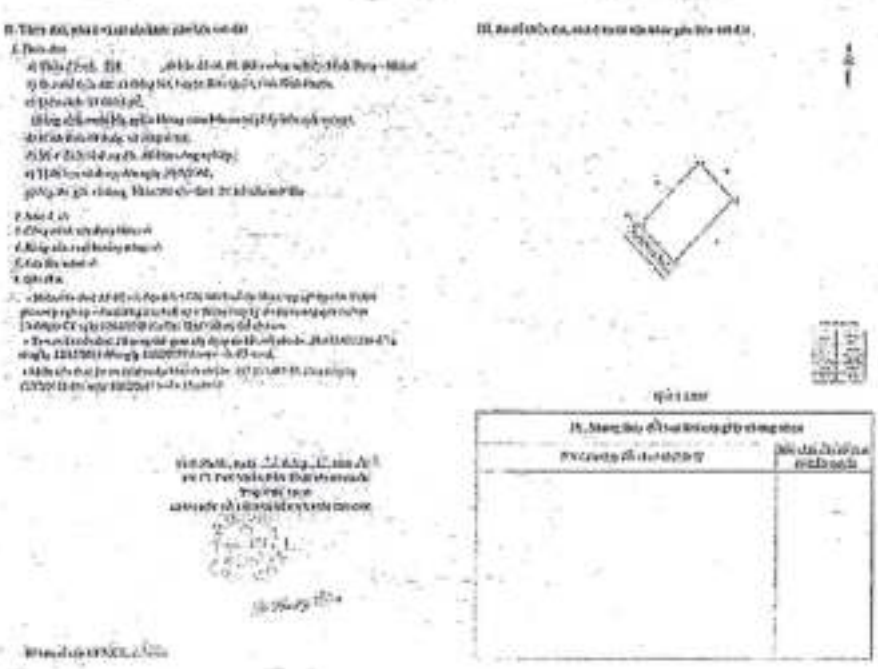


GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN





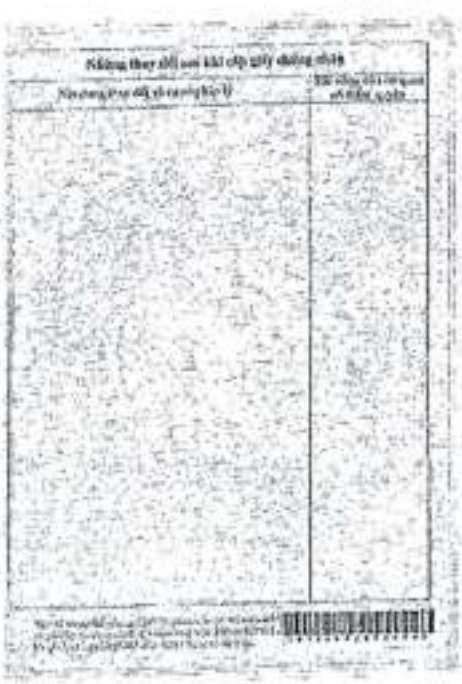
GIẤY CHỨNG NHẬN





GIẤY CHỨNG NHẬN

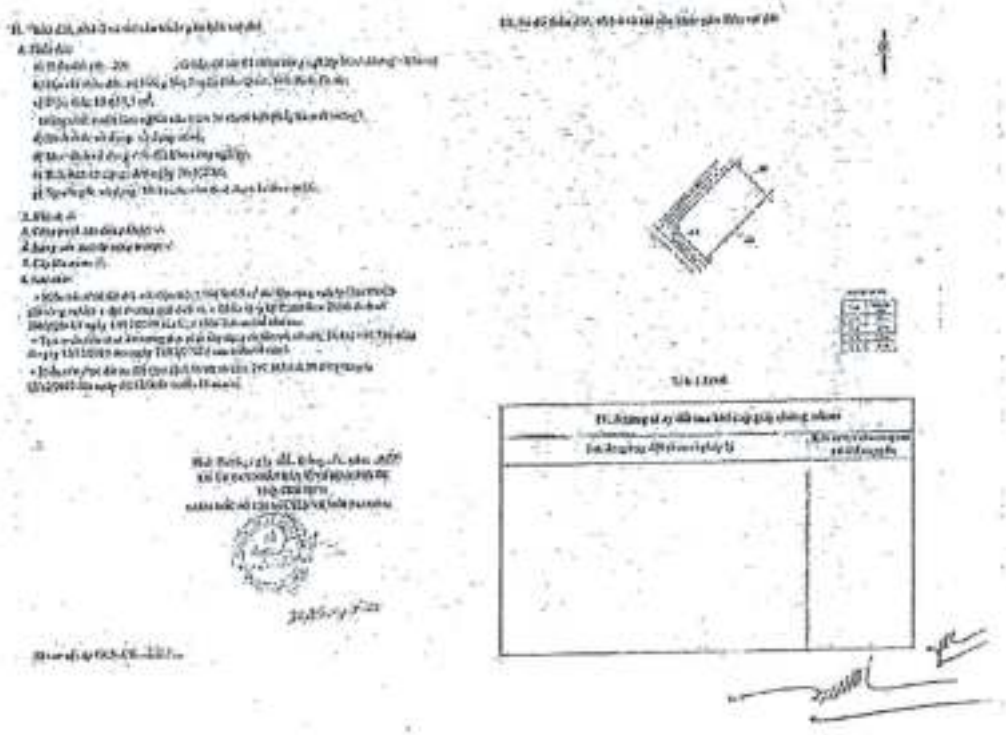






GIẤY CHỨNG NHẬN

CT 300270



MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 6

附录 6

VỀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

关于废水处理

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẠT CỘT B, BẢNG 1 CỦA QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP

(QCVN 40:2011/BTNMT)

应用于处理废水达到国家工业废水标准(QCVN 40:2011/BTNMT)内表 1 的 B 级

(Đính kèm Hợp Đồng số: **01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA**
（编号：**01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA**）

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:
第 1 条. 一般规定：

1.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này có hiệu lực như Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất (sau đây gọi chung là Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất) và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất được xem như Các Bên đã chấp thuận và chịu sự ràng buộc bởi các quy định trong Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất hoặc phụ lục Hợp Đồng.
本废水处理附录与土地使用权转租合同、土地转租合同（以下皆简称《土地转租合同》）具有同等效力并与合同的所有对应内容具有一致性及约束力。签订《土地转租合同》即视为双方已接受本《废水处理附录》的规定并受其约束。仅在土地转租合同或合同附录中有规定时，本废水处理附录的任何取消、修改和/或添加才有效。

1.2 Các dẫn chiếu liên quan về xử lý nước thải nêu tại Phụ Lục này là sự dẫn chiếu đến Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, các Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng, Phiếu đăng ký nước thải, Thông báo Phí Xử Lý Nước Thải lần đầu, quy định, nội quy của Khu Công Nghiệp có liên quan về vấn đề xử lý nước thải.
本附录中废水处理的对应内容是指其与《土地转租合同》、《合同附录》、《废水排放量登记》、《废水处理费首期通知书》、工业园区有关废水排放的规定等文件

内容一致。。

1.3 Trong trường hợp có quy định nào giữa các tài liệu trên được ban hành cùng một thời điểm không thống nhất với nhau thì áp dụng theo quy định nêu tại Phụ Lục này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết, hoặc Bên Cho Thuê có văn bản giải thích và áp dụng. Bên Thuê có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định về xử lý nước thải do Bên Cho Thuê ban hành. 若上述文件之间发行同时存在不一致的情况下，以本附录和已签订的土地转租合同的规定为准，或者出租有发布书面说明和适用文件。承租方有责任遵守出租方发布的废水处理规定。

1.4 Không đáp ứng tiêu chuẩn, vượt tiêu chuẩn xả thải có nghĩa là nước thải và/hoặc nước mưa (tùy vào ngữ cảnh và quy định) có một hoặc một số hoặc toàn bộ các chỉ tiêu/thông số không đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn xả thải của Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và/hoặc nước mưa cao hơn cột A bảng 1, QCVN 40:2011/BTNMT.

不符合、超过排放标准是指废水和/或雨水（视情况和法规而定）的一项或部分或全部标准/参数不符合土地转租合同和本废水处理附录适用于承租方的排放标准，和/或雨水高于国家标准 QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 的 A 列参数。

ĐIỀU 2: ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI VÀ QUY TRÌNH KIỂM SOÁT XẢ THẢI
第 2 条：废水接入条件和废物控制流程

2.1. Bên Cho Thuê chỉ tiếp nhận nguồn nước của Bên Thuê ngoài hàng rào theo vị trí chỉ định riêng biệt cho hai nguồn:
出租方仅在指定地点接入承租方在围墙外的两种排放：

2.1.1. Nước thải: Bên Cho Thuê chỉ tiếp nhận nước thải của Bên Thuê sau khi Bên Thuê xử lý nước thải cục bộ đạt cột B, Bảng 1 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường QCVN 40:2011/BTNMT (hay còn gọi là nước thải Loại B), riêng đối với nước thải sản suất của công đoạn xi mạ, nước thải bắt buộc phải xử lý đảm bảo tiêu chuẩn các chỉ tiêu kim loại đạt Loại A. Nghiêm cấm Bên Thuê có hành động để nước thải thẩm thấu vào lòng đất hoặc đưa vào mạch nước ngầm hoặc xả vào đường thoát nước mưa hoặc dưới bất kỳ hình thức nào để nước thải thải ra ngoài môi trường xung quanh mà không vào nguồn tiếp nhận nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định. 废水：出租方仅在承租方已初步处理废水达到《关于环境的国家技术标准》QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 B 列（又称 B 级废水）标准后才接入承租方的废水，尤其是生产流程中电镀工艺产生的含金属类废水必须经处理达到 A 组标准，严禁承租方擅自排放废水，让其渗入地下或排入地下水流或排入地下雨水管或以任何方式让废水排入周围环境，而未照规定要排入出租方的废水接入点。

BẢNG 1: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ MÔI TRƯỜNG

QCVN 40:2011/BTNMT1:

关于环境的国家技术标准 QCVN 40:2011/BTNMT

TT 序号	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị C C指数	
			A级	B级
1	Nhiệt độ 温度	oC	40	40
2	Màu 颜色	Pt/Co	50	150
3	pH 酸碱度	-	6 đến 9	5,5 đến 9
4	BOD5 (20oC) 五生化需氧量 (20oC)	mg/l	30	50
5	COD 化学需氧量	mg/l	75	150
6	Chất rắn lơ lửng 漂浮物	mg/l	50	100
7	Asen 砷	mg/l	0,05	0,1
8	Thuỷ ngân 汞	mg/l	0,005	0,01
9	Chì 铅	mg/l	0,1	0,5
10	Cadimi 镉	mg/l	0,05	0,1
11	Crom (VI) 铬 (VI)	mg/l	0,05	0,1
12	Crom (III) 铬（III）	mg/l	0,2	1
13	Đồng 铜	mg/l	2	2
14	Kẽm 锌	mg/l	3	3
15	Niken 镍	mg/l	0,2	0,5
16	Mangan 锰	mg/l	0,5	1
17	Sắt 铁	mg/l	1	5
18	Tổng xianua 总氰化物	mg/l	0,07	0,1
19	Tổng phenol 总酚	mg/l	0,1	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng 全矿物润滑脂	mg/l	5	10
21	Sunfua 硫.	mg/l	0,2	0,5
22	Florua 氟化物	mg/l	5	10
23	Amoni (tính theo N) 铵（N）	mg/l	5	10
24	Tổng nitơ 总氮.	mg/l	20	40
25	Tổng phốt pho (tính theo P) 总磷（以 P 计）	mg/l	4	6

TT 序号	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị C C 指数	
			A 级	B 级
26	Clorua (không áp dụng khi xả vào nguồn nước mặn, nước lợ) 氯化物（不适用于排放到盐水、苦咸水中）	mg/l	500	1000
27	Clo dư 余氯	mg/l	1	2
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ 总有机氯农药	mg/l	0,05	0,1
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ 有机磷农药总量	mg/l	0,3	1
30	Tổng 总 PCB 指数	mg/l	0,003	0,01
31	Coliform 大肠菌群	vkh/100ml	3000	5000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α 总放射性 α	Bq/l	0,1	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β 总放射性 β	Bq/l	1,0	1,0

Lưu ý: Khi Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường QCVN 40:2011/BTNMT được thay thế thì áp dụng theo Quy chuẩn hiện hành.

注：当关于环境的国家技术标准 QCVN 40:2011/BTNMT 被替换时，则以现行法规为准

2.1.2. Nước mưa: Bên Thuê đấu nối tuyến thu gom nước mưa của Bên Thuê vào hố ga nước mưa được Bên Cho Thuê chỉ định để theo tuyến thoát nước mưa chung của KCN thoát ra môi trường tự nhiên. Nghiêm cấm thải nước thải vào tuyến nước mưa hoặc thải nước thải vào nước mưa khi trời mưa, hoặc trời không mưa mà Bên Thuê có nước thải vào hố ga nước mưa. Nếu Bên Thuê vi phạm về xả nước thải vào hố ga nước mưa thì Bên Cho Thuê được quyền bít tuyến thoát nước mưa của Bên Thuê, yêu cầu Bên Thuê khắc phục và bồi thường thiệt hại do xả thải này gây ra cho Bên Cho Thuê.

雨水：承租方将承租方的雨水收集线路连接至出租方指定的雨水进水口，沿工业园区公共雨水排放线路排入自然环境。下雨时严禁将废水排入雨水管路或将废水排入雨水道，或不下雨但承租方有废水排入雨水进水口。承租方违反规定排放废水到雨水进水口，出租方有权封锁承租方的雨水排放通道，要求承租方补救并赔偿因此给出租方造成的损失。

2.1.3. Vị trí chỉ định đấu nối trên đây (gọi là hố ga), gồm hố ga quan trắc nước thải và hố ga đấu nối nước thải; hố ga đấu nối nước mưa được Hai bên xác nhận trên Biên bản và bản vẽ xác nhận địa điểm hai hố ga. Nếu Bên Thuê xả nước thải/nước mưa ngoài các vị trí đã xác nhận thì được xem như Bên Thuê vi phạm Hợp Đồng.

上述指定的接口位置（称为进水口），包括监测废水的进水口和废水排放的进水口；雨水的两个进水口由双方在对接记录和图纸上确认。若承租方不在双方确认的接口位置排放废水/雨水，则视为承租方违约。

2.2. Bên Thuê phải đầu tư lắp đặt thiết bị quan trắc chất lượng nước thải tự động, liên tục để giám sát chất lượng nước thải sau xử lý và truyền tín hiệu về Ban Quản lý và Phát triển KCN của

Bên Cho Thuê để giám sát.
承租方必须投资安装自动和连续的废水水质监测设备，以监测处理后的废水水质，并将信号传送到出租方的工业区开发和管理委员会以进行监测。

2.3. Bên Thuê phải thực hiện đúng và đầy đủ các quy định trong Quyết định phê duyệt báo cáo tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường của Bên Thuê đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (sau đây gọi là "Hồ sơ môi trường").
承租方必须严格、全面遵守由国家主管机关发的环境影响报告批准决定/环境许可证/环境登记证的所有规定（以下简称"环保档案"）

2.4. Bên Cho Thuê có trách nhiệm xử lý nguồn nước thải của Bên Thuê từ vị trí tiếp nhận (hố ga ngoài hàng rào) theo Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này với chất lượng nước thải, lưu lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được cơ quan chức năng phê duyệt và phù hợp với chất lượng nước thải, lưu lượng nước xả thải mà Bên Thuê đã thỏa thuận với Bên Cho Thuê.
出租方负责按照本废水处理附录从接入位置（围墙外的进水口）对承租方的废水进行处理，处理水质达到由主管部门批准的环保档案规定标准并符合承租方与出租方约定的废水水质及排放量。

2.5. Căn cứ kết quả Hệ thống quan trắc chất lượng nước thải tự động, trường hợp kết quả quan trắc tự động của Bên Thuê có thông số vượt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê sẽ tiến hành kiểm tra (không thông báo trước) việc vận hành Hệ thống xử lý nước thải sơ cấp của Bên Thuê và lấy mẫu nước thải để phân tích, đánh giá.
根据废水水质自动监测系统的结果，如果承租方的自动监测结果有参数超标排放，出租方将进行检查（不提前通知）承租方的初步废水处理系统，并对废水进行取样分析和评估。

2.6. Bên cạnh việc giám sát chất lượng nước thải tự động, liên tục thông qua Hệ thống quan trắc, Bên Cho Thuê được quyền kiểm tra (có thông báo trước, định kỳ 01 tháng/ 01 lần hoặc là đột xuất khi phát hiện Bên Thuê có dấu hiệu vi phạm về xả thải) việc vận hành Hệ thống xử lý nước thải sơ cấp, nguồn nước (gồm nước thải, nước mưa) của Bên Thuê, lấy mẫu phân tích, xét nghiệm các chỉ tiêu/thông số cần thiết để xác định chất lượng nước thải, nước mưa có đạt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê (nước thải đạt tiêu chuẩn như nêu tại Điều 2.1.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và nước mưa tiêu chuẩn là cột A, Bảng 1 của QCVN 40:2011/BTNMT).
除了通过监测系统自动持续监测废水水质外，出租方有权检查（事先通知，每月一次，或在发现承租方有违规排放行为时随时检查）承租方的初步废水处理系统运营情况、水源（包括废水和雨水），并取样分析，测试必要的标准/参数以确定废水、雨水的水质是否符合承租方承诺的排放标准（符合本废水处理附錄第 2.1.1 条规定的标准和雨水需达 QCVN 40:2011/BTNMT 的表 1，A 列标准）。

2.6.1. Bên Thuê chấp nhận tuyệt đối việc lấy mẫu của Bên Cho Thuê để gửi đi phân tích khi được kiểm tra đột xuất/định kỳ với sự xác nhận của nhân viên môi trường hoặc của nhân viên Bảo vệ của Bên Thuê.
承租方完全接受出租方经承租方的环保负责人员或保安人员见证确认进行随时/定期检查并抽样送检。

2.6.2. Nếu Bên Thuê không hợp tác khi được Bên Cho Thuê thông báo lấy mẫu kịp thời đúng

lúc, thì Bên Cho Thuê được quyền mời Bên thứ ba bất kỳ (không phải nhân viên của Bên Thuê) chứng kiến việc lấy mẫu để gửi phân tích tại đơn vị có chức năng và kết quả phân tích của mẫu này là cơ sở để hai Bên làm việc, là căn cứ xác định vi phạm (nếu có).
若出租方通知承租方关于及时取样送检事宜，而承租方不配合，则出租方有权邀请任何第三方（非承租方员工）见证取样事件和送交检测部门，分析结果是双方后续工作的依据，也是判定违规行为的依据（如有）。

2.6.3. Nếu chất lượng nước xả thải của Bên Thuê gửi đi phân tích có các chỉ tiêu/thông số vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê biết và Bên Cho Thuê được quyền áp dụng mức thu Phí Xử Lý Nước Thải khác theo quyết định của mình và/hoặc Bên Cho Thuê được ngưng tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và áp dụng các biện pháp như quy định tại Điều 3.3 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, đồng thời Bên Thuê phải tuân thủ đúng các quy định nêu tại Điều 2.1 Phụ lục này. Để bảo vệ môi trường trong Khu Công nghiệp và xung quanh khi Bên Cho Thuê ngưng tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê, Bên Thuê thừa nhận rằng Bên Cho Thuê có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên Thuê nếu Bên Thuê có khả năng gây ô nhiễm môi trường khi nước thải không được thu gom về vào hệ thống thu gom nước thải của Bên Cho Thuê để xử lý.
若承租方送检的废水水质指标/参数超过承租方排放标准，出租方将通知承租方，出租方有权收取当时决定的另外费用和/或出租方有权停止接入承租方的废水并采取本废水处理附录第 3.3 条规定的措施，同时承租方必须严格遵守本附录第 2.1 条的规定。在出租方停止接入承租方废水时，为了保护工业园区及周边环境，若承租方的废水不收集到出租方的废水收集系统以进行处理，导致造成环境污染的可能性，承租方承认出租方有权请求主管部门暂时停止承租方的生产运营及业务。。

ĐIỀU 3: ĐƠN GIÁ PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

第三条：废水处理单价

3.1. Phí xử lý nước thải 废水处理单价

Phí xử lý nước thải áp dụng theo thông báo chung về phí xử lý nước thải của KCN theo từng thời điểm khi nước xả thải của Bên Thuê luôn đạt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê về khối lượng và chất lượng.

废水处理单价在承租方的废水排放量和水质一直符合承租方享受的排放标准时，将按工业园区当时的废水处理费通知收取。

3.2. Khoản chi phí Bên Thuê phải trả khi nước thải của Bên Thuê vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê về khối lượng và chất lượng (vi phạm Hợp Đồng), để xử lý vi phạm và bù đắp cho Bên Cho Thuê khi thực hiện xử lý nước thải vượt tiêu chuẩn về khối lượng và chất lượng:

当承租方的废水排放量及水质超标时（违约），承租方为违约行为负责和补偿出租方处理超标排放废水而必须支付的费用：

3.2.1. Vi phạm về khối lượng nước xả thải. 废水排放量超标违规：

Trường hợp tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày của Bên Thuê vượt khối lượng xả thải (hạn mức) theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, thì phần khối lượng xả thải vượt hạn mức sẽ được tính phí xử lý nước thải theo công thức sau: 承租方当日实际排放的废若承租方的一天排放总量超过承租方的环保档案批准的一天排放总量（上线），则超标的排放量按以下公式收取废水处理费：

Phí xử lý nước thải phải trả đo vi phạm về khối lượng nước xả thải = (Khối lượng nước thải xả thải vượt hạn mức) x (Đơn giá phí xử lý nước thải) x 1,5

超标排放的废水处理费=（超标的废水排放量）×（废水处理费单价）×1.5

- Trường hợp tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày vượt khối lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê để bảo đảm cho Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN không bị vi phạm về công suất xử lý và đủ điều kiện phục vụ cho các doanh nghiệp khác trong KCN. Căn cứ kết quả quan trắc khối lượng của ngày, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê khi tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày vượt khối lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, thời điểm chốt khối lượng nước thải của ngày là vào lúc 24 giờ của ngày đó, Bên Cho Thuê sẽ báo cho Bên Thuê biết khối lượng nước thải ngày hôm trước vượt khối lượng trước 08 giờ ngày hôm sau để điều chỉnh lưu lượng xả thải theo đúng quy định. Trường hợp Bên Thuê vi phạm và đã được Bên Cho Thuê thông báo, nhắc nhở nhưng Bên Thuê vẫn không khắc phục hành vi vi phạm theo yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cơ quan chức năng để xử lý. Trường hợp đồng hồ đo lượng nước thải không hoạt động hoặc hoạt động không bình thường hoặc có cơ sở xác định kết quả đo không chính xác thì kết quả số đo lượng nước thải ra của Bên Thuê cho mỗi ngày trong thời gian chờ khắc phục sự cố sẽ được tính theo lưu lượng nước xả thải thực tế bình quân của 01 ngày của tháng gần nhất.

若当一天的废水排放总量超过环保档案批准的一天排放总量，出租方将停止接入承租方的废水，以确保园区的废水处理厂不违反其环保档案批准的一天处理能力，并确保足够能力为园区内的其他企业处理。根据当日排放量监测结果，在当日承租方的废水排放总量超过环保档案批准的一天排放总量时，确定排放量时间固定为当天 24 点，出租方将在第二天早上 08:00 前通知承租方排放量超标事宜，让承租方知悉其在前一天的废水排放量超标，以进行按规定调整废水排放量。若承租方违反排放量规定而经出租方通知、提醒之后，承租方仍不按出租方要求予以纠正的，出租方将通知主管部门处理。如废水计量表坏了或不正常运行或有判定计量结果不正确的依据，则在等待补救期间，承租方每日废水排放量的计量结果将按最近一个月的平均一天实际排放量计算。

- Để tránh nhầm lẫn, Bên Cho Thuê thông báo cho Bên Thuê về khối lượng nước thải vượt định mức theo quy định tại Điều này nhằm mục đích đảm bảo việc quản lý, vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN và tuân thủ quy định pháp luật về môi trường, việc thông báo và xử lý này của Bên Cho Thuê không làm miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Cho Thuê trong việc Bên Thuê có vi phạm về việc tuân thủ các quy định về xử lý nước thải, tuân thủ điều kiện và định mức nước

thải theo Hồ sơ môi trường của Bên Thuê và tuân thủ các thỏa thuận mà Bên Thuê đã ký kết với Bên Cho Thuê.

为避免误解，出租方照本条规定的废水排放量超过废水排放定额事宜通知承租方，是为了确保园区集中式废水处理厂的管理和运营，并遵守环境法的规定，出租方的该通知和处理措施并不免除承租方对国家主管机构和/或出租方的责任，关于承租方不遵守、违反了其环保档案规定的废水处理、废水水质及排放定额以及与出租方签署的协议。

3.2.2. Vi phạm về chất lượng nước xả thải. 违反废水水质。

Trường hợp Bên Thuê xả nước thải có chất lượng vượt tiêu chuẩn xả thải (có các chỉ tiêu/thông số trong nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải) của Bên Thuê theo quy định theo Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, thì Bên Cho Thuê được quyền ngưng tiếp nhận nguồn nước thải vượt tiêu chuẩn đó, đồng thời Bên Thuê phải bồi thường cho Bên Cho Thuê một khoản tiền tương ứng để Bên Cho Thuê khắc phục những hư hại và tổn thất do tiếp nhận nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê, cụ thể là:

若承租方的排放水质不按照本废水处理附录及土地转租合同的规定而超过承租方享受的排放标准（废水中超标/参数超过排放标准），出租方有权停止接纳超标废水，同时，承租方必须赔偿出租方相应的金额，以弥补出租方因接纳超过承租方排放标准的废水而造成的损害和损失，具体如下：

Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về chất lượng nước xả thải = (Tổng khối lượng nước thải do vi phạm về chất lượng nước thải) x (Đơn giá phí xử lý nước thải) x K

废水水质超标的废水处理费=（水质超标废水总量）×（水处理价格）×K

(Trường hợp Bên Thuê mới đi vào hoạt động (dưới 12 tháng) thì khối lượng nước thải được tính theo tháng của lưu lượng đăng ký (nếu có) hoặc theo hồ sơ môi trường được phê duyệt).
（如承租方刚投产（未满12个月），废水量按当月的登记排放量（如有）或按其环保档案规定计算）

K: Hệ số điều chỉnh phụ thuộc vào hàm lượng chất gây ô nhiễm và được xác định như sau:

K 为调整系数取决于水质污染物含量，K 系数公式确定如下：

$$K = \frac{\text{Giá trị các thông số ô nhiễm vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê có nồng độ vượt tiêu chuẩn cao nhất có trong nước thải}}{\text{Giá trị các thông số xả thải của cột B, Bảng 1}}$$

超过承租方享受的排放标准、废水中超标浓度最高的污染参数值 / 表 1、B 列的参数值

- Trường hợp chất lượng nước thải của Bên Thuê vượt tiêu chuẩn xả thải, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê và cho thời hạn 30 phút để khắc phục. Hết thời hạn nêu trên, nếu chất lượng nước xả thải của Bên Thuê vẫn còn vượt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê sẽ

ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê và báo cáo cho cơ quan chức năng biết và xử lý.
如果承租方的废水水质超标，出租方将通知并给承租方 30 分钟时间以进行补救。超过 30 分钟后，若承租方废水水质仍然超标，出租方将停止接纳承租方的废水，并报告主管部门备查处理。

- Thời gian ngưng tiếp nhận nước cho đến khi nào Bên Thuê khắc phục xong và đề nghị Bên Cho Thuê phối hợp để kiểm tra lấy mẫu phân tích có kết quả đạt tiêu chuẩn mới đấu nối lại.

停止接纳废水期间直至承租方完成调整补救才结束，并向出租方提出再次检查并取样分析，结果达标后方可重新接纳废水。

- Việc cho thời gian khắc phục chất lượng nước thải để đáp ứng tiêu chuẩn xả thải tại Điều này không làm miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Cho Thuê do Bên Thuê vi phạm quy định về chất lượng và điều kiện xả thải theo quy định của pháp luật và Khu Công Nghiệp.

给予承租方时间调整废水质量以达到本条规定的排放标准事宜并不免除按承租方因违反法律及园区规定的水质和排放条件而对国家主管机构和/或出租方承担的责任。

3.3. Trường hợp Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan chức năng Nhà nước nào phát hiện Bên Thuê thải nước thải (kể cả nước thải sinh hoạt hoặc nước thải công nghiệp) ra tuyến cống nước mưa, hoặc dưới bất kỳ hình thức nào xả nước thải ra môi trường xung quanh mà không vào nguồn tiếp nhận nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định thì Bên Cho Thuê ngoài quyền không tiếp nhận nguồn nước thải của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê còn được quyền truy thu phí xử lý nước thải theo cách tính Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về khối lượng và chất lượng nước xả thải tại Điều 3.2 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này với Tổng khối lượng nước thải của ngày là trung bình ngày của 5 ngày gần nhất.

如出租方或任何个人、组织或国家机关发现承租方在雨水管排入废水（包括生活或工业废水），或以任何形式向周围环境排放废水而不按照规定排入出租方的废水集中接纳系统，出租方除了有权不接纳承租方的废水，还可以有权按本废水处理附录第 3.2 条关于违反废水排放量、水质规定的计算方法收取废水处理费，计算的总废水量为最近 5 天的平均一天排放量。

3.4. Nếu do Bên Thuê vi phạm quy định về Xử Lý Nước Thải này và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN mà dẫn đến việc Nhà nước có xử phạt bằng tiền đối với Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê, thì Bên Thuê ngoài việc thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải cho Bên Cho Thuê như Điều 3 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, thanh toán khoản xử phạt bằng tiền cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê số tiền bằng với số tiền mà Bên Cho Thuê bị xử phạt.

若承租方因违反本《废水处理附录》和《工业园区环保规章》规定而导致国家对承租方和/或出租方处以罚款的，承租方除了按本废水处理附录第 3 条规定向出租方支付废水处理费，并向国家主管机构缴纳罚款后，还需向出租方支付与出租方所受处罚金额相等的金额。

3.5. Nếu do Bên Thuê vi phạm quy định về Xử Lý Nước Thải này và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN mà dẫn đến việc Nhà nước có xử phạt hành chính mà ảnh hưởng đến Doanh Nghiệp khác (Bên Thuê khác) và/hoặc Bên Cho Thuê thì Bên Thuê phải bồi hoàn toàn bộ chi phí

thiệt hại cho Doanh Nghiệp khác và/hoặc Bên Cho Thuê liên quan hành vi vi phạm của Bên Thuê gây ra khi phải chấp hành việc xử phạt này.

若承租方违反本《废水处理附录》和《工业区环保规章》的规定而被国家处以罚款，但此事影响到出租方和/或园区内的其他企业（其他承租方），则承租方要向出租方和/或园区内的其他企业国赔偿当承租方因违规被处罚而造成所有损失的全部费用。

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第 4 条：付款方式

4.1. Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Xử Lý Nước Thải được tính theo Điều 3 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và theo nội dung Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết.

承租方按照本废水处理附录第 3 条的规定以及已签订的土地转租合同的内容，向出租方支付废水处理费。

4.2. Phí phân tích các mẫu nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê (nếu có) sẽ tính vào kỳ báo Phí Xử Lý Nước Thải của tháng đó cho Bên Thuê.

超过承租方排放标准的废水样品分析费用（如有）将在当月的废水处理费计算收取。

4.3. Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê khi Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải theo quy định của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết và Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến chất lượng nước thải và việc xả thải của Bên Thuê. Mọi hoạt động sau đó của Bên Thuê làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, Bên Thuê phải chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường toàn bộ thiệt hại và khôi phục lại hiện trạng môi trường theo quy định.

若承租方违反本废水处理附录及已签订的土地转租合同规定的支付义务，出租方将停止接纳承租方的废水，同时出租方将对承租方的排放量和水质违规行为不承担任何责任。承租方后续对周围环境造成影响的一切活动行为，承租方必须依法承担一切责任，并按照规定赔偿一切损害以及恢复环境现状。

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

第 5 条：各方的权利和责任

5.1. Bên Cho Thuê 出租方

5.1.1. Ngoài các trường hợp đã được quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, Bên Cho Thuê còn được quyền ngưng tiếp nhận nguồn nước thải của Bên Thuê và Bên Thuê không được quyền khiếu nại khi xảy ra một trong những trường hợp sau:

除土地转租合同和本废水处理附录规定的情况外，若发生以下情况，出租方还有权停止接纳承租方的废水而承租方无权投诉：

a. Bên Cho Thuê phát hiện Bên Thuê không xử lý cục bộ nước thải trước khi thải

vào vị trí tiếp nhận của Bên Cho Thuê (để nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê vào hệ thống thu gom nước thải của KCN).

出租方发现承租方在出租方的废水集水口排入未经过初步处理合格的废水（让承租方的超标废水排入园区废水收集系统）。

b. Nước thải của Bên Thuê đổ ra hố ga đấu nối nước thải không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận như nêu tại Điều 2.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này dựa trên cơ sở kết quả xét nghiệm mẫu nước thải được lấy tại hố ga quan trắc.

承租方的废水根据在监测集水口取样的废水检测结果，不符合本《废水处理附录》第 2.1 条规定的接收标准。

c. Bên Thuê cố ý thải nước thải ra khu vực, lẫn vào nước mưa khi trời mưa. Cố nước chảy vào hố ga thu gom nước mưa của Bên Thuê khi trời không mưa hoặc dưới bất kỳ hình thức nào xả nước thải ra môi trường mà không vào hệ thống thu gom nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định.

承租方故意将废水排放到该地区环境，并在下雨时将其废水与雨水混合。若没有下雨但有水流入承租方的雨水集水口，或以任何方式将废水排放到环境，而没有按规定排入出租方的废水收集系统。

d. Bên Thuê quá hạn thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải như Điều 4 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.

承租方逾期缴纳本废水处理附录第 4 条规定的废水处理费。

e. Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê bị các cơ quan quản lý môi trường lập biên bản vi phạm về môi trường do Bên Thuê vi phạm về xử lý nước thải theo quy định tại Phụ Lục này.

承租方和/或出租方因承租方违反本附录规定的废水处理而被环境管理机构记录视为违法行为的情况。

5.1.2. Khi ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê đồng thời báo cáo Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Bình Phước và các cơ quan liên quan khác biết để xử lý về hoạt động sản xuất của Bên Thuê khi vi phạm quy định bảo vệ môi trường.

当停止接纳承租方的废水时，出租方应同时向平福经济区管理委员会和其他相关机构报告，以对承租方违反环境保护规定的生产活动有所处理。

5.2. Bên Thuê 承租方

5.2.1. Bên Thuê chấp nhận tuyệt đối việc lấy mẫu nước thải của Bên Cho Thuê để gửi đi phân tích khi Bên Cho Thuê kiểm tra đột xuất/định kỳ, với sự xác nhận của nhân viên môi trường hoặc của Bảo vệ Bên Thuê. Nếu Bên Thuê không hợp tác khi được Bên Cho Thuê thông báo lấy mẫu nước thải kịp thời đúng lúc, thì Bên Cho Thuê được quyền mời Người thứ ba (không phải nhân viên của Bên Thuê) chứng kiến lấy mẫu nước thải của Bên Thuê để gửi phân tích tại Cơ quan chuyên môn và kết quả phân tích của mẫu này là cơ sở để hai Bên làm việc.

承租方完全接受在出租方进行随时/定期检查时，经过承租方的环境负责人员

或保安人员的见证，进行取样送检以得到检测结果。出租方通知承租方及时采集废水样本时，若承租方不配合，则出租方有权邀请第三方（非承租方雇员）见证采集承租方的废水样本，以寄到专门机构分析，该样本的分析结果是双方后续进行工作的依据。

5.2.2. Nếu kết quả phân tích nước thải các chỉ tiêu/thông số vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và nước mưa vượt cột A, Bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT, thì Bên Thuê phải trả phí xét nghiệm và Bên Thuê phải chịu mọi chi phí phát sinh mà Bên Cho Thuê đã chi trả để xử lý nước thải đạt quy chuẩn quy định hiện hành trước khi thải ra môi trường, ngược lại nếu kết quả phân tích nước thải của Bên Thuê đạt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê phải trả phí xét nghiệm.

如果废水分析结果的指标/参数超过承租方在土地转租合同和本废水处理附录享受的排放标准，并且雨水超过 QCVN 40:2011/BTNMT 的 表 1 A 列指标/参数，承租方要支付检测费以及必须承担出租方按现行规定将废水处理合格后排放到环境所产生的所有费用，反之若承租方的废水分析结果符合排放标准，出租方将支付该检测费。

5.2.3. Cam kết đã tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt (nước mưa và nước thải) trong hàng rào của Bên Thuê. Cam kết đảm bảo đường cống thoát nước mưa chỉ để thoát nước mưa, đường cống thoát nước thải chỉ để sử dụng thoát nước thải. Cam kết nước thải và nước mưa chỉ thải vào đúng các vị trí thải theo Biên bản và bản vẽ xác nhận địa điểm các hố ga đã được hai bên ký xác nhận để đưa vào tuyến thu gom nước thải, nước mưa của Khu Công Nghiệp, ngoài ra không còn một vị trí thải nào khác.

承租方承诺已建立工厂围墙内外的两个分别独立的排水系统（雨水和废水）分开。承诺确保雨水排放管仅用于雨水排放，废水下排放管仅用于废水排放。承诺在双方签署确认的图纸上和对接记录的集水口位置，将废水和雨水排放到正确的排放接口，将排入园区的废水和雨水收集接口，除这些位置之外没有任何其收集接口了。

5.2.4. Cam kết thu gom và xử lý 100% nước thải đạt cột B, Bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải vào hố ga quan trắc và hố ga đấu nối nước thải đã chỉ định.

承诺收集并处理 100%达到 QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 B 列的废水，然后再排入指定的监测集水口和废水集水口。

5.2.5. Cam kết thanh toán đúng thời hạn như Điều 4 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.
承诺按本废水处理附录第 4 条规定按时支付.

5.2.6. Cung cấp cho Bên Cho Thuê thông tin liên hệ của nhân viên phụ trách môi trường của Bên Thuê để thuận tiện cho việc trao đổi, làm việc.

向出租方提供承租方的环境负责人员的联系方式，以方便沟通和工作。

5.2.7. Cam kết tuân thủ các quy định của KCN Minh Hưng – Sikico liên quan đến xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

承诺遵守明兴- Sikico 工业区有关废水处理和环境保护的规定。

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

第 6 条：执行条款

6.1. Các Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung đã nêu tại Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.

双方承诺妥当、全面执行本《废水处理附录》中的内容。

6.2. Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất cùng với những nội dung cụ thể khác liên quan đến Phí Xử Lý Nước Thải, định mức nước thải, quy trình kiểm soát và đánh giá nước thải... nhằm đảm bảo các bên liên quan phải tuân thủ thực hiện việc xả thải theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung về môi trường đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

本废水处理附录与废水排放量标准、废水控制和评估程序、有关废水处理费等其他细节一起构成土地转租合同的组成部分，以确保相关方按照法律规定和主管机关核准的环保档案规定遵守执行。

6.3. Việc sửa đổi, bổ sung Phụ Lục Xử Lý Nước Thải kể từ sau ngày ký Phụ Lục này do Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định và sẽ được thông báo cho Bên Thuê, bên thứ ba có liên quan để phối hợp thực hiện trên cơ sở ban hành các quy định về xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico. Trong trường hợp Bên Thuê có thay đổi bất kỳ nội dung nào liên quan dẫn đến việc thay đổi lưu lượng nước thải đã đăng ký thì phải được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản trước khi thực hiện đăng ký thay đổi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp Bên Thuê vi phạm việc thông báo này, Bên Cho Thuê được quyền từ chối tiếp nhận lượng nước thải do Bên Thuê điều chỉnh lại theo quy định tại Điều này. Việc xử lý vi phạm sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 3 Phụ Lục này.

自本附录签署之日起，本废水处理附录的修改和补充，将由出租方自行决定，出租方依据废水处理法律及明兴- Sikico 工业区的环保规定向承租方及相关第三方通知以进行实施。若承租方有任何变更内容导致其登记的废水排放量有所改变时，必须经出租方书面同意后，方可到主管机构办理变更登记。若承租方不遵守该通知规定，出租方按本条内容有权拒绝接纳承租方调整后的排放量。违规处理按照本附录第 3 条的规定执行。

6.4. Phụ Lục này được ký đồng thời với Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất.

本附录与《土地转租合同》同时签署，为《土地转租合同》不可分割的组成部分。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Phụ Lục này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.

双方在仔细阅读并充分理解本附录所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC : THÔNG BÁO VỀ PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

附录：废水处理费通知

Bên Cho Thuê sẽ thông báo đến Bên Thuê theo từng thời điểm
出租方向承租方到时发出通知

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 7
CÁC THỎA THUẬN RIÊNG
第 7 附录：补充协议
(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
（附于第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同）

Căn cứ:
根据：

- *Hợp Đồng Nguyên Tắc số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ký ngày 09/03/2023 giữa Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD và các Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng, nếu có (sau đây gọi tắt là "**Hợp Đồng**");*
  *明兴- Sikico 工业股份公司与山东昊华轮胎有限公司于 2023 年 03 月 09 日签订的第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号的原则合同，及随附该合同的各附录，若有（以下简称"**合同**"）；*
- Trên cơ sở nhu cầu và thỏa thuận giữa Hai Bên,
  根据双方的需求和协议，

Hôm nay, ngày 09 tháng 03 năm 2023, tại văn phòng Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, Chúng tôi gồm Các Bên dưới đây:

本日为 2023 年 09 月 03 日，在明兴-Sikico 工业股份公司办公室，我们包括：

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权出租方：

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO**
  组织名称：**明兴– SIKICO 工业股份公司**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801100876 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 21/07/2022.
  营业执照号码为 3801100876，由平福省计划和投资厅下属经营登记处于 2015 年 6 月 1 日首次签发、于 2022 年 7 月 21 日第 6 次更改签发。
- Người đại diện theo pháp luật: **Ông HUỲNH THÀNH CHUNG**
  法定代表人：黄成忠先生
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
  职务：总经理
- Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình

Phước, Việt Nam

总公司地址: 越南平福省平隆县兴战坊莎甘街区 2 号组

- Điện thoại liên hệ: 0283.8999495

  联系电话: 0283.8999495

- Tài khoản số: 040-01-01-009254-0 VND tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam _ Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh

  帐号: 040-01-01-009254-0，开户行为越南航海商贸股份银行– 胡志明分行

- Mã số thuế: 3801100876

  税号: 3801100876

Sau đây gọi tắt là "**Bên Cho Thuê**", hoặc "**Chủ Đầu Tư**"

以下简称"**出租方**"或"**开发商**"

II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权承租方

Đại diện cho Nhà đầu tư:

投资者（组）代表:

- Tên tổ chức: **SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD.**

  组织名称: 山东昊华轮胎有限公司

- Giấy phép kinh doanh số: **913707835754677 60F** do Cục Phê duyệt hành chính Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc cấp lần đầu ngày 18/05/2011.

- 山东昊华轮胎有限公司的营业执照号码为: 913707835754677 60F，由寿光市行政审批服务局于 2011 年 05 月 18 日首次签发

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông WANG KEQIANG**

  法律代表人: 王克强

- Chức vụ: Chủ tịch

  职务: 董事长

- Địa chỉ trụ sở: Phía Tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trấn, Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc.

  办公地址: 中国山东省寿光市侯镇项目区新海路以北大地路以西

- Điện thoại 电话 : 0536-2151559
- Tài khoản số : 237726280719 mở tại Ngân hàng Trung Quốc Phân nhánh Duy Phường, Chi nhánh Thọ Quang.
  银行账号：237726280719，开户行为中国银行潍坊分行寿光支行
- Swift 代码：BKCHCNBJ500

Sau đây gọi tắt là **"Bên Thuê"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"**, hoặc **"Nhà Đầu Tư"**
以下简称**"承租方"**或**"土地承租方"**或**"投资者"**

1. **Quy định chung**
   Phụ Lục này có hiệu lực như Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Phụ Lục này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện bằng văn bản và được Hai Bên ký kết hợp lệ.
   该补充协议与土地使用权转租的原则合同具有同等效力，对合同全部内容具有参考性和约束力。本原则合同的签订即视为各方已接受并受这些补充条款规定的约束。该补充协议的任何取消、修改和/或添加仅在书面协议中载明并具有双方合规签字才生效。

2. **Điều chỉnh Diện tích Khu Đất:**
   调整地块面积：
   2.1 Căn cứ theo nhu cầu thuê lại đất của Bên Thuê, Hai Bên thống nhất sẽ thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa/tách thửa (sau đây gọi tắt là **"Thủ Tục Điều Chỉnh"**) nhằm điều chỉnh, bổ sung diện tích Khu Đất tại Điều 1.1.1 của Hợp Đồng Nguyên Tắc theo tiến trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án như thoả thuận tại Phụ Lục này trước khi Bên Cho Thuê làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê, cụ thể như sau:
   根据承租方的土地承租需求，双方同意进行规划调整手续、土地使用目的变更手续、地块合拼/分割手续（以下简称“调整手续”），以便在出租方为承租方办理土地使用权证书签发手续之前根据本附录所述的协议按照项目法律手续流程针对原则合同第 1.1.1 条规定的地块面积进行调整及补充，具体如下：
   2.1.1 Diện tích Khu Đất theo quy định tại Điều 1.1.1 của Hợp Đồng Nguyên Tắc là **423.560 m² (1)**
   原则合同第 1.1.1 条规定的地块面积为 423,560 平方米（1）。
   2.1.2 Hai Bên đồng ý thực hiện điều chỉnh, bổ sung diện tích Khu Đất gồm:
   双方同意进行调整、补充地块面积，包括：

a. Lô Đất Bổ Sung (diện tích đất tăng thêm) là: **12.436,1 m²** *(diện tích chính xác sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh có thể chênh lệch trong biên độ ±5% so với diện tích nêu tại Mục 2.1.2 (a) này)* **(2)**
补充地块（新增面积）为：12,436.1 平方米（完成调整手续后的正确面积应与本节 2.1.2 中规定的面积相差±5%平方米）（2）

b. Giảm một phần diện tích các **Lô Đất A18-1, A18-2, A18-3, A18-4, A18-5, A18-6, A18-7** với kích thước phần điều chỉnh giảm dự kiến là: chiều rộng 3,5m; chiều dài 684,7m.
部分减少地块 A18-1、A18-2、A18-3、A18-4、A18-5、A18-6、A18-7 的面积，预期缩小尺寸：宽：3.5 米；长：684.7 米。
Tổng diện tích điều chỉnh giảm dự kiến là: **2.395,9 m² (3).**
Diện tích và ký hiệu của các Lô Đất nêu tại Mục 2.1.2 này và các Lô Đất chịu ảnh hưởng bởi Thủ Tục Điều Chỉnh có thể thay đổi sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh.
预计减少的总面积为：2,395.9 平方米（3）。
该 2.1.2 目所述的地块以及被调整手续影响的地块的面积和编号将在办理调整手续完毕后可能会发生变化。

(phần diện tích nêu tại mục a và mục b nêu trên sau đây gọi tắt là **"Diện Tích Điều Chỉnh, Bổ Sung"**)
（在 a 目及 b 目所述的面积以下简称“调整补充面积”）

Vị trí Khu Đất và Diện Tích Điều Chỉnh, Bổ Sung được thể hiện cụ thể theo sơ đồ vị trí đính kèm Phụ Lục này.
详细的地块位置及补充、调整面积请见随附本附录的位置布置平面图。

2.1.3 Tổng diện tích Khu Đất sau khi điều chỉnh, bổ sung là: **(1) + (2) – (3) = 433.600,2m² (4)**
调整、补充后的土地总面积为：：（1）+（2）-（3）= 433,600.2 平方米（4）

2.1.4 Diện tích chênh lệch sau khi điều chỉnh, bổ sung và trước khi điều chỉnh, bổ sung là: **(4) – (1) = 10.040,2m²**
调整、增加前和调整、增加后的面积落差为：：（4）-（1）=10,040.2 平方米。

Như vậy, sau khi điều chỉnh, bổ sung thì diện tích Khu Đất **tăng 10.040,2m²** so với diện tích nêu tại Điều 1.1.1 của Hợp Đồng Nguyên Tắc (Sau đây gọi tắt là **"Diện Tích Tăng Thêm"**).
因此，调整补充后，土地面积比原则合同第 1.1.1 条所述的面积增加了 10,040.2 平方米（以下简称“新增面积”）。

2.2 Các Bên thống nhất rằng: Diện tích Khu Đất nêu tại Điều 1 Hợp Đồng Nguyên Tắc là diện tích để xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư lần đầu cho Bên Thuê. Sau

khi Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này thì Bên Thuê có nghĩa vụ và trách nhiệm phối hợp với Bên Cho Thuê để thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư cho Bên Thuê theo diện tích đất trên (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cấp cho Bên Thuê.

各方同意：原则合同第一条规定的土地面积为承租方首次申请投资执照的面积。在出租方完成本附录第 2.1 节项下的调整手续之后，承租方有义务及责任配合出租方根据签发给承租方之（各）土地使用权证书所述的土地面积，为承租方进行投资执照调整登记手续。

Trường hợp nếu có sự chênh lệch về diện tích của Khu Đất sau khi điều chỉnh, bổ sung nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này với diện tích theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cấp cho Bên Cho Thuê sau khi Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh (với cùng phương pháp đo đạc) thì Hai Bên sẽ ký kết Phụ Lục Hợp Đồng để điều chỉnh lại diện tích và Tiền Cho Thuê Lại Đất theo Đơn Giá quy định tại Điều 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc.

若本附录第 2.1 条所述之调整补充后的土地面积与出租方完成调整手续后得到的土地使用权证书所述的土地面积存在差异（用相同的测量方法），则双方将按原则合同第 2 条规定的单价签订合同附录以更新土地面积及土地租金总额。

2.3 Lô Đất Bổ Sung theo hiện trạng tại thời điểm ký Phụ Lục này là một phần đường D3. Mục đích sử dụng đất của Lô Đất Bổ Sung sau khi Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh là đất khu công nghiệp và được nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Bên Cho Thuê phải bàn giao Lô Đất Bổ Sung cho Bên Thuê theo đúng vị trí đã thể hiện trên sơ đồ vị trí đính kèm Phụ Lục này.

签署本附录时的补充地块现状是 D3 道路的一部分。在出租方完成调整手续之后，补充地块的土地使用目的为工业用地，属国有土地租赁且租金一次付清的土地。出租方必须按照随附本附的地块位置图所呈现的位置将追加地块移交给承租方。

2.4 Đối với Lô Đất Bổ Sung, Bên Cho Thuê sẽ bàn giao ranh, mốc đất theo hiện trạng cùng thời điểm với các Lô Đất khác theo Hợp Đồng Nguyên Tắc. Trong trường hợp Bên Cho Thuê cần phải di dời các hạng mục hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến Lô Đất Bổ Sung thì thời gian di dời không quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bàn giao ranh, mốc.

至于补充地块：出租方将在移交其他地块的同时按照原则合同进行移交土地边界和坐标。若出租方需要搬移与补充地块有关的技术设施，则搬移时间从移交土地边界及坐标之日起不得超过 60（陆拾）日。

Bên Thuê cam kết không xây dựng bất kỳ công trình nào trên Lô Đất Bổ Sung cho đến khi Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này.
承租方承诺在出租方完成本附录第 2.1 节规定的调整手续之前，不在补充土地上建造任何工程。

Đối với diện tích các **Lô Đất A18-1, A18-2, A18-3, A18-4, A18-5, A18-6, A18-7,** Bên Cho Thuê sẽ bàn giao ranh, mốc đất các Lô Đất này theo ranh, mốc đất đã điều chỉnh giảm chiều rộng và chiều dài diện tích đất như nêu tại Mục 2.1.2 (b) Phụ Lục này và thời điểm bàn giao cùng thời điểm với các Lô Đất khác theo Hợp Đồng Nguyên Tắc.
对于 A18-1、A18-2、A18-3、A18-4、A18-5、A18-6、A18-7 地块的面积，出租方会按照本附录第 2.1.2(b)条规定关于调整减少地块宽度和长度后的新地标和边界进行移交（各）地块的地标和边界，移交时间则与原则合同所述的其他地块移交同时进行。

Sau khi Phụ Lục/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất của các Lô Đất A18 và/hoặc Lô Đất Bổ Sung (nếu có) sau khi Hai Bên hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh được ký kết, Bên Thuê và Bên Cho Thuê sẽ lập văn bản để xác định lại ranh, mốc và toàn bộ diện tích Khu Đất (bao gồm Lô Đất Bổ Sung, các Lô Đất A18-1, A18-2, A18-3, A18-4, A18-5, A18-6, A18-7 và các Lô Đất A18 còn lại chịu ảnh hưởng bởi việc thực hiện Thủ Tục Điều Chỉnh).
双方完成调整手续后进行签署对 A18 地块和/或补充地块（若有）的土地使用权转租合同/附录之后，承租方及出租方将针对受调整手续影响的各地块建立书面文件以确认边界、地标及地块的全部面积（包括因调整手续而导致变更的补充地块、第 A18-1、A18-2、A18-3、A18-4、A18-5、A18-6、A18-7 号地块，以及剩下的各 A-18 地块）。

2.5 Bên Cho Thuê phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê của các Lô Đất A18 và/hoặc Lô Đất Bổ Sung (nếu có) sau khi Hai Bên hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Hai Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc Phụ Lục Hợp Đồng có bao gồm các Lô Đất này (sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh).
自双方签署 A18 地块和/或补充地块（若有）的土地使用权转租合同或合同附录

（调整手续办理完毕后）之日起 30（叁拾）日内，出租方务必为承租方申办本附录 2.1 目所提的 A18 地块和/或补充地块（若有）的土地使用权证书。

2.6 Thời hạn ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc Phụ Lục Hợp Đồng của các Lô Đất A18 và/hoặc Lô Đất Bổ Sung (nếu có) sau khi Hai Bên hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh là trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho các Lô Đất này (sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh như nêu tại nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này) và Bên Thuê đã thành lập Doanh Nghiệp Mới.

双方办理完调增手续后，A18 地块和/或补充地块（若有）的土地使用权转租合同或合同附录的签订期限为自出租方获得这些地块的土地使用权证书（在办理完毕本附录第 2.1 目所述的调整手续后），同时承租方也已成立新企业起日之 07（柒）日内进行。

2.7 **Tổng Tiền Thuê Lại Đất và Tiến độ thanh toán đối với Diện Tích Tăng Thêm 10.040,2 m² của Khu Đất sau khi điều chỉnh, bổ sung nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này như sau:**

对于按本附录第 2.1 目所述的地块调整、补充后增加 10,040.2 平方米的地块增加面积的土地租金总额及付款进度，具体如下：

	Diện tích Khu Đất (m^2) 地块面积（平方米）	Đơn giá (chưa bao gồm thuế GTGT 10%) (VND) 单价（未含10%增值税）（越南盾）	Tiền Thuê Lại Đất (chưa bao gồm thuế GTGT 10%) (VND) 地块租金(未含10%增值税)（越南盾）	Tiền Thuê Lại Đất (đã bao gồm thuế GTGT 10%) (VND) 地块租金(含10%增值税)（越南盾）
Giá trị trước khi điều chỉnh, bổ sung (1) 调整、补充前的价值（1）	423.560	1.859.762	787.720.792.720	866.492.871.992
Giá trị sau khi điều chỉnh, bổ sung (2) 调整、补充后的价值（2）	**433.600,2**	**1.859.762**	**806.393.175.152**	**887.032.492.667**
Giá trị tăng thêm = (2) – (1) 新增价值 = （2）-（1）	**10.040,2**	**1.859.762**	**18.672.382.432**	**20.539.620.675**

a. Tiền Thuê Lại Đất đối với Diện Tích Tăng Thêm **10.040,2m²** là **20.539.620.675 VNĐ** (Bằng chữ: *Hai mươi tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng*) sẽ được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê về ngày bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của các Lô Đất A18 và/hoặc Lô Đất Bổ Sung (nếu có) sau khi Hai Bên hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này.
对于 10,040.2 平方米新增面积的土地租金为 **20,539,620,675** 越南盾（大写：贰佰零伍亿叁仟玖佰陆拾贰万零陆佰柒拾伍越南盾），自出租方向承租方发出通知关于双方按照本附录第 2.1 目所述的规定办完调整手续后的 A18 地块和/或补充地块的土地使用权证移交日期之日起 5 日内，将由承租方支付给出租方。

b. Trong trường hợp Bên Thuê đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì Bên Thuê cung cấp cho

Bên Cho Thuê văn bản xác nhận của cơ quan thuế, hải quan về việc đủ điều kiện được hưởng ưu đãi thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật, khi đó Tiền Thuê Lại Đất được xác định theo Đơn giá chưa có thuế GTGT.

若承租方满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定享受免除增值税，则承租方向出租方提供主管税局及海关的批文关于承租方按法律规定满足享受增值税优惠税率的条件，届时土地租金总额按照未含增值税的单价确定。

c. Tại đợt thanh toán này, nếu Bên Thuê chưa hoặc không đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì mức thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%, khi đó Tiền Thuê Lại Đất đối với Diện Tích Tăng Thêm **10.040,2m²** đã bao gồm thuế GTGT được xác định là: **20.539.620.675 VNĐ** (Bằng chữ: *Hai mươi tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng*).

在该期付款若承租方未或不满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定不可享受免除增值税，则增值税税率为 10%，且对 **10,040.2** 平方米的增加面积的已含增值税的土地租金确定如下： **20,539,620,675** 越南盾（大写：贰佰零伍亿叁仟玖佰陆拾贰万零陆佰柒拾伍越南盾）。

2.8 Các quy định khác liên quan đến Khu Đất thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Nguyên Tắc và các Phụ Lục Hợp Đồng.

涉及地块的其他规定将按照原则合同的规定、合同附录的规定履行。

3. Các quy định về việc Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Điều 6.2.9 Hợp Đồng này:
出租方协助承租方办理本合同第 6.2.9 条所提的项目法律手续的相关规定：

3.1 Các công việc thực hiện:
要进行的工作：

Bên Cho Thuê sẽ bắt đầu tiến hành hỗ trợ thực hiện các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án cho Bên Thuê trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép sau khi Bên Thuê đã thanh toán đủ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) theo quy định tại Phụ Lục Tiền Đặt Cọc (Lần 1) Hợp Đồng, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

除双方另有协议，承租方按合同的土地预订定金附录规定足额支付定金之后，出租方在法律允许及力所能及的范围内将进行协助承租方办理项目法律手续。

Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án của Bên Thuê từ giai đoạn xin ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh Bình Phước về việc đầu tư dự án

(nếu có), cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án cho đến giai đoạn cấp Giấy phép xây dựng cho dự án, cụ thể như sau:
出租方将协助承租方办理承租方的项目法律手续，具体从获得平福省人民委员会的项目投资批文（如有）、签发投资执照到签发建设许可证为止：

STT	Hạng mục công việc 工作项目	Bên Cho Thuê hỗ trợ thực hiện 出租方协助进行	Trách nhiệm của Bên Thuê 承租方负责进行
3.1.1	Xin ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh Bình Phước về việc đầu tư dự án (nếu có) 向平福省人民委员会申请对投资项目的批准（如有）。	Bên Cho Thuê chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ. 出租方准备并提交文件。	Cung cấp thông tin cơ bản của dự án (quy mô, tổng mức đầu tư, ngành nghề...) trong vòng 01 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng 自合同签订之日起 01 日内提供项目基本信息（规模、总投资额、行业等等）
3.1.2	Soạn hồ sơ để xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 准备投资执照的申请文件	Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định. Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. 出租方向承租方提供表格范本并协助承租方准备合规的申请文件。 承租方授权出租方提交申请文件。	- Điền đầy đủ các thông tin của dự án theo biểu mẫu, chuẩn bị và gửi các hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật Việt Nam cho Bên Cho Thuê để hoàn thiện hồ sơ trong vòng 01 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng, chậm nhất không quá ngày 25/3/2023 -在合同签订之日起01天内按照提供的表格填写所有项目信息后，准备合法合规的文件寄给出租方以完成申请文件结，最迟不得晚于2023/03/25。 - Sửa đổi, bổ sung các nội dung (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件等）之日起 01 天内修改和补充内容（如有）
3.1.3	Xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 申请投资执照	- Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định tại Hợp Đồng này. - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ.	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...)

		– 出租方向承租方提供表格范本并协调承租方按本合同规定准备相关文件。 –承租方授权出租方提交申请文件。	– 按规定检查文件、签名和批准相关文件和资料，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件…）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01** ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). – 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.4	Đăng ký thành lập Doanh Nghiệp Mới 新企业注册	- Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định tại Hợp Đồng này. –出租方向承租方提供表格范本并协调承租方按本合同规定准备相关文件。。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. –承租方授权出租方提交申请文件。 - Bên Thuê chịu trách nhiệm thực hiện các hồ sơ đăng ký, kê khai thuế, đóng các khoản thuế, phí và các công việc khác theo quy định của pháp luật về thuế. – 承租方负责根据税法办理登记文件、纳税申报、缴纳税费和其他工作。	- Điền đầy đủ các thông tin để đăng ký thành lập doanh nghiệp theo biểu mẫu, chuẩn bị và gửi các hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật Việt Nam cho Bên Cho Thuê để hoàn thiện hồ sơ trong vòng **01** ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 根据表格填写注册企业的所有信息，根据越南法律准备并在签订合同之日起 5 天内向出租方发送合法文件，以完成相关文件档案。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 按规定检查、签名和批准相关文件，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其发送给出租方。

			- Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01** ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). -在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.5	Xin điều chỉnh quy hoạch của KCN để điều chỉnh quy hoạch cho Lô Đất Bổ Sung và điều chỉnh giảm diện tích các Lô Đất A18-1, A18-2, A18-3, A18-4, A18-5, A18-6, A18-7 và các Lô Đất A18 còn lại chịu ảnh hưởng bởi Thủ Tục Điều Chỉnh sau khi dự án có ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh Bình Phước về việc đầu tư dự án (nếu có) 平福省人民委员会对投资项目有意见通过后（如有），申请调整工业区规划以调整补充地块的规划，调整减少受调整手续所影响之 A18-1、A18-2、A18-3、A18-4、A18-5、A18-6、A18-7地块以及剩下之各A-18地块的面积。	Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm thực hiện toàn bộ thủ tục này. 出租方负责该程序所有工作。	-/-

3.1.6	Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Sau khi đã hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh nêu tại Mục 2.1 Phụ Lục này) các mục sau: 申请更改投资执照（按本附录第 2.1 目办理完调整手续后），具体如下： a) Địa điểm thực hiện dự án (nếu có) b) Diện tích mặt đất dự kiến Để làm rõ, trong phạm vi Phụ Lục này Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ thực hiện điều chỉnh 02 nội dung điều chỉnh trên. 项目地点(若有) 预计面积 为了澄清，在本附录范围内出租方将协助办理上述的两个调整内容	- Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định tại Hợp Đồng này. - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. – 出租方向承租方提供表格范本并协调承租方按本合同规定准备相关文件。 –承租方授权出租方提交申请文件。	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) – 按规定检查文件、签名和批准相关文件和资料，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件… ）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo yêu cầu của cơ qu nhà nước (nếu có) trong vòng **01** ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). – 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.7	Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (nếu có phát sinh) 投资营业执照（若需要）	- Bên Cho Thuê cung cấp các biểu mẫu cho Bên Thuê và phối hợp với Bên Thuê để soạn hồ sơ theo quy định tại Hợp Đồng này. –出租方向承租方提供表格范本并协调承租方按本合同规定准备相关文件。。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê để nộp hồ sơ. –承租方授权出租方提交申请文件。	- Điền đầy đủ các thông tin để đăn ký thành lập doanh nghiệp theo biểu mẫu, chuẩn bị và gửi các hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật Việt Nam cho Bên Cho Thuê để hoàn thiện hồ sơ trong vòng **01** ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 根据表格填写注册企业的所有信息，根据越南法律准备并在签订合同之日起 5 天内向出租方发送合法文件，以完成相关文件档案。

			- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 按规定检查、签名和批准相关文件，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其发送给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). -在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.8	Lựa chọn đơn vị dịch vụ tư vấn hồ sơ đánh giá tác động môi trường 选择环境影响评估报告的咨询服务单位	Bên Cho Thuê lựa chọn đơn vị tư vấn. 出租方选择咨询服务单位。	-/-
3.1.9	Bên Thuê cung cấp thông tin để Bên Cho Thuê làm việc với đơn vị tư vấn soạn hồ sơ đánh giá tác động môi trường (ĐTM) để nộp cơ quan nhà nước xin phê duyệt ĐTM cho dự án 承租方为出租方提供信息，以便其与咨询单位配合准备环境影响评估（DTM）档案，并提交给国家机构以获得项目的环评批准。	- Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。	Cung cấp các thông tin, hồ sơ về dự án để đơn vị tư vấn và Bên Cho Thuê thực hiện công việc trong vòng 01 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. 自合同签订之日起 01 日内，为咨询单位和出租方提供信息和项目相关文件，以便其开展工作。

3.1.10	Lập hồ sơ thiết kế dự án gồm: - Thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết 1/500; -Thiết kế cơ sở - Thiết kế bản vẽ thi công (bao gồm kiến trúc, kết cấu, điện-nước, cảnh quan cơ bản) -Cung cấp quy trình công nghệ sản xuất. 准备项目设计文件包括： -项目规划设计的1/500 图纸； - 基础设计 - 施工设计图 （包括建筑、建筑物物、水电、基础景观） -提供生产流程、工艺；	Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có). 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。	- Cung cấp hồ sơ thiết kế do Bên Thuê lập trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng, chậm nhất không vượt quá ngày 05/04/2023 - Sửa đổi, bổ sung các nội dung (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -在合同签订之日起 20 天内提供由承租方准备的设计文件档，最迟不得晚于 2023/04/05。 - 在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件等）之日起 01 天内完成修改和补充内容（如有）
3.1.11	Bên Cho Thuê nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên Thuê 出租方帮承租方提交土地使用权证申请	Bên Cho Thuê thực hiện thủ tục này theo quy định tại Hợp Đồng. 出租方根据合同规定进行该程序。	-/-
3.1.12	Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 建筑规划细节批准比例 1/500	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ quy hoạch (tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500) để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung hồ sơ quy hoạch theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có). -承租方提供规划设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询	- Cung cấp hồ sơ thiết kế do Bên Thuê lập trong vòng **20 ngày** kể từ ngày ký Hợp Đồng. - 自合同签订之日起 **20** 日内提供由承租方准备的设计档案。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...)

		单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定（总地面比例 1/500）。承租方有责任依法对规划设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方与咨询单位和承租方沟通配合并按规定完成档案。	- 按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）
3.1.13	Xin phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM)/Giấy phép môi trường của dự án 申请审批项目环评报告/环境许可证；	- Bên Thuê cung cấp đầy đủ thông tin để đơn vị tư vấn lập hồ sơ ĐTM/Giấy phép môi trường và nộp hồ sơ theo quy định. -承租方充分地提供信息，以便咨询单位按规定编制环境影响评估档案/申请环境许可证档案并提交档案。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. - 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng **01** ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) - 按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). - 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。

3.1.14	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy 消防设计审批	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước. – 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. – 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng **20** ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng, chậm nhất không vượt quá ngày 05/04/2023 - 自合同签订之日起 20 日内提供设计档案，最迟不得晚于 2023/04/05。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). – 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.15	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (thiết kế cơ sở) 评审可行性研究报告（基础设计）	- Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước. – 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng, chậm nhất không vượt quá ngày 05/04/2023. -自合同签订之日起 20 日内提供设计档案，最迟不得晚于 2023/04/05。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...)

		方有责任依法对设计进行修改和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. – 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。 Bên Thuê cung cấp hồ sơ: Quy trình công nghệ sản xuất. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung, giải trình Quy trình công nghệ sản xuất theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan thẩm định nhà nước. 承租方提供资料：生产工艺流程。承租方负责依法修改、补充、说明生产工艺流程，满足国家鉴定机构的要求。	-按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). – 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.16	Thiết kế bản vẽ thi công và thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công 施工设计图及施工设计图审核	- Căn cứ kết quả thẩm định thiết kế cơ sở được duyệt của dự án. Bên Thuê cung cấp hồ sơ thiết kế để Bên Cho Thuê và đơn vị tư vấn thiết kế mô tả lại thiết kế của Bên Thuê cho phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê chịu trách nhiệm sửa đổi, bổ sung thiết kế theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước. - 承租方提供设计相关文件和图案以让出租方和设计咨询单位将重新处理承租方的提供设计，让其符合越南规定。承租方有责任依法对设计进行修改	- Cung cấp hồ sơ thiết kế trong vòng **20 ngày** kể từ ngày ký Hợp Đồng, chậm nhất không vượt quá ngày 05/04/2023 -自合同签订之日起 20 日内提供设计档案，最迟不得晚于 2023/04/05。 - Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）

		和补充，并满足国家机关的要求（如有）。 - Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. – 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). – 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
3.1.17	Xin cấp Giấy phép xây dựng 建筑许可证申请	- Bên Cho Thuê phối hợp với đơn vị tư vấn và Bên Thuê để hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - 出租方配合咨询单位和承租方按规定完成手续文件档。 - Bên Thuê ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị tư vấn để nộp hồ sơ. – 承租方授权出租方/咨询单位进行提交申请文件。	- Kiểm tra hồ sơ, ký và phê duyệt các văn bản, hồ sơ theo quy định và gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...) -按规定检查、签名和批准相关文件及档案，并在收到出租方通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内将其寄给出租方。 - Giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung theo đề nghị của đơn vị tư vấn, yêu cầu của cơ quan nhà nước (nếu có) trong vòng **01 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê (email, văn bản...). – 在收到出租方的通知（电子邮件、短信、文件...）之日起 01 天内，按照国家机构的要求和咨询单位的建议进行解释、修改和补充相关内容（如有）。
Ghi chú: Ngôn ngữ có giá trị pháp lý trên tất cả các văn bản, hồ sơ pháp lý dự án của Bên Thuê là tiếng Việt theo quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Thuê có trách nhiệm kiểm tra lại các nội dung đã được chuyển đổi ngôn ngữ trên các hồ sơ, văn bản này.			

注：根据越南法律规定，承租方的所有项目法律手续的申请文件和档案使用的合法有效语言为越南语。承租方有责任再次核对检查这些文件和档案上语言翻译后的内容。

Bên Thuê chịu trách nhiệm: (i) Tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (ii) Cung cấp cho Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án của Bên Thuê; ký và phê duyệt các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến dự án; giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến dự án theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước; (iii) Trao đổi, làm việc trực tiếp với các đơn vị dịch vụ tư vấn để lập dự án phù hợp theo yêu cầu của Bên Thuê và quy định của pháp luật Việt Nam; (iv) Cử người đại diện phối hợp làm việc với Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn; (v) Chịu toàn bộ các trách nhiệm trước pháp luật và tính chính xác của các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án do Bên Thuê cung cấp; (vi) Thực hiện các công việc khác phát sinh với tư cách là chủ đầu tư của dự án trong suốt quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (vii) ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị dịch vụ tư vấn nộp hồ sơ liên quan đến các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.
承租方负责：(i) 在进行项目法律手续的过程中遵守越南法律规定并满足国家机构的要求；(ii) 向出租方及咨询服务单位提供与承租方项目有关的信息和文件；签名和批准投资项目的相关文件及档案；按照法律规定和国家机构的要求进行解释、修改和补充与项目有关的内容（如有）(iii) 与咨询服务单位直接讨论和合作以成立符合法律并满足承租方要求的项目；(iv) 指定一名代表人员与出租方和咨询服务单位沟通工作；(v) 承担所有法律责任尤其是对承租方提供跟项目有关的所有信息及文件的正确性(vi) 在办理项目法律手续的整个过程中以投资项目投资者的身份进行其他义务(vii) 授权给出租方/咨询服务单位以代替承租方进行提交申请与项目法律手续有关的文件。

3.2 Chi phí công việc thực hiện:
相关工作费用：

Bên Cho Thuê được quyền lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị thực hiện dịch vụ tư vấn, thẩm định/phê duyệt và thanh toán các khoản chi phí (lần đầu) để thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án cho Bên Thuê trong thời gian Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê thực hiện công việc nêu tại Mục 3.1 Phụ lục này nhưng không bao gồm các khoản chi phí sau đây:
出租方在协助承租方实施项目法律手续期间有权选择咨询服务单位并与其签订合同，依本附录第 3.1 目规定进行评估/批准和支付跟承租方项目有关的法律手续费用（首次办理），但不含以下费用：：

d. Các chi phí liên quan đến dịch vụ thẩm định công nghệ, máy móc thiết bị của Bên Thuê (nếu có);
与承租方的生产技术工艺、机器设备审定的有关服务费（如有）；

e. Các chi phí phát sinh do Bên Thuê thay đổi các nội dung liên quan đến dự án dẫn đến phát sinh chi phí điều chỉnh Thủ Tục Pháp Lý Dự Án;
承租方因为更改项目相关内容，导致产生项目法律手续的调整费用；

f. Các phí, lệ phí hành chính phát sinh được ghi nhận cho Bên Thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam thì Bên Cho Thuê sẽ chi hộ, Bên Thuê sẽ thanh toán lại cho Bên Cho Thuê theo thông báo của Bên Cho Thuê và các chứng từ đính kèm;
根据法律规定属于承租方的行政费用和收费，将由出租方先前代替承租方支付，后续承租方按照出租方的通知及所附文件进行退还给出租方；

g. Các chi phí khác thuộc trách nhiệm của Bên Thuê phải trả và không thuộc Thủ Tục Pháp Lý Dự Án của Bên Thuê nêu tại Mục 2.1 Phụ lục này;
应由承租方支付和不属于本附录第 2.1 目所提的项目法律手续的其他费用；

Để tránh nhầm lẫn, các chi phí mà Bên Cho Thuê thanh toán cho đơn vị dịch vụ tư vấn sẽ được xuất hóa đơn cho Bên Cho Thuê theo quy định và Bên Cho Thuê sẽ không thanh toán bất kỳ chi phí nào trong trường hợp quy định tại Mục 6 và Mục 7 Phụ Lục này.
为避免误解，出租方给咨询服务单位支付的费用将按规定给出租方开具红发票，且出租方将不支付本附录第 6 条和第 7 条规定的任何费用。。

3.3 Bên Cho Thuê được miễn trừ toàn bộ các trách nhiệm phát sinh liên quan đến việc cơ quan nhà nước từ chối phê duyệt/cấp phép bất kỳ thủ tục pháp lý nào cho dự án của Bên Thuê trong quá trình thực hiện.
在办理承租方的项目法律手续的过程中，出租方免除因国家机关拒绝批准/许可承租方项目的任何法律手续程序而产生的一切责任。

4. Chi phí hỗ trợ khác:
其他支持费用：

Kể từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc này, Bên Thuê được sử dụng 1000 đêm tại Khách sạn An Lộc (địa chỉ: Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước) cho chuyên gia của Bên Thuê qua làm việc trong thời gian Bên Thuê chưa bố trí được nơi lưu trú cho các chuyên gia của Bên Thuê, bao gồm các dịch vụ sau:
自本原则合同签订之日起，承租方可享受在安禄酒店使用 1000 夜（地址：平福省平龙镇兴战坊），供承租方的专家在过来越南工作未找到住宿地方的期间使用，并包括以下服务：

4.1 Hỗ trợ đưa đón chuyên gia của Bên Thuê từ Khách sạn An Lộc đến Khu Công Nghiệp (trong giai đoạn 06 tháng đầu kể từ ngày ký Hợp Đồng này);
协助接送承租方的专家从安禄酒店到工业区和返回（自本合同签订之日起的前 6 个月内）；

4.2 Dịch vụ lưu trú tại Khách sạn (không bao gồm chi phí ăn uống, giặt ủi và các dịch vụ phát sinh khác);
酒店住宿服务（不含用餐、洗衣等其他服务）；

Số lượng phòng được hỗ trợ tối đa là: 10 phòng/một đêm tại Khách sạn An Lộc.

支持的最多房间数量为：在安禄酒店 10 间/夜。

Bên Thuê phải đăng ký danh sách chuyên gia cho Bên Cho Thuê trước 07 (bảy) ngày kể từ ngày dự kiến lưu trú để Bên Cho Thuê sắp xếp.

承租方必须在预计入住日起7（七）天前为出租方登记留住人名单，供出租方有合理准备和安排。

5. Bên Thuê phối hợp chặt chẽ với Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn trong quá trình thực hiện các công việc nêu tại Phụ Lục này. Bên Cho Thuê sẽ bằng mọi nỗ lực hỗ trợ Bên Thuê hoàn thành các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 3 Phụ Lục này dự kiến đến tháng 10/2023 (**"Kết Thúc Thời Hạn Hỗ Trợ"**) với điều kiện Bên Thuê đảm bảo cung cấp các thông tin, tài liệu, ký và gửi hồ sơ kịp thời cho Bên Cho Thuê như đã nêu tại Mục 3.1 Phụ Lục này.

承租方在履行本附录所列任务的过程中，需要与出租方及咨询服务单位密切配合工作。出租方将尽一切努力协助承租方完成本附录第 3 目提到的项目法律手续，预计到 2023 年 10 月（"**协助期限结束**"），但只有在承租方确保按照本附录第 3.1 目的规定向出租方提供足够信息、文件，并及时签名和寄文件给出租方的条件下才达成。

Trường hợp do lỗi của Bên Thuê gây kéo dài thời gian hoàn thành các thủ tục nêu trên thì thời gian dự kiến hoàn thành sẽ kéo dài tương ứng, khi đó, Bên Thuê không được miễn trừ trách nhiệm do vi phạm Tiến độ sử dụng đất theo quy định tại Điều 1.5 của Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và không được miễn trừ trách nhiệm do không đảm bảo Thời Hạn Ký Kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất quy định tại Mục 5 Phụ Lục 02 (trừ trường hợp Bất Khả Kháng theo quy định của Hợp Đồng).

若因承租方的过错导致上述手续延迟完成，预计完成时间将相应顺延，同时承租方被视为违反原则合同/土地使用权转租合同第 1.5 条规定的土地使用进度而对此负责，以及不是因未能确保附录 2 第 5 目规定的土地使用权转租合同的签订期限而免除责任（合同规定的不可抗力情况除外）。

Trường hợp do sự giải quyết chậm trễ từ phía cơ quan nhà nước hoặc các nguyên nhân khác không do lỗi của Bên Thuê gây kéo dài thời gian hoàn thành Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thì thời gian dự kiến hoàn thành sẽ kéo dài tương ứng, trong phạm vi khả năng của Bên Cho Thuê sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Bên Thuê triển khai dự án và phối hợp cùng với Bên Thuê để giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm hoàn thành các thủ tục nêu trên.

由于国家机构延迟处理案件，或其他非承租人过错之原因却导致完成项目法律手续的时间延长，则预计完工时间将相应顺延，出租方将在自己力所能及的范围内为承租方实施项目创造有利条件，并配合承租方解决所出现的问题，以便完成上述的手续。

6. Bên Cho Thuê cam kết nỗ lực để hỗ trợ Bên Thuê hoàn thành Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 3 Phụ Lục này, trừ trường hợp Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Nguyên

Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc thỏa thuận hỗ trợ thực hiện các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 3 Phụ Lục này.

出租方承诺尽一切努力协助承租方完成本附录第 3 目所述的项目法律手续，除非承租方单方面终止原则合同/土地使用权转租合同或取消关于本附录第 3 目所述的项目法律手续的协助协议。

6.1 Nếu Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Chó Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất thì Bên Thuê phải hoàn trả lại cho Bên Cho Thuê toàn bộ các chi phí mà Bên Cho Thuê đã thanh toán theo quy định tại Mục 3.2 và Mục 4 Phụ Lục này (bao gồm cả chi phí phạt, bồi thường hợp đồng cho đơn vị dịch vụ tư vấn, nếu có) cùng thời điểm với việc xử lý chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng.
若承租方单方终止原则合同/土地使用权转租合同，承租方必须向出租方退还出租方已按本附录第 3.2 条及第 4 条规定支付的所有费用（包括罚款，赔偿咨询服务单位费用，如有），并根据合同第 10 条规定同时进行终止合同。

6.2 Nếu Bên Thuê đơn phương chấm dứt thỏa thuận hỗ trợ Thủ Tục Pháp Lý Dự Án nêu tại Mục 3 Phụ Lục này thì Bên Thuê có quyền thuê đơn vị thứ ba để tiếp tục thực hiện các công việc còn lại của dự án và thông báo cho Bên Cho Thuê trước 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự kiến chấm dứt. Khi đó, Bên Thuê tự chi trả các chi phí phát sinh cho đơn vị thứ ba.
如果承租方单方终止关于本附录第 3 目所述的项目法律手续的协助协议，承租方有权聘请第三方继续进行该项目的剩余工作任务并在预计终止之日提前 30（三十）日通知出租方。于是，承租方自行向第三方支付产生的所有费用。

6.3 Nếu Bên Thuê không đáp ứng các điều kiện, quy định, yêu cầu liên quan đến nội dung dự án từ phía cơ quan nhà nước, đơn vị dịch vụ tư vấn để Bên Cho Thuê hoàn thành Thủ Tục Pháp Lý Dự Án theo Mục 3 Phụ Lục này dẫn đến hợp đồng dịch vụ tư vấn với các đơn vị dịch vụ tư vấn và/hoặc thỏa thuận nêu tại Mục 3 Phụ Lục này không thực hiện được thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thỏa thuận nêu tại Mục 3 Phụ Lục này và thông báo trước cho Bên Thuê trước 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự kiến chấm dứt. Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán các khoản bồi thường, phạt vi phạm mà Bên Cho Thuê phải trả cho đơn vị dịch vụ tư vấn (nếu có) trong trường hợp này.
若承租方达不到国家机关、咨询服务单位的与项目信息内容有关的条件、规定和要求时，使出租方未能完成履行本附录第 3 条规定的项目法律手续，导致无法进行与咨询服务单位签订咨询服务合同和/或本附录第 3 条所述的协助协议不能执行，则出租方有权单方终止本附录第 3 条所述的协议并在预计终止之日前 30（三十）日通知承租方。承租方负责支付所有出租方要向咨询服务单位支付的违约赔偿金和罚款（如有）。

7. Các nội dung hỗ trợ theo Phụ Lục này sẽ được Bên Cho Thuê thực hiện trong phạm vi khả

năng và pháp luật cho phép kể từ ngày Bên Thuê thanh toán đủ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) theo quy định tại Phụ Lục Tiền Đặt Cọc (Lần 1) và sẽ kết thúc trong trường hợp: (i) theo sự thỏa thuận giữa Hai Bên; (ii) kết thúc thời hạn hỗ trợ theo quy định tại Phụ Lục này; (iii) Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất này chấm dứt theo quy định tại các điều khoản tương ứng của Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất; (iv) Hợp đồng dịch vụ với các đơn vị dịch vụ tư vấn chấm dứt theo quy định tại Mục 6 Phụ Lục này.

本附录规定的协助内容将自承租方按合同的土地预订定金附录规定足额支付定金之日起，被出租方在法律允许及力所能及的范围内落实，但在下列情况下终止：（i）按双方之间的妥协；（ii）按本附录规定，协助期限到期结束；（iii）本原则合同/土地使用权转租合同根据原则合同/土地使用权转租合同各相应条款的规定终止；（iv）依据本附录第六条规定，与咨询服务单位的服务合同终止。

8. Phụ Lục này được ký đồng thời với Hợp Đồng Nguyên Tắc, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Những nội dung khác của Hợp Đồng không được điều chỉnh tại Phụ Lục này vẫn giữ nguyên giá trị.

本附录与原则合同同时签署，为本合同不可分割的组成部分。合同的其他条款若在本附录未作调整修改，仍依旧有效。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Phụ Lục này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.

双方在仔细阅读并充分理解本附录所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

MINH HUNG SIKICO

SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ CÁC LÔ ĐẤT

各地块的位置规划平面图

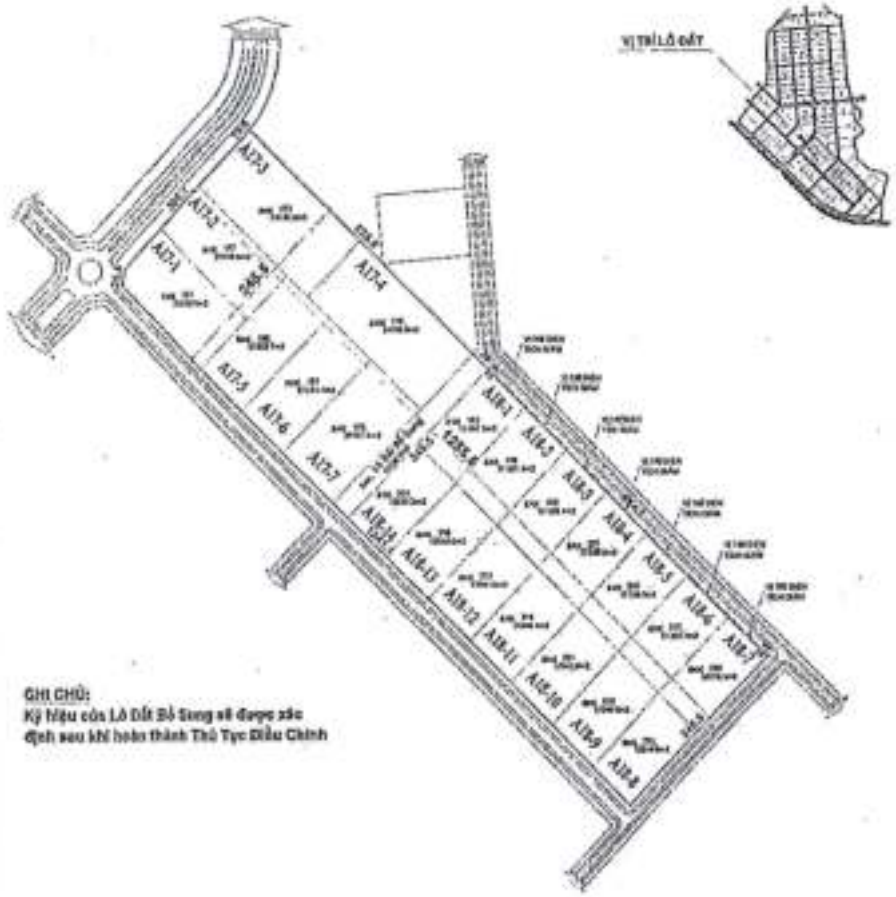
(Sau khi điều chỉnh, bổ sung diện tích đất)

（土地面积调整补充之后）

(đính kèm Phụ Lục 07 của Hợp Đồng số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
附于第 01/2023/HDNT/MHS-HAOHUA 号合同的附录 7

BẢN ĐỒ KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐỒNG NƠ, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC



GHI CHÚ:
Ký hiệu của Lô Đất Bổ Sung sẽ được xác định sau khi hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh

Bình Phước, ngày tháng năm 2023

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
CTY CP CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

Bản vẽ KCN Minh Hưng - Sikico - Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 8
附录8
TIỀN ĐẶT CỌC
(LẦN 1)
定金（第一次）
(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
（附于第01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同）

Căn cứ:
根据:

- *Điều 328 Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*
  2015 年 11 月 24 日第91/2015/QH13 号民法典第328 条款;
- *Hợp Đồng Nguyên Tắc số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ký ngày 09/03/2023 giữa Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và ShanDong HaoHua Tire Co.,Ltd và các Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng, nếu có (sau đây gọi tắt là "Hợp Đồng");*
  明兴- Sikico 工业股份公司与山东昊华轮胎有限公司于2023 年03 月09 日签订的第01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA号的原则合同，及随附该合同的各附录，若有（以下简称"合同"）;
- Trên cơ sở nhu cầu và thỏa thuận giữa Hai Bên,
  根据双方的需求和协议,

Hôm nay, ngày 09 tháng 03 năm 2023, tại văn phòng Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, Chúng tôi gồm Các Bên dưới đây:
本日为2023年03月09日，在明兴-Sikico工业股份公司办公室，我们包括:

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:
土地使用权出租方:

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO**
  组织名称：**明兴– SIKICO工业股份公司**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801100876 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015.
  营业执照号码为3801100876 ，由平福省计划和投资厅下属经营登记处于2015年6月1日首次签发。
- Người đại diện theo pháp luật: **Ông HUỲNH THÀNH CHUNG**
  法定代表人： 黄成忠先生
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

职务：总经理

- Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, Việt Nam

  总公司地址：越南平福省平隆市社兴战坊莎甘街区2号组

- Điện thoại liên hệ: 0283.8999495

  联系电话：0283.8999495

- Tài khoản số: 040-01-01-009254-0 VNĐ tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam _ Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh

  帐号： 040-01-01-009254-0，开户行为越南航海商贸股份银行- 胡志明分行

- Mã số thuế: 3801100876

  税号：3801100876

Sau đây gọi tắt là **"Bên Cho Thuê"**, hoặc **"Chủ Đầu Tư"**

以下简称**"出租方"**或**"开发商"**

II. **BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:**

土地使用权承租方

Đại diện cho Nhà đầu tư:

投资者（组）代表：

- Tên tổ chức: **SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD.**

  组织名称：**山东昊华轮胎有限公司**

- Giấy phép kinh doanh số: **913707835754677 60F** do Cục Phê duyệt hành chính Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc cấp lần đầu ngày 18/05/2011.

  营业执照号码为：913707835754677 60F，签发日期:2011年05月18日；签发单位:寿光市行政审批服务局

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông WANG KEQIANG**

  法律代表人：**王克强先生**

- Chức vụ: Chủ tịch

  职务：董事长

- Địa chỉ trụ sở: Phía Tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trấn, Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc.

办公地址：中国山东省寿光市侯镇项目区前海路以北大地路以西

- Điện thoại 电话：0536-2151559
- Tài khoản số : 237726280719 mở tại Ngân hàng Trung Quốc Phân nhánh Duy Phường, Chi nhánh Thọ Quang.

  帐号：237726280719，开户行为中国银行潍坊分行寿光支行

- Swift代码：BKCHCNBJ500

Sau đây gọi tắt là "**Bên Thuê**" hoặc "**Bên Thuê Lại Đất**", hoặc "**Nhà Đầu Tư**"

以下简称"**承租方**"或"**土地承租方**"或"**投资者**"

1. **Tiền Đặt Cọc (Lần 1) Và Thời Hạn Đặt Cọc (Lần 1) :**

   定金（第一次）及地块预订时限（第一次）：

   1.1 Nhằm đảm bảo cho Hợp Đồng Nguyên Tắc có hiệu lực và việc Bên Cho Thuê và Bên Thuê tuân thủ và thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng Nguyên Tắc, và nhằm mục đích đảm bảo cho Bên Thuê tuân thủ quy định của pháp luật về việc chuyển tiền đầu tư ra nước ngoài, Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền là **47.436.000.000VND** *(bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu đồng)* (sau đây gọi là "**Tiền Đặt Cọc (Lần 1)**"). Bên Cho Thuê có trách nhiệm liên hệ với ngân hàng tại Việt Nam để thống nhất tỷ giá. Bên Cho Thuê báo cho Bên Thuê để Bên Thuê chuyển ngoại tệ không vượt quá 2.000.000 USD (Bằng chữ: Hai triệu đô la Mỹ). Số ngoại tệ này sẽ bán cho ngân hàng để chuyển vào tài khoản của Bên Cho Thuê để Bên Cho Thuê nhận Tiền Đặt Cọc (lần 1) theo quy định tại Mục này. **Tiền Đặt Cọc (lần 1)** sẽ không phát sinh tiền lãi trong mọi trường hợp. Bên Cho Thuê được toàn quyền sử dụng Tiền Đặt Cọc (Lần 1) này.

   为了确保原则合同的有效性和出租方、承租方遵守并正确履行其原则合同项下的义务，以及为了确保承租方遵守法律规定的境外投资外汇管理法关于境外投资汇款，承租方向出租方支付金额：**47,436,000,000** 越南盾（以下简称"**定金**"（第一次））。出租方负责与在越南的银行联系以确认汇率。出租方通知承租方，以便承租方划转不超过2.000.000美元（大写：贰佰万美元）的外币。这笔外币将被卖给银行并转入出租方的账户，以让出租方收到本日规定的定金（第 1 次）。定金（第一次）在任何情况下都不会产生利息。出租方对这笔定金（第一次）拥有所有使用权。

   1.2 Thông tin tài khoản của Bên Cho Thuê nhận Tiền Đặt Cọc (Lần 1) của Bên Thuê như sau:

   出租方接收承租方定金（第一次）的账户信息如下：

   Chủ tài khoản: **Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico**

   开户人：明兴-Sikico工业股份公司

   Số Tài khoản 银行账号：: 040-01-01-009254-0 VNĐ

Tại: Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam _ Chi Nhánh Tp. Hồ Chí Minh

开户行为越南航海商贸股份银行 - 胡志明分行

Swift code: MCOBVNVX

Swift代码：MCOBVNVX

Nội dung chuyển tiền: Công ty [*ghi đúng tên Công ty trên Hợp đồng*] thanh toán Tiền Đặt Cọc (Lần 1) theo Hợp đồng số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA.

汇款内容：公司（合同的名称）支付 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA号合同的定金。

1.3 Thời hạn thanh toán: Bên Thuê sẽ thanh toán trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc.

付款期限：承租方自原则合同签订之日起10个工作日内付款。

1.4 Thời Hạn hiệu lực của Tiền Đặt Cọc (Lần 1): kể từ ngày Bên Cho Thuê đã nhận được đầy đủ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) theo Phụ Lục này đến ngày Bên Cho Thuê nhận được đầy đủ số tiền Đợt 1 theo Phụ Lục 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc của Bên Thuê nhưng không chậm hơn ngày 01/06/2023.

定金（第一次）的有效时限：自出租方足额收到本附录所述的定金（第一次）之日起至出租方足额收到原则合同附录2规定的第一期付款之日止，但不迟于2023年06月01日

1.5 Bên Cho Thuê sau khi nhận Tiền Đặt Cọc (Lần 1) sẽ hỗ trợ Bên Thuê thực các công việc sau: (i) đăng ký Dự án đầu tư cho Bên Thuê; (ii) xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp cho Bên Thuê theo quy định; (iii) Hỗ trợ Bên Thuê làm việc với Ngân hàng hoạt động tại Việt Nam để Bên Thuê thực hiện thủ tục mở tài khoản theo quy định pháp luật (iv) Chuẩn bị tất cả các thủ tục được thỏa thuận giữa Hai Bên trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép.

出租方收到定金（第一次）后，将协助承租方完成以下工作：(i) 为承租方办理投资项目注册；(ii) 按规定为承租方申请投资执照和营业执照；(iii) 协助承租方与在越南的银行合作，以便承租方依法办理开户手续。(iv) 在法律规定及力所能及的范围内准备所有双方协议认可的手续。

2. Hoàn trả Tiền Đặt Cọc (Lần 1):

定金（第一次）退还：

Bên Cho Thuê hoàn lại Tiền Đặt Cọc (lần 1) cho Bên Thuê có giá trị bằng với Tiền Đặt Cọc (lần 1) mà Bên Cho Thuê nhận từ Bên Thuê. Tiền Đặt Cọc (Lần 1) sẽ được hoàn lại cho Bên Thuê trong 02 trường hợp sau:
出租方向承租方退还定金（第一次），其价值等同于出租方从承租方收到的定金（第一次）。在以下 02 种情况下，定金（第一次）将被退予承租方：

2.1 Tiền Đặt Cọc (Lần 1) được hoàn lại cho Bên Thuê trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được số tiền Đợt 1 theo Phụ Lục 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc theo thỏa thuận và Bên Cho Thuê đã nhận được hồ sơ đề nghị hoàn lại Tiền Đặt Cọc

(Lần 1).

定金（第一次）将在出租方按原则合同附录2的规定收到第一期付款且出租方已收到申请退还定金档案之日起07（柒）个工作日内退还给承租方。

2.1.1 Hồ sơ đề nghị hoàn lại Tiền Đặt Cọc (Lần 1) gồm:

申请退还定金档案包括：

a. Giấy đề nghị thanh toán, trong đó số tài khoản người nhận tiền hoàn trả chính là số tài khoản đã chuyển Tiền Đặt Cọc (Lần 1) cho Bên Cho Thuê;
退款申请单（注：接受退款的账号为向出租方转定金的账号）；

b. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Doanh Nghiệp Mới;
新企业营业执照副本

c. Biên bản xác nhận Bên Thuê đủ điều kiện nhận lại Tiền Đặt Cọc (Lần 1) (do Hai Bên ký xác nhận).
承租方满足收到退还定金（第一次）条件的确认书（双方签字确认）

2.1.2 Thông tin tài khoản của Bên Thuê nhận lại Tiền Đặt Cọc (Lần 1) của Bên Cho Thuê như sau:

承租方接收出租方退还定金（第一次）的账户信息如下：

Chủ tài khoản: **SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD**

开户人：山东昊华轮胎有限公司

Số Tài khoản: 237726280719

账号号码：237726280719

Tại: Ngân hàng Trung Quốc Phân nhánh Duy Phường, Chi nhánh Thọ Quang.

开户行为中国银行潍坊分行寿光支行

Swift code: BKCHCNBJ500

Swift代码：BKCHCNBJ500

Nội dung chuyển tiền: Công ty Cổ phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico hoàn lại Tiền Đặt Cọc (Lần 1) theo Hợp đồng số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA.

汇款内容：明兴 - Sikico工业股份公司按照01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA号的合同规定退还土地定金。

Bên Thuê cam kết rằng thông tin số tài khoản nhận lại Tiền Đặt Cọc (Lần 1) nói trên cũng chính là thông tin số tài khoản đã được Bên Thuê chuyển tiền thanh toán Tiền Đặt Cọc (Lần 1) cho Bên Cho Thuê.

承租方承诺上述之接收定金（第一次）的账号信息与承租方给出租方支付定金（第一次）的账号信息相同。

2.2 Trong trường hợp Bên Thuê không được cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư sau khi Bên Thuê đã nộp, bổ sung, chỉnh sửa đúng và đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê toàn bộ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) đã nhận, không có lãi,

trong vòng 30 ngày kể từ ngày Các Bên chính thức xác nhận Cơ quan có thẩm quyền không cấp hoặc từ chối cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư cho Bên Thuê.

若承租方已按国家全责机构要求提交、补充、修改及备齐申请文件但得不到投资执照签发而不是承租方过错的原因，则自双方正式确认国家全责机构不批准或拒绝给承租方签发投资执照之日起30日内，出租方将所收到的定金（第一次）全额无息退还给承租方。

2.2.1 Hồ sơ để được hoàn trả tiền thanh toán Tiền Đặt Cọc (Lần 1) trong trường hợp này như sau:

在这种情况下，申请退还定金（第一次）的档案如下：

a. Văn bản đề nghị thanh toán.
付款申请书。

b. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cấp hoặc từ chối cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư cho Bên Thuê.
国家全责机构不向承租方授予或拒绝授予投资执照的文件。

c. Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng;
合同清算记录；

2.2.2 Thông tin tài khoản của Bên Thuê nhận lại Tiền Đặt Cọc (Lần 1) của Bên Cho Thuê như quy định tại Mục 2.1.2 nêu trên.
承租方收回定金（第一次）的银行账号按上述第2.1.2目规定执行。

2.3 Mỗi Bên tự chịu phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng.
双方各自承担各自的汇款手续费及银行手续费（按银行规定）。

3. Khi Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ dưới đây thì Tiền Đặt Cọc (Lần 1) được xử lý như sau:
当承租方违反以下义务时，定金（第一次）将按以下方式处理：

3.1 Nếu quá thời hạn nêu tại Mục 1.3 Phụ Lục này mà Bên Thuê không thanh toán Tiền Đặt Cọc (Lần 1) thì Các Bên không bị ràng buộc bất cứ quyền và nghĩa vụ nào theo quy định tại Hợp Đồng Nguyên Tắc và khi đó Hợp Đồng Nguyên Tắc không có hiệu lực từ thời điểm giao kết.

超过本附录第1.3目规定的期限，承租方仍不履行支付定金（第一次）的，则各方不承担原则合同项下的任何权利和义务且原则合同自动清算。

3.2 Nếu quá thời hạn nêu tại Mục 1.3 Phụ Lục này mà Bên Thuê thanh toán không đủ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) thì Bên Thuê chịu mất toàn bộ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) đã thanh toán (nếu có) khi đó Hợp Đồng Nguyên Tắc tự động thanh lý và Các Bên không bị ràng buộc bất cứ quyền và nghĩa vụ nào đối với Khu Đất theo quy định tại Hợp Đồng Nguyên Tắc.

超过本附录第1.3目规定的期限，承租方未足额支付定金（第一次）付款的，承租方将失去所有已支付的定金（第一次）（如果有），届时原则合同将自动清算，双方不再受原则合同规定的土地权利和义务的约束。

3.3 Nếu quá ngày 01/06/2023 mà Bên Cho Thuê vẫn chưa nhận được đầy đủ số tiền Đợt 1 theo Phụ Lục 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê có quyền lựa chọn:

若超过2023/06/01出租方仍未足额收到承租方按照原则合同附录2支出的第1期付款则出租方有权选择：

a. Áp dụng tính lãi quá hạn do chậm thanh toán với mức lãi suất 0,05%/ngày trên toàn bộ số tiền Đợt 1 theo Phụ Lục 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc chậm thanh toán, yêu cầu Bên Thuê tạm dừng toàn bộ hoạt động thi công (nếu có) và gia hạn thời gian thanh toán; hoặc được chọn

采取由逾期付款的逾期利息计算，利率为逾期付款的原则合同附录2项下第一期付款全部金额的0.05%/日，要求承租方暂停所有施工活动（如有）并延长付款期限；或选择

b. Khi Bên Cho Thuê đã thông báo cho Bên Thuê và trong thời gian thông báo, nếu Bên Thuê vẫn không chịu thanh toán mà không có lý do hợp lý, Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc, khi đó: (i) Bên Thuê chịu mất toàn bộ Tiền Đặt Cọc (Lần 1) đã thanh toán (nếu có); (ii) Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục cần thiết để chấm dứt việc đầu tư của Bên Thuê theo quy định và thu hồi lại Khu Đất đã bàn giao cho Bên Thuê mà không cần có sự đồng ý của Bên Thuê; (iii) Bên Cho Thuê không bị ràng buộc bất cứ trách nhiệm và nghĩa vụ nào đối với Bên Thuê; (iv) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào mà Bên Thuê đã chi trả liên quan đến Khu Đất.

在出租方进行催告后在催告期内，承租方无合理理由仍未支付的，出租方有权单方终止原则合同，届时：(i) 承租方将损失所有已支付的定金（如有）；(ii) 出租方应当按照规定办理终止承租方投资的必要手续，并无须经承租方的同意收回已移交给承租方的土地；(iii) 出租方对承租方不承担任何责任和义务；(iv) 出租方无需补偿承租方支付之与土地有关的任何费用。

Để tránh nhầm lẫn, trường hợp Bên Cho Thuê lựa chọn (a) thì Bên Cho Thuê vẫn được lựa chọn biện pháp còn lại trong bất kỳ thời điểm nào.

为避免混淆，如果出租方选择（a）方案，则出租方仍可随时选择剩余的方案

4. Những trường hợp khác phát sinh dẫn đến phải xử lý Tiền Đặt Cọc (Lần 1) nhưng không được quy định tại Phụ Lục này thì sẽ thực hiện theo thỏa thuận của Các Bên và không trái với quy định tại Phụ Lục này.

本附录未规定之导致处理定金的其他情况则应遵守双方的约定，且不得违反本附录的规定。

5. Phụ Lục này được ký đồng thời với Hợp Đồng Nguyên Tắc, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Những nội dung khác của Hợp Đồng không được điều chỉnh tại Phụ Lục này vẫn giữ nguyên giá trị.

本附录与原则合同同时签署，为本合同不可分割的组成部分。合同的其他条款若在本附录未作调整修改，仍依旧有效。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Phụ Lục này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.

双方在仔细阅读并充分理解本附录所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 10
CAM KẾT
TIỀN ĐẶT CỌC
(lần 1)
附录10
承诺书
定金

(đính kèm Hợp Đồng số: 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA)
（附于第01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号合同）

Căn cứ:

根据:

- *Hợp Đồng Nguyên Tắc số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ký ngày 09/03/2023 giữa Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và ShanDong HaoHua Tire Co.,Ltd và các Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng, nếu có (sau đây gọi tắt là "**Hợp Đồng**");*

  *明兴- Sikico工业股份公司与山东昊华轮胎有限公司于2023年03月09日签订的第01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA号的原则合同，及随附该合同的各附录，若有（以下简称"**合同**"）；*
- Hai Bên căn cứ vào Phụ Lục 8 (Phụ Lục Đặt Cọc Lần 1) thống nhất thỏa thuận như sau:

  依据合同附录8，双方达成如下协议:

Hôm nay, ngày 09 tháng 03 năm 2023, tại văn phòng Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, Chúng tôi gồm Các Bên dưới đây:

本日为2023年03月09日，在明兴-Sikico工业股份公司办公室，我们包括:

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权出租方:

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO**

  组织名称: 明兴– SIKICO工业股份公司
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801100876 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015.

  营业执照号码为3801100876，由平福省计划和投资厅下属经营登记处于2015年6月1日首次签发。
- Người đại diện theo pháp luật: **Ông HUỲNH THÀNH CHUNG**

  法定代表人: 黄成忠先生
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

  职务: 总经理

- Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, Việt Nam

  总公司地址：越南平福省平隆市社兴战坊莎甘街区2号组

- Điện thoại liên hệ: 0283.8999495

  联系电话：0283.8999495

- Tài khoản số: 040-01-01-009254-0 VNĐ tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam _ Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh

  帐号：040-01-01-009254-0，开户行为越南航海商贸股份银行- 胡志明分行

- Mã số thuế: 3801100876

  税号：3801100876

Sau đây gọi tắt là **"Bên Cho Thuê"**, hoặc **"Chủ Đầu Tư"**

以下简称"出租方"或"开发商"

II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权承租方

Đại diện cho Nhà đầu tư:

投资者（组）代表：

- Tên tổ chức: **SHANDONG HAOHUA TIRE CO.,LTD.**

  组织名称：山东昊华轮胎有限公司

- Giấy phép kinh doanh số: **913707835754677 60F** do Cục Phê duyệt hành chính Tp. Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc cấp lần đầu ngày 18/05/2011.

  营业执照号码为：91370783575467760F，签发日期:2011年05月18日；签发单位:寿光市行政审批服务局

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông WANG KEQIANG**

  法律代表人：王克强先生

- Chức vụ: Chủ tịch

  职务：董事长

- Địa chỉ trụ sở: Phía Tây đường Đại Địa, Phía Bắc đường Tân Hải, Khu dự án Hầu Trần, Tp.

Thọ Quang, Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc.

办公地址：中国山东省寿光市侯镇项目区新海路以北大地路以西

- Điện thoại 电话 : 0536-2151559
- Tài khoản số : 237726280719 mở tại Ngân hàng Trung Quốc Phân nhánh Duy Phường, Chi nhánh Thọ Quang.

  帐号：237726280719，开户行为中国银行潍坊分行寿光支行
- Swift代码：BKCHCNBJ500

Sau đây gọi tắt là **"Bên Thuê"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"**, hoặc **"Nhà Đầu Tư"**

以下简称"承租方"或"土地承租方"或"投资者"

Hai Bên thống nhất ký cam kết ghi nhận Tiền Đặt Cọc (lần 1) để thực hiện dự án đầu tư vào Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico (gọi tắt là "Cam Kết") với các nội dung như sau:

双方达成一致签订协议并确认土地定金（第一次），以实施在明兴 - Sikico工业区的投资项目（简称为"协议"），具体内容如下：

1. Bên Thuê cam kết chuyển Tiền Đặt Cọc (lần 1) đủ 2.000.000 USD (bằng chữ: Hai triệu đô la Mỹ) (sau đây gọi là "Tiền Đặt Cọc (lần 1)").

   承租方承诺全额划转2.000.000美元（大写：贰佰万美元）的定金（第一次）（以下简称"定金（第一次）"）。

2. Bên Cho Thuê cam kết khi Bên Thuê đủ điều kiện để nhận lại Tiền Đặt Cọc (lần 1) theo quy định tại Phụ Lục Đặt Cọc (lần 1) thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn lại cho Bên Thuê đủ 2.000.000 USD (hai triệu đô la Mỹ).

   出租方承诺，当承租方满足《附录 定金（第一次）》规定的收回定金条件，则出租方将向承租方足额退予2.000.000美元（大写：贰佰万美元）。

3. Giá trị Tiền Đặt Cọc (lần 1) thể hiện trong Thỏa Thuận này chỉ nhằm làm rõ giá trị đồng đô la Mỹ để Bên Thuê thanh toán và Bên Cho Thuê hoàn trả Tiền Đặt Cọc (Lần 1) theo thỏa thuận đã nêu tại Phụ Lục Đặt Cọc (lần 1) (Phụ Lục 8).

   本协议中所述的定金（第一次）的价值仅为了明确化美元价值，按照附录 8 所约定以让承租方支付定金及出租方退还定金。

4. Phí chuyển tiền và phí ngân hàng của Bên nào thì Bên đó chịu.

   双方各自承担各自的汇款手续费及银行手续费。

MINH HUNG SIKICO

5. Chi tiết nội dung của Tiền Đặt Cọc (lần 1) sẽ thực hiện theo quy định tại Phụ Lục Đặt Cọc (lần 1).

定金（第一次）的详细内容将按照《附录 定金（第一次）》的规定进行。

6. Cam kết này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 bản, có giá trị như nhau, Bên Thuê giữ 01 bản, Bên Cho Thuê giữ 01 bản để cùng thực hiện. Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Cam kết này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.

本协议自签订之日起生效，一式02份，具有同等效力，承租方持01份，出租方持01份。双方在仔细阅读并充分理解本协议所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表 CHỦ TỊCH 董事长	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
WANG KEQIANG	HUỲNH THÀNH CHUNG

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC 9

附录9

MẪU HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

土地使用权转租合同范本

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

越南社会主义共和国

独立- 自由- 幸福

Tỉnh Bình Phước, ngày tháng năm 2023

平福省，.....年.....月...日

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO

在明兴– SIKICO 工业区的土地使用权转租合同

(Số: [mã số HĐ sẽ thống nhất cho tất cả các nội dung của cùng 1 khách hàng])

（编号：【合同编号对同一客户的所有内容是一致的】）

Căn cứ 依据:

- Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
  2015 年 11 月 24 日第 91/2015/QH13 号民事法；
- Luật Đất đai số: 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  2013 年 11 月 29 日第 45/2013/QH13 号土地法和相关指导文件；
- Luật Đầu tư số: 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  2020 年 6 月 17 日第 61/2020/QH14 号投资法和相关指导文件；
- Luật Kinh doanh bất động sản số: 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
  2014 年 11 月 25 日第 66/2014/QH13 号房地产经管法；
- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
  政府于 2022 年 1 月 6 日颁布的关于详细规定"房地产业务法"中若干条款的实施的第 02/2022/ND-CP 号法令；
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết

[SỐ HỢP ĐỒNG 合同编号]

thi hành một số điều của Luật Đất đai;

政府于 2014 年 5 月 15 日颁布的关于详细规定"土地法"若干条款的实施的第 43/2014/ND-CP 号法令;

- Nghị Định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính Phủ quy định về quản lý Khu Công Nghiệp và khu kinh tế;

政府于 20 22 年 5 月 2 8 日颁布的关于工业园区和经济区管理的第 35 /20 22 /ND-CP 号法令

- Quyết định số: 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

平福省人民委员会于 2015 年 3 月 23 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区 1/2000 比例的建设分区规划图案的第 549/QD-UBND 号决定;

- Quyết định số: 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

平福省人民委员会于 2016 年 11 月 29 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的扩建明兴- SIKICO 工业区 1/2000 比例的建设分区规划图案的第 3063/QD-UBND 号决定;

- Quyết định số: 1970/QĐ-UBND ngày 18/07/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thành lập Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico tại Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

平福省人民委员会 于 201 6 年 7 月 18 日组团关于在平福省汉管县同尼公社成立日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区的第 1970/QD-UBND 号决定;

- Quyết định số: 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

平福省人民委员会于 2017 年 12 月 22 日颁布关于批准位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区和扩建明兴- SIKICO 工业区的 1/2000 比例分区规划的局部调整的第 3324/QD-UBND 号决定;

- Quyết định số: 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico mở rộng, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình

Phước;

- 平福省人民委員会 于 2019 年 10 月 14 日第 2133/QD-UBND 号决定，关于平福省汉管县同郑社的明兴- Sikico 工业区和明兴- Sikico 工业区扩建在 1/2000 比例分区规划的局部调整；
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án: 1781864278, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước chứng nhận lần đầu cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico ngày 30/05/2016 và chứng nhận hiệu đính/hiệu chỉnh lần thứ hai ngày 05/12/2022;
  平福省经济区管理委员会于 2016 年 05 月 30 日首次向明兴-SIKICO 工业股份公司签发并于 2022 年 12 月 05 日进行第二次变更的项目代码为 1781864278 的投资执照；
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3801100876 của Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015 và qua các lần thay đổi;
  由平福省计划和投资厅经营登记处于 2015 年 6 月 1 日向明兴- Sikico 工业股份公司首次签发、经多次变更的第 3801100876 号的营业执照；
- Quyết định số 587/QĐ-BTNMT ngày 13/03/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico từ 495,8ha lên 655ha" của Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico;
  自然资源和环境部长于 2019 年 3 月 13 日颁布关于批准明兴-SIKICO 工业股份公司的"投资扩建明兴- SIKICO 工业区从 495.8 公顷扩建到 655 公顷"项目的环境影响评估报告的第 587/QD-BTNMT 号决定；
- Quyết định số 1782/QĐ-BTNMT ngày 17/09/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt điều chỉnh nội dung Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico từ 495,8ha lên 655ha";
  自然资源和环境部长于 2021 年 9 月 17 日颁布关于批准"投资扩建明兴- SIKICO 工业区从 495.8 公顷扩建到 655 公顷"项目环境影响评估报告的批准决定的内容调整的第 1782/QD-BTNMT 号决定；
- [chọn theo tình trạng hồ sơ của Nhà Đầu Tư]
  [根据投资者的档案状态选择]
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án: ....., do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước chứng nhận lần đầu cho ..... ngày .....; hoặc văn bản chấp thuận đầu tư số ..... do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Phước cấp ngày ..... ("Giấy Chứng

Nhận Đăng Ký Đầu Tư")

平福省经济区管理委员会于----年--月--日首次向-----签发的项目代为为----的投资执照；或平福省经济区管理委员会于-----日签发的第----号投资批准文件（"投资执照"）；

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số ..... của Công ty ..... do ..... cấp ..... ngày .....

由---于----年--月---日向-----公司签发的第------号营业执照。

- Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất số ..... ngày ..... giữa Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico và ..... (sau đây gọi là "Hợp Đồng Nguyên Tắc");

明兴 – SIKICO 工业股份公司与..... 于.....日期签署的关于土地使用权转租的第.....号原则合同（以下简称"原则合同"；

- Trên cơ sở nhu cầu và thỏa thuận giữa Hai Bên,

根据双方的要求和协议，

Hai Bên chúng tôi gồm có:

我们包括：

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权出租方：

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO**

  组织名称：**明兴– SIKICO 工业股份公司**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801100876 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 21/07/2022.

  营业执照号码为 3801100876，由平福省计划和投资厅下属经营登记处于 2015 年 6 月 1 日首次签发，于 2022 年 07 月 21 日第六次签发的修改版。

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông HUỲNH THÀNH CHUNG**

  法定代表人：黄成忠先生

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

  职务：总经理

- Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, Việt Nam

总公司地址: 越南平福省平隆真兴城坊莎甘街区 2 号组

- Điện thoại liên hệ: 0283.8999495
  联系电话：0283.8999495
- Tài khoản số: 040-01-01-009254-0 VNĐ tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam _ Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh
  帐号：040-01-01-009254-0，开户行为越南航海商贸股份银行– 胡志明分行
- Mã số thuế: 3801100876
  税号：3801100876

Sau đây gọi tắt là **"Bên Cho Thuê"**, hoặc **"Chủ Đầu Tư"**
以下简称**"出租方"**或**"开发商"**

II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

土地使用权承租方

- Tên tổ chức: **[ghi đầy đủ và đúng theo GCNĐKKD]**
  组织名称：**[根据营业执照填写完整且正确]**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: [ ] do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh [ ] cấp lần đầu ngày [ ].
  营业执照号码为：[ ]，由[ ]省计划和投资厅下属经营登记处于[ ]日期首次签发。
- Người đại diện theo pháp luật: [ ]
  法律代表人：[ ]
- Chức vụ: [ ]
  职务：[ ]
- Địa chỉ trụ sở : [ ]Điện thoại liên hệ:
  总公司地址：[ ]联系电话：
- Tài khoản số : [ ] mở tại Ngân hàng [ ]
  帐号：[ ]，开户行为[ ]
- Mã số thuế : [ ]
  税号 : [ ]

tại Ngân hàng [ghi đầy đủ và tên ngân hàng, chi nhánh và swift code nếu có]
开户行为[填写银行名称、分行名称和 swift 代码，如果有的话]

Sau đây gọi tắt là **"Bên Thuê"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"**, hoặc **"Nhà Đầu Tư"**
以下简称**"承租方"**或**"土地承租方"**或**"投资者"**

Xét rằng 考虑:

- Bên Cho Thuê là Chủ Đầu Tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là **"Dự Án"**), được Nhà nước cho thuê đất (trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê) để đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng và phát triển Khu Công Nghiệp;
  出租方为位于平福省汉管县同尼公社的明兴-SIKICO 工业区基础设施投资建设和运营项目的投资方（以下简称"项目"），由国家出租土地（在整个租赁期内一次性支付土地租金），以进行工业园区基础设施的投资建设和运营开发；
- **Bên Thuê** đã thực hiện thủ tục đăng ký dự án đầu tư và là Doanh Nghiệp Mới đang có kế hoạch tiến hành các công việc cần thiết để có thể thực hiện dự án đầu tư **[(ghi tên dự án đầu tư nếu có)]** theo pháp luật Việt Nam **(sau đây gọi tắt là "Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê")** và các ngành nghề khác (nếu có) phù hợp với Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của KCN, theo đó Bên Thuê có nhu cầu tìm kiếm thửa đất phù hợp với mục tiêu Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê tại tỉnh Bình Phước.
  承租方已完成投资项目的登记手续，并且是一家新企业，计划根据越南法律实施必要的工作，以实施并确保符合工业区的环境影响评估报告的批准决定的投资项目（下称"承租方投资项目"）和其他产业（如有）。据此，承租方需要在平福省寻找符合投资项目目标的地块。
- Bên Thuê kế thừa và tiếp nhận lại toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của Nhà Đầu Tư và/hoặc đại diện cho một/nhóm Nhà Đầu Tư nêu tại Hợp Đồng Nguyên Tắc và tài liệu liên quan (nếu có) để ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất với Bên Cho Thuê.
  承租方继承并接管原则合同和相关文件所述的投资者和/或一组投资者代表的全部权利和义务（若有），以便于出租方签署土地转租合同。
- Bên Thuê sau khi được Bên Cho Thuê cung cấp, đã đọc, hiểu rõ toàn bộ hồ sơ pháp lý Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico (bao gồm cả hồ sơ quy hoạch chức năng chi tiết từng phân khu và báo cáo đánh giá tác động môi trường KCN), mong muốn được thuê lại đất để xây dựng nhà xưởng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê tại Khu Công Nghiệp.
  承租方经出租方提供后，已阅读并理解明兴-SIKICO 工业区的所有法律文件（包括每个分区的详细功能规划文件和工业区的环境影响评估报告），希望承租土地，以便按照承租方在工业区的投资项目投资建设厂房和开展生产经营活动。

Hai Bên đồng ý ký kết hợp đồng để thực hiện việc cho thuê lại quyền sử dụng đất đã được đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật về đầu tư Khu Công Nghiệp theo các thỏa thuận sau đây:

双方同意根据工业园区投资法律规定，并以下列协议签订已依法投资建设基础设施的土地使用权转租合同：

ĐIỀU 1: THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH KHU ĐẤT CHO THUÊ LẠI:

第一条：有关租赁地块的信息：

1.1. Đặc điểm cụ thể của (các) thửa đất như sau:

该地块的具体特征如下：

1.1.1. Diện tích Khu Đất: là **[cộng diện tích toàn bộ các Lô Đất]** m^2

地块面积：是【加总所有宗地的面积】m2

(Bằng chữ: [ghi rõ "phẩy"] mét vuông)

（大写：[写明"点"]平方米）

1.1.2. Địa chỉ: Xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

地址：平福省汉管县同尼公社

1.1.3. Thửa đất số: [ghi theo thông tin GCNQSDĐ] tương ứng với (các) Lô Đất có ký hiệu như sau (theo quy hoạch tổng thể của Khu Công Nghiệp): dãy [ ] các lô [ ]

地块编号：[根据土地使用权证书填写信息]，对应于带有以下符号的各宗地（根据工业园区的总体规划）：系列[]宗地[]

1.1.4. Tờ bản đồ số: [GCNQSDĐ] (Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico)

地图编号：[土地使用权证书]（明兴－SIKICO 工业区）

1.1.5. Hình thức sử dụng:

使用形式：

- Sử dụng riêng: .....m^2;

  私用：.....m2；

- Sử dụng chung: .....m^2;

  共用：.....m2；

1.1.6. Mục đích sử dụng: [ghi theo thông tin GCNQSDĐ]

使用目的：[根据土地使用权证书填写信息]

1.1.7. Thời hạn sử dụng: [ghi theo thông tin GCNQSDĐ]

使用期限：[根据土地使用权证书填写信息]

1.1.8. Nguồn gốc sử dụng: [ghi theo thông tin GCNQSDĐ]

使用来源：[根据土地使用权证书填写信息]

1.1.9. Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): không

关于土地使用权的限制（如有）：否

1.2. Các chỉ tiêu về xây dựng của (các) thửa đất (nếu có) như sau (theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015; Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; Quyết định số: 3324/QĐ-UBND ngày 22/12/2017; Quyết định số: 2133/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 và các Quyết định điều chỉnh bổ sung khác (nếu có) này):

各地块的建设标准（若有）如下（根据 2015 年 3 月 23 日第 549/QD-UBND 号决定；2016 年 11 月 29 日第 3063/QD-UBND 号决定；2017 年 12 月 22 日 第 3324/QD-UBND 号决定；2019 年 10 月 14 日第 2133/QD-UBND 号决定以及其他补充调整决定（如有）：

1.2.1. Mật độ xây dựng: 60-70 % (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng)

建筑密度：60-70%（视宗地面积及建筑高度而定）

1.2.2. Số tầng cao của công trình xây dựng: không quy định, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.

建筑工程的层数：不规定，视生产要求而定。

1.2.3. Chiều cao tối đa của công trình xây dựng: không quy định, phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.

建筑工程的最大高度：不规定，视生产要求而定。

1.2.4. Diện tích cây xanh trong khuôn viên nhà máy: > 20% tổng diện tích

厂房绿化面积：>总面积的 20%

1.2.5. Chỉ giới xây dựng nhà máy cách tường rào tối thiểu 5m.

厂房距离围墙至少 5m 。

1.2.6. Tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thống nhất một loại bằng song sắt, có dây leo (đối với mặt tiếp giáp các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các nhà máy thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào: ≤ 2,5m.

封闭建设部分的围墙高达 60 厘米，上部统一由铁条制成，有藤蔓（靠近道路的面）。至于靠近厂房的面，围墙是封闭建的。围墙高度：≤2.5m。

1.3. Hồ sơ pháp lý của Khu đất:

地块法律文件：

1.3.1. Diện Tích Khu Đất nêu tại Điều 1.1.1 Hợp Đồng được xác định căn cứ theo (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất mang tên Bên Cho Thuê do UBND tỉnh Bình

Phước cấp và sẽ được điều chỉnh, bổ sung theo thỏa thuận của Các Bên.
本合同第 1.1.1 条所述的地块面积根据平福省人民委员会签发的带有出租方名称的土地使用权证书确定，并按照各方之间的协议来进行补充及调整：

- Số GCN: [GCNQSDĐ]; số vào sổ cấp GCN: [GCNQSDĐ]; cấp ngày: [GCNQSDĐ]
  证书号码：[土地使用权证书]；证书签发簿编号：[土地使用权证书]；签发日期：[土地使用权证书]
- Số GCN: [GCNQSDĐ]; số vào sổ cấp GCN: [GCNQSDĐ]; cấp ngày: [GCNQSDĐ]
  证书号码：[土地使用权证书]；证书签发簿编号：[土地使用权证书]；签发日期：[土地使用权证书]
- Số GCN: [GCNQSDĐ]; số vào sổ cấp GCN: [GCNQSDĐ]; cấp ngày: [GCNQSDĐ]
  证书号码：[土地使用权证书]；证书签发簿编号：[土地使用权证书]；签发日期：[土地使用权证书]

(Phụ lục 5: đính kèm bản sao)
（附录 5：随附复印件）

1.3.2. Trường hợp nếu có sự điều chỉnh, bổ sung diện tích Khu Đất theo thỏa thuận của Các Bên và phù hợp với nhu cầu của Bên Thuê và/hoặc chênh lệch về diện tích nêu tại Điều 1.1.1 Hợp Đồng này so với diện tích theo (các) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cấp cho Bên Thuê (với cùng phương pháp đo đạc) thì Hai Bên sẽ điều chỉnh lại diện tích và Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Đơn Giá quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này.
若经各方同意并根据承租方的需求对土地面积进行调整或增加，和/或本合同第 1.1.1 条规定的面积与向承租方签发之（各）土地使用权证所述的面积（测量方法相同的）对比存在差异，双方将按本合同第二条规定的单价重新调整土地面积及土地租金总额。

1.3.3. Vị trí Khu Đất: Theo sơ đồ, vị trí đính kèm.
地块位置：根据所附地图和位置。

1.3.4. Bản vẽ vị trí (các) Lô Đất, các mốc tọa độ cụ thể của (các) Lô Đất thể hiện trong biên bản bàn giao thực địa kèm theo Hợp Đồng (và được xác định trên Bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ban hành ngày 15/10/2019).

（各）宗地的位置图、（各）宗地的具体坐标在随附合同的实地交接纪录中显示（并根据平福省自然资源和环境厅于 2019 年 10 月 15 日发布的地籍图确定）。

1.4. Loại đất và tiêu chuẩn cơ sở hạ tầng tại Khu Công Nghiệp:
地块类型及工业区基础设施标准：

1.4.1. Loại đất và tiêu chuẩn cơ sở hạ tầng Khu Đất
地块类型及工业区基础设施标准：

a) Khu Đất (bao gồm diện tích đất điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên) quy định tại Hợp Đồng là đất được Nhà nước cho Bên Cho Thuê thuê đất trả tiền thuê một lần để Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng hạ tầng Khu Công Nghiệp và cho các nhà đầu tư thuê lại để xây dựng nhà xưởng, tổ chức sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.
合同规定的地块（包括按照各方之间的协议进行调整、增加的土地面积）是国家将土地出租给出租方并一次性支付土地租金的，供出租方投资建设工业园区基础设施并将其转租给各投资者依法投资建厂、组织生产经营活动。

b) Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp theo thiết kế được phê duyệt bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đưa vào sử dụng phù hợp tiến độ đầu tư của Bên Thuê.
出租方根据国家主管部门批准的设计进行投资建设工业园区的基础设施，并按照承租方的投资计划投入使用。

c) Để tránh nhầm lẫn, Các Bên thống nhất rằng: trong phạm vi Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê cam kết hoàn thành các hạng mục cơ sở hạ tầng có liên quan chỉ đến Khu Đất thuê của Bên Thuê mà không phải toàn bộ diện tích Khu Công Nghiệp.
为避免误解，各方同意：在本合同范围内，出租方承诺完成与承租方承租的地块有关的基础设施项目，而不是完成整个工业园区的基础设施。

1.4.2. Công trình hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp
工业园区技术基础设施工程

a) Bên Cho Thuê bảo đảm với Bên Thuê tính sử dụng liên tục và khả năng kết nối trong Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Hợp Đồng này đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp phù hợp với quy hoạch và quy định của KCN như sau:

出租方向承租方保证以符合工业区规划及规定的条件、在本合同规定的土地转租期内工业园区技术基础设施的连续性和连接性使用如下：

(i) Đường nội bộ: đường giao thông trong nội bộ Khu Công Nghiệp theo thiết kế được duyệt, làm bằng bê tông nhựa nóng và nối liền với tuyến đường Minh Hưng-Đồng Nơ để kết nối với Quốc lộ 13 tạo nên hệ thống giao thông thông suốt.

内部道路：工业园区内部道路按照批准设计，由热沥青混凝土制成，并有明兴-同耶道路与13号国道相连，形成畅通的交通系统。

(ii) Hệ thống điện: đầu tư xây dựng đường dây điện trung thế 22KV và hệ thống điện trong KCN theo đường giao thông của Khu Đất theo thiết kế đã được phê duyệt và cho phép Bên Thuê được đấu nối vào hệ thống điện của Bên Cho Thuê tại điểm đấu nối được Bên Cho Thuê chấp thuận, Bên Thuê tự lắp đặt trạm hạ thế đưa nguồn điện vào sử dụng cho nhà xưởng của Bên Thuê.

供电系统：投资建设 22KV 的中压电线以及获得到批准的设计建设沿地块边的电系统，并允许承租方可在出租方同意的链接点进行对接设施系统，承租方自行安装降压变电站，以为承租方工厂供电。

(iii) Hệ thống cấp nước: đầu tư xây dựng tuyến ống cấp nước chung chạy dọc theo đường giao thông của Khu Đất. Bên Thuê sẽ trực tiếp ký hợp đồng với đơn vị cung cấp nước. Bên Thuê sẽ phải chịu chi phí lắp đặt đấu nối đường ống từ tuyến ống cấp nước chung của Khu Công Nghiệp đến hàng rào của Bên Thuê và bên trong Khu Đất.

供水系统：投资建设沿地块边的水管。承租方将直接与供水商签订合同。承租方将承担从工业区公用供水管线至承租方的围墙及地块范围内的管道的安装费用。

(iv) Hệ thống thoát nước: Bên Cho Thuê xây dựng một hệ thống cống ngầm hoặc mương hở dọc theo hành lang đường giao thông của Khu Đất, đảm bảo hệ thống thoát nước thông suốt với hệ thống thoát nước chung ngoài khu vực.

排水系统：出租方沿地块道路廊道建设地下下水道或明渠系统，确保排水系统与区外共用排水系统畅通。

(v) Hệ thống viễn thông: đảm bảo hệ thống viễn thông được lắp đặt đến đường nội bộ bên ngoài Khu Đất. Bên Thuê phải trả tất cả chi phí có liên quan

đến việc lắp đặt hệ thống viễn thông từ hệ thống viễn thông chung của Khu Công Nghiệp đến Khu Đất và bên trong Khu Đất.

电信系统：确保将电信系统安装到地块外的内部道路。承租方必须承担与安装从工业区共用电信系统到承租方地块及地块范围内之电信系统相关的所有费用。

(vi) Hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo quy định của Khu Công Nghiệp.

废水收集和处理系统按照工业园区的规定。

b) Nếu Bên Thuê đề nghị một công suất lớn hơn công suất của công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng của Khu Công Nghiệp đã được phê duyệt và lắp đặt sẵn, thì Bên Thuê phải thông báo và được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo để tăng công suất sử dụng bằng nguồn kinh phí của Bên Thuê.

如果承租方要求的功率大于工业园区已获批和预先安装的技术设施和基础设施工程的功率，承租方必须提前通知并获得出租方的书面同意，然后以承租方的费用再进行进一步的增加使用功率的程序。

1.5. Tiến độ sử dụng đất:

土地使用进度：

1.5.1. Bên Thuê cam kết xây dựng công trình, nhà xưởng trên Khu Đất theo tiến độ thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê ghi trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê. Trường hợp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư không quy định hoặc quy định không rõ tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư hoặc không có Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư thì tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư của Bên Thuê sẽ là:

承租方承诺根据国家全责机构向承租方签发的投资执照上载明的承租方投资项目的实施进度在该地块上建设工程和工厂。若投资执照未规定或不明确地规定土地使用进度/投资进度或无投资执照的，则承租方的土地使用进度/投资进度为：

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp Đồng này, Bên Thuê phải hoàn thành toàn bộ các công việc:

项目准备阶段：自本合同签订之日起06个月内，承租方必须完成以下工作：

(i) Lập, thẩm định, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có);

预可行性研究报告、投资政策的决定或批准（如有）的编制和审定；

(ii) Xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh;
企业投资执照、营业执照/分支机构营业执照的申请；

(iii) Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (nếu có).
环境影响评价报告（如有）的编制、审定和批准。

(iv) Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo kinh tế -kỹ thuật đầu tư xây dựng (nếu có);
可行性研究报告/投资建设的经济技术报告（如有）的编制和审定；

(v) Nhận bàn giao Khu Đất.
接收地块的移交。

b) Giai đoạn triển khai xây dựng: 12 tháng, kể từ ngày Bên Thuê nhận bàn giao Khu Đất và không quá 18 tháng kể từ ngày Bên Thuê ký Hợp Đồng này, Bên Thuê phải hoàn thành các công việc:
施工实施期限：自承租方收到地块之日起12个月内，以及不迟于承租方签订本合同之日起18个月内，承租方必须完成以下任务：

(i) Khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
施工调查；工程的设计、建设成本估算的编制、审定和批准；

(ii) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có) và/hoặc xin cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng);
详细施工规划（如有）的编制、评估和批准和/或施工许可证的申请（对于规定需要施工许可证的工程）；

(iii) Lựa chọn nhà thầu và thi công xây dựng công trình nhà xưởng.
选择施工承包商并进行建筑厂房；

c) Hoàn thành xây dựng công trình nhà xưởng và đưa vào vận hành sản xuất: 12 tháng kể từ ngày kết thúc giai đoạn triển khai xây dựng nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày Bên Thuê được cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư hoặc kể từ ngày ký Hợp Đồng này hoặc kể từ ngày Bên Thuê nhận bàn giao Khu Đất theo Hợp Đồng này (tùy thuộc vào điều kiện nào đến trước), Bên Thuê

phải hoàn thành các công việc sau:

完成工厂建设并投入运营：自建设阶段完成之日起12个月，但不迟于承租方获得投资执照之日起 24 个月内，或自本合同签订之日起或自承租方收到本合同项下地块移交之日起（以先到者为准），承租方必须完成以下工作：

(i) Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, đánh giá an toàn chịu lực, an toàn vận hành trong quá trình khai thác, sử dụng;
验收工程并投入使用、开发和使用过程中的承载安全和运行安全评估；

(ii) Hoàn công công trình;
工程竣工；

(iii) Vận hành sản xuất.
生产经营。

Bên Thuê có thể chủ động thực hiện chi tiết các công việc của mỗi giai đoạn theo tiến độ này nhằm đảm bảo tiến độ sử dụng đất/tiến độ đầu tư.
承租方可根据本时间表积极开展各阶段的详细工作，以确保土地使用/投资的进度。

1.5.2. Nếu Bên Thuê thay đổi kế hoạch, quy mô, tiến độ xây dựng nhà xưởng trên Khu Đất thì phải có phê duyệt của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Bên Thuê chịu tất cả các chi phí liên quan và phải thông báo cho Bên Cho Thuê được biết trước và sau khi có sự thay đổi này.
承租方如变更该地块上厂房的建设计划、规模及进度，须经国家全责机构批准，并由承租方承担所有相关费用，并在变更前后通知承租方。

1.6. Quy định về việc xây dựng tại Khu đất:
关于在地块上建设的规定：

1.6.1. Bên Thuê cam kết xây dựng nhà xưởng, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác của Bên Thuê theo các tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng được quy định tại các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico và các quy định pháp luật Việt Nam về xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt hồ sơ quy hoạch, xây dựng.
承租方承诺按照批准明兴- SIKICO 工业区规划项目的决定中规定的施工标准和规范以及越南在批准建设规划档案时生效的关于建设的法律法规建造承租方的工厂、围栏或其他建筑工程。

1.6.2. Các Bên hiểu và thừa nhận rằng, trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu nói trên được sửa đổi, thay thế thì Bên Thuê phải tuân thủ các tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng mới, ghi nhận trong các văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm xây dựng.

各方理解并承认，如上述引用文件被修改或替换，则承租方必须遵守建设施工时生效的法律文件中记录的新施工标准和规范。

1.6.3. Việc xây dựng của Bên Thuê tại Khu Đất phải phù hợp với Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng, Giấy phép xây dựng (nếu có) và tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng này; quy định về thi công xây dựng công trình nêu tại Phụ lục 1 Hợp Đồng; các nội quy, quy định, quy chế trong Khu Công Nghiệp và quy định pháp luật có liên quan

承租方在该地块上的建设必须符合投资执照、建设投资法律档案、建设许可证（如有），并遵守本合同的规定；合同附录 1 中提到的工程建设规定；工业园区的规章制度及相关法律的规定。

DIỀU 2: GIÁ THUÊ ĐẤT

第二条：土地租赁价格

2.1 Giá cho thuê lại quyền sử dụng đất (Tổng Tiền Thuê Lại Đất) là: [ ] VND (Bằng chữ: [ ]). Theo đó, Tổng Tiền Thuê Lại Đất được xác định như sau:

土地使用权的转租价格（土地租金总额）为：[ ] 越南盾（大写：[ ]）。其中，土地租金总额确定如下：

2.1.1 Tiền Thuê Lại Đất (chưa có thuế GTGT) = Diện Tích Khu Đất x Đơn Giá Thuê Lại Đất

土地转租费 （未含增值税）=地块面积×土地转租价格

= [ ] m^2 x [ ] VND/m^2 = [ ] **VND**

[ ] 平方米 x [ ] 越南盾/平方米 = [ ] 越南盾

(Bằng chữ: [ ] Đồng)

（大写：[ ] 越南盾）

Trong đó: 其中

- Diện tích Khu Đất là:..... (Theo Điều 1);

地块面积为：.....（根据第 1 条）；

- Đơn Giá Thuê Lại Đất là .... VND/m^2, (chưa bao gồm Thuế GTGT).

土地承租单价为.... 越南盾/m2，（不含增值税）。

2.1.2 Thuế Giá Trị Gia Tăng được tính bằng 10% Tiền Thuê Lại Đất tại Điều 2.1.1 nêu trên = [ ] VND

增值税按上述第 2.1.1 条土地租金的 10% 计算 = [ ] 越南盾

2.1.3 Tổng Tiền Thuê Lại Đất (đã bao gồm thuế GTGT) = Tiền Thuê Lại Đất (chưa có thuế GTGT) + Thuế GTGT = [ ] VND *(Bằng chữ: [ ] Đồng)*

土地租金总额（含增值税）= 土地租赁（不含增值税）+ 增值税 = [ ] 越南盾（大写：[ ] 越南盾）

a. Trong trường hợp Bên Thuê đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê văn bản xác nhận của cơ quan thuế, hải quan về việc đủ điều kiện được hưởng ưu đãi thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật, khi đó Tiền Thuê Lại Đất được xác định theo Điều 2.1.1.

若承租方满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定享受免除增值税，则承租方向出租方提供主管税局及海关的批文关于承租方按法律规定满足享受增值税优惠税率的条件，届时土地租金总额按第 2.1.1 条确定。

b. Tại mỗi đợt thanh toán nếu Bên Thuê chưa hoặc không đủ điều kiện được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0% hoặc không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật thì mức thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%, khi đó Tổng Tiền Thuê Lại Đất đã bao gồm thuế GTGT được xác định là: . . . . . **VND (Bằng chữ:** . . . . . *đồng*).

在每期付款若承租方未或不满足享受增值税率为 0%的条件或按照法律规定不可享受免除增值税，则增值税税率为 10%，故含增值税的土地租金总额确定如下：. . . . 越南盾（大写：. . . . . ）。

2.2 Giá cho thuê quy định tại Điều 2.1 trên được xác định cho toàn bộ Thời Hạn Thuê Lại Đất (không bao gồm thời gian gia hạn) và không bao gồm: (i) các loại thuế, phí dịch vụ, các chi phí khác mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại Phụ lục 3 đính kèm Hợp Đồng này; (ii) phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng để thực hiện việc thanh toán do Bên Thuê có trách nhiệm chi trả.

上述第 2.1 条规定的租金价格适用于整个土地转租期限（不包括延长期限），以及不包括：(i)承租方按照本合同附录 3 规定承担的税费、服务费和其他费用；(ii)银行规定的用于付款的汇款手续费和银行手续费应由承租方支付。

2.3 Tổng Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ không được Bên Cho Thuê hoàn lại bất cứ khoản nào cho Bên Thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc được quy định tại các điều khoản khác trong Hợp Đồng.

承租方根据本合同规定向出租方支付的全部土地租金总额，除本合同的其他条款另有约定或规定外，出租方在任何情况下均不予向承租方退还任何款项。

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第三条：付款方式

3.1 Phương thức thanh toán: Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng được thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam (VND), thông qua ngân hàng theo quy định pháp luật.

付款方式：承租方根据本合同有义务向出租方支付的任何款项均以越南盾依法通过银行支付。

3.2 Thời hạn thanh toán:

付款期限：

3.2.1. Thời hạn thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất thực hiện theo Phụ lục 2 đính kèm. Thời hạn thanh toán các khoản phí dịch vụ trong KCN và các khoản tiền khác thực hiện theo các Điều, khoản, điểm tương ứng tại Phụ lục 3 và Hợp Đồng này.

支付土地租金总额的期限应按照附录 2 的规定执行。工业区服务费的支付时限及其他金额应按照附录 3 及本合同的相应条、款和点。

3.2.2. Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành bất kỳ nghĩa vụ nào đến hạn thanh toán cho Bên Cho Thuê theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng này mà không phụ thuộc vào thông báo, hồ sơ đề nghị thanh toán của Bên Cho Thuê, việc thông báo của Bên Cho Thuê chỉ làm cơ sở để làm rõ thêm giá trị thanh toán.

承租方有责任按照本合同的有关规定向出租方履行任何到期应付款的义务，而不依靠出租方的通知、付款申请文件，出租方的通知仅作为进一步阐明付款价值的依据。

3.2.3. Nếu bất kỳ khoản tiền nào đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ hoặc ngày Tết thì Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê vào Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn cuối cùng của đợt thanh toán đó.

如果有任何应付款项是在节假日、公共假期或元旦发生，则承租方有义务在该次付款的最后到期日之前的工作日向出租方付款。

3.2.4. Các Bên đồng ý rằng, các khoản thanh toán của Bên Thuê sẽ được tính theo thứ tự cho các nghĩa vụ: (i) thanh toán quá hạn, (ii) thanh toán đến hạn mà Bên Thuê phải trả cho đến khi Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đó theo quy định tại Hợp Đồng này.

各方同意，承租方的所有付款将按照承租方必须支付的：（i）逾期付款，和

（ii）到期付款义务的顺序计算，直至承租方按照本合同的规定完成履行该付款义务。

3.3 Tài khoản tiếp nhận thanh toán

收款账户

Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng được chuyển vào tài khoản của Bên Cho Thuê nêu tại phần đầu Hợp Đồng.

承租方在合同项下有义务向出租方支付的任何款项应汇款至出租方在合同开头部分所示的账户。

Trong trường hợp có sự thay đổi về tài khoản nhận thanh toán nêu tại Điều này, Bên Cho Thuê sẽ thông báo thông tin tài khoản cho Bên Thuê bằng văn bản.

如本条所述的收款账户发生变化，出租方将书面通知承租方账户的信息。

3.4 Hồ sơ đề nghị thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất:

土地租金总额的付款申请档案：

a) Giấy đề nghị thanh toán;
付款申请书；

b) Dự thảo Hóa đơn GTGT;
增值税发票草稿；

c) Các văn bản/ hồ sơ, minh chứng về các khoản chênh lệch phát sinh (nếu có);
证明发生差异的款项的文件/资料（若有）；

d) Các hồ sơ khác (nếu có).
其他文件（若有）。

ĐIỀU 4: MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

第四条：土地使用目的

Bên Thuê cam kết sử dụng Khu Đất để đầu tư xây dựng nhà xưởng và kinh doanh phù hợp với Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, quy hoạch... của Khu Công Nghiệp và đúng với mục đích, ngành nghề sản xuất kinh doanh trong phạm vi Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, thẩm định, phê duyệt cho dự án của Bên Thuê. Bên Thuê cam kết sử dụng Khu Đất theo các điều kiện cho phép quy định trong Hợp Đồng và phù hợp với quy định pháp luật.

承租方承诺按照工业区环评报告、规划的批准决定以及按照国家全责机构为承租方的项目签发、审定和批准的投资执照和/或建设投资法律文件范围内的生产经营行业和目的在承租的地块上投资建厂和运营。承租方承诺根据本合同规定的允许条件及法律规定进行使用地块。

Bên Thuê dự kiến sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh các ngành nghề sau:

承租方计划在该地块上投资建设工厂，以在以下行业下进行生产和运营：

STT 序号	Ngành nghề dự kiến đầu tư 预计投资的行业	Lượng nước thải sản xuất dự kiến (m3/ngày đêm) 预计产生的废水量（立方米/天）	Ghi chú khác 其他备注
	Sản xuất lốp cao su (lốp Radial bán thép và lốp Radial toàn thép) cho xe ô tô và các loại xe khác 制造汽车及其他车类的橡胶轮胎（半钢子午胎（PCR）和全钢子午胎（TBR）	700 m^3/ ngày.đêm Loại nước thải: Nước thải xử lý đạt cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT 700 立方米/天.夜 废水类型： 处理到国家标准（QCVN 40:2011/BTNMT）B 级的废水	Lưu lượng nước thải phù hợp với quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp cho Bên Thuê 登记的废水排放容量标准符合国家全责机构为承租方签发的环境影响评价报告。

Tổng nhu cầu công suất điện của nhà máy của Bên Thuê là 31,5 MW, quy đổi sang MVA là 39,4 MVA (hệ số công suất 0,8), chi tiết nhu cầu công suất điện của nhà máy Bên Thuê như sau:
承租方厂房总电量需求为 31,5 MW，兑换成 MVA 为 39,4 MVA（功率系数 0.8），承租方厂房的详细电量需求如下：

Năm 年	2023				2024				2025				2026			
Quý 季度	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Nhu Cầu Điện (MW) 电量需求 (MW)		0,4	1,5		15				28				31,5			
Quy Đổi MVA 兑换成 MVA		0,5	1,87		18,7				35				39,4			

Bên Cho Thuê cam kết hạ tầng điện để kết nối với hệ thống điện nội bộ của Bên Thuê đáp ứng công suất tối đa 31,5 MW (tương đương 39,4 MVA) vào Quý 2/2026.
出租方承诺到2026年第2季园区的电设施能满足承租方的最大功率31,5 MW（相当于39.4 MVA），连通到承租方的内部电力系统。
Trong trường hợp Bên Thuê có thay đổi nhu cầu sử dụng điện đã đăng ký thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê biết trước 12 tháng kể từ ngày dự kiến thay đổi.
若承租方对已登记的电力需求有所更改则要向出租方提前12个月书面通知。

ĐIỀU 5: THỜI HẠN THUÊ LẠI ĐẤT, THỜI ĐIỂM BÀN GIAO

第五条：土地转租期限、交接时间

5.1. **Thời Hạn Thuê Lại Đất là:** thời gian sử dụng đất còn lại tính đến hết ngày 30/5/2066 được ghi trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Cho Thuê quy định tại Điều 1.3.1 Hợp Đồng này.

土地转租期限为：剩余土地使用期限截止2066年5月30日，本合同第1.3.1条规定的在国家全责机构为承租方签发的土地使用权证书上记载的。

5.2 **Thời Hạn Thuê Lại Đất bắt đầu từ ngày:** Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất có hiệu lực đến hết ngày 30/05/2066 (sau đây gọi tắt là "**Thời Hạn Thuê Lại Đất**").

土地转租期限自：土地使用权转租合同生效至2066年5月30日结束（以下简称"**土地转租期限**"）。

Thời Hạn Thuê Lại Đất này được tính cả thời gian mà Bên Thuê thực tế không sử dụng đất hoặc tạm dừng sử dụng đất vì bất cứ lý do nào và bất cứ thời hạn nào. Các Bên có thể chấm dứt trước hạn theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất nêu tại Điều này phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

本土地转租期限包括承租方实际上不使用土地或因任何原因暂停使用土地的期间。各方可以根据本合同的规定提前终止合同，或者按照实施时现行法律的规定延长土地转租期限。

5.3 **Gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất (gọi là "Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn"):**

土地转租期延长（简称"延长的土地转租期"）：

Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn có thể được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

在完全满足以下条件时，可以实施土地转租期限的延长：

5.3.1 Thời hạn sử dụng đất của Bên Cho Thuê theo hợp đồng thuê đất Khu Công Nghiệp giữa Bên Cho Thuê và Nhà nước Việt Nam được gia hạn; và
出租方与越南国家签订的工业园区土地租赁合同项下出租方的土地使用期限延长；和

5.3.2 Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam chấp nhận gia hạn thời hạn thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê tại Việt Nam; và
越南国家全责机构接受承租方在越南投资的项目实施期限的延长；和

5.3.3 Bên Thuê Lại Đất có văn bản đề nghị gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất gửi cho Bên Cho Thuê ít nhất 12 (mười hai) tháng trước khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất và Các Bên đã thỏa thuận lại các điều khoản về Tiền Thuê Lại Đất, Phí Quản Lý, thời hạn gia hạn, các nghĩa vụ tài chính khác và các điều khoản cơ bản khác khi gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất.
土地承租方在土地转租期限终止前至少 12（拾贰）个月向出租方发出延长土地转租期限的书面请求，并且各方已重新协商关于土地转租的租金、管理费、延期期限、其他财务义务的条款以及延长土地转租期限时的其他基本条款。

5.3.4 Bên Thuê phải trả Tiền Thuê Lại Đất, các loại Phí Dịch Vụ trong KCN và các nghĩa vụ tài chính khác trong suốt Thời Hạn Thuê Lại Đất (bao gồm thời gian được phép gia hạn) theo quy định tại Hợp Đồng.
承租方必须按照合同约定在土地转租期限（包括允许延长的期限）内支付土地转租的租金、工业园区服务费及其他财务义务。

5.3.5 Hai Bên thực hiện thủ tục gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất theo quy định của pháp luật và việc gia hạn Thời Hạn Thuê Lại Đất có hiệu lực tại thời điểm ký hợp đồng gia hạn.
双方依法办理土地转租期延长手续，土地转租期的延长自签订续租合同时生效。

5.4 Giải quyết khi Thời Hạn Thuê Lại Đất chấm dứt:
土地转租期结束时的解决：

5.4.1 **Thời Hạn Thuê Lại Đất** có thể chấm dứt trước hạn trong các trường hợp:
在下列情况下，**土地转租期限**可以提前终止：

a) Theo thỏa thuận của Các Bên về việc chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất trước hạn (nếu có);
根据双方关于提前终止土地转租期限的协议（如有）；

b) Khu Đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai, Bên Thuê sẽ được nhận các khoản bồi thường từ cơ quan nhà nước nếu Bên Thuê thuộc trường hợp được bồi thường theo quy định pháp luật;
地块按土地法的规定被收回，若依法律规定承租方是归于享受赔偿的场合，则承租方将从政府机关获得补偿。

c) Các trường hợp theo quy định của pháp luật mà chưa được quy định tại Hợp Đồng này. Khi đó Hai Bên sẽ tiến hành thỏa thuận giải quyết trong phạm vi được pháp luật cho phép.
在法律规定范围发生但本合同尚未规定的情况。届时双方将在法律允许的范围内进行协商解决。

Tiền Thuê Lại Đất trong các trường hợp quy định tại Điều 5.4.1 này sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.
本条第 5.4.1 款规定的土地转租的租金按合同第 2.3 条的规定执行。

5.4.2 Khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất** và/hoặc khi chấm dứt **Thời Hạn Thuê Lại Đất** trước hạn (vì bất kỳ lý do nào) thì:
在土地转租期限结束和/或土地转租期限提前终止（出于任何原因）时，就：

a) Bên Thuê có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh, môi trường và bàn giao lại đất đúng theo nguyên trạng khi nhận bàn giao.
承租方有义务将其资产拆除并搬出承租地块，确保卫生和环境要求，并以移交时的土地原状移交土地。

b) Kết thúc 30 ngày kể từ ngày phải bàn giao Khu Đất đã được xác định trước theo thỏa thuận của Hai Bên hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà Bên Thuê không tự nguyện tháo dỡ, di dời và dọn dẹp vệ sinh Khu Đất thì Bên Cho Thuê có quyền thuê bên thứ ba thực hiện các công việc này. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm về các mất mát, hư hỏng, giảm giá trị và các rủi ro khác khi tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất. Bên Thuê phải trả các chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất và các chi phí lưu kho bãi, dọn dẹp vệ sinh, phục hồi nguyên trạng Khu Đất, bao gồm các chi phí xử lý ô nhiễm môi trường, chất thải công nghiệp cho các tài sản này (nếu có).
自双方提前协议或国家主管机构书面文件确定地块移交日之日起 30 日截止后，如果承租方未自愿拆除、搬迁和清理地块，则出租方有权聘请第三方进行这些工作。出租方对将资产拆除并搬出地块产生的损失、损坏、贬值和其他风险不承担任何责任。承租方必须支付将资产拆除并搬出地块产生的费用以及仓储、清洁和恢复地块原状产生的费用，包括这些资产的环境污染处理费用、工业废物处理费用（如有）。

5.4.3 **Thủ tục bàn giao lại Khu Đất khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất hoặc khi chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 10 Hợp Đồng này:**

土地转租期限终止或本合同第十条规定的合同终止时的土地移交程序：

Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác, Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất (nếu có) cho Bên Cho Thuê khi chấm dứt Thời Hạn Thuê Lại Đất hoặc chấm dứt Hợp Đồng theo quy định như sau:

除非各方另有约定或法律另有规定，在土地转租期限终止或合同终止时，承租方应按照下列规定将地块（如有）移交给出租方：

a) Khi Hai Bên tiến hành thanh lý Hợp Đồng này, nếu Bên Thuê không ký Biên bản thanh lý nêu tại Hợp Đồng này, thì khi đó Bên Cho Thuê sẽ phát hành Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng gửi hợp lệ đến đúng địa chỉ, thông tin của Bên Thuê nêu tại Hợp Đồng này (**"Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng"**) và Bên Thuê được xem là luôn chấp nhận Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng. Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng này sẽ thay thế Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng, khi đó Hợp Đồng này mặc nhiên được thanh lý kể từ ngày Bên Cho Thuê phát hành Thông Báo Thanh Lý Hợp Đồng.

双方清算本合同时，若承租方未签署本合同所述的合同清算记录，则出租方将合同清算通知书合格地发送至本合同所述承租方的正确地址（"合同清算通知"），并且承租方被视为始终接受合同清算通知。本合同清算通知将取代合同清算记录，以及本合同自出租方发出合同清算通知之日起自动清算。

b) Bên Thuê có trách nhiệm hoàn tất thủ tục điều chỉnh (địa điểm) Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh tại địa chỉ Khu Đất mà Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền đã cấp cho Bên Thuê theo quy định của pháp luật.

承租方负责根据国家全责机构向承租方签发的投资执照规定完成承租方投资项目的调整（地点）的手续或按照营业执照/分支机构营业登记证终止承租方在地块上的运营活动。

c) Bên Thuê bàn giao lại cho Bên Cho Thuê Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã cấp cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này (nếu có). Tại đây, Bên Thuê đồng ý ủy quyền cho Bên Cho Thuê toàn quyền thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Trong trường hợp Bên Thuê không bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền

Sử Dụng Đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều này, Bên Thuê được xem như từ bỏ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã được cấp cho Bên Thuê và khi đó Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định đối với Lô Đất và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật để xóa đăng ký cho thuê Khu Đất nêu trên.

承租方将本合同项下发给承租方的土地使用权证书（如有）退还出租方。在此，承租方同意授权出租方依法享有办理土地租赁注销手续的全部权利，除非各方另有约定。承租方未按照本条规定向出租方移交土地使用权证的，则视为承租方放弃其在土地使用权证项下的合法权益。出租方有权根据本合同的规定和法律的规定，对该地块有决定权，并办理必要的手续进行注销上述地块的出租登记。

d) Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất (nếu có) theo quy định tại Điều 5.4.2 Hợp Đồng này.

承租方根据本合同第 5.4.2 条移交地块（如有）。

5.5 Thời điểm bàn giao đất:

地块移交时间：

5.5.1 Việc giao nhận thực địa Khu Đất phải lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của đại diện Các Bên.

地块的现场交接必须以书面形式进行，并由双方代表签署

Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê với mặt bằng đã được làm sạch, cao độ tự nhiên và đảm bảo cho Bên Thuê có thể kết nối với hạ tầng xung quanh Khu Đất như: hệ thống giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống tiếp nhận nước thải, viễn thông.

出租方将已处理干净、自然标高的土地移交给承租方，并确保工业区设施系统接通到承租方租赁土地边，如：道路建设、供电、供水、排水、通信、污水排放系统。

5.5.2 Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cắm mốc định ranh. Bên Thuê có trách nhiệm bảo vệ Khu Đất, bảo vệ ranh mốc và có quyền tiến hành khoan thăm dò địa chất, lập hồ sơ xây dựng, tập kết vật tư, thiết bị để khởi công xây dựng sau thời điểm giao nhận thực địa Khu Đất.

出租方有义务设置分界地标。承租方负责保护地块，地界保护并有权在地块移交后进行地质勘探钻探、制作施工文件、集结物资和设备以开始施工。

5.5.3 Sự kiện giao nhận thực địa Khu Đất là để Bên Thuê tiếp nhận, bảo quản đất, khởi

công xây dựng mà không làm phát sinh toàn bộ các quyền của Bên Thuê với tư cách chủ thể sử dụng đất thuê.

地块的现场移交事宜是以让承租方接收、保管地块和开工建设但不因此而产生承租方作为租赁土地所有者的所有权利。

5.5.4 Việc giao nhận Khu Đất do Bên Thuê chuyển nhượng nhà xưởng gắn liền với quyền sử dụng đất thuê, chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 Hợp Đồng này.

承租方转让厂房以及租赁土地使用权、本合同项下权利义务转移的地块交接将按照本合同附录一第三条的规定执行。

5.5.5 Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, sau khi Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho Bên Cho Thuê các khoản đến hạn thanh toán tại Đợt được nhận bàn giao Khu Đất và các khoản tiền lãi, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác (nếu có), Bên Thuê phải nhận bàn giao Khu Đất trên thực địa vào trước hoặc cùng thời điểm làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để đảm bảo tiến độ sử dụng đất của Bên Thuê theo quy định tại Điều 1.5 Hợp Đồng này. Trong bất kỳ trường hợp nào nếu Bên Thuê có nhu cầu nhận bàn giao Khu Đất trước thời hạn so với tiến độ và điều kiện được nhận bàn giao Khu Đất được quy định tại Điều 3.2.1 thì Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê đủ **36%** Tổng Tiền Thuê Lại Đất và các khoản phải trả trước đó nhưng chưa thanh toán (các khoản tiền lãi, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác)

除另有约定外，在各方已经签订土地使用权转租合同以及承租方在承接地块移交时已经向出租方全额支付到期的应付款项以及利息、损害赔偿金及其他金额（如有）的义务后，承租方必须在办理申请土地使用权证书的手续之前或同时进行地块的现场移交，以确保本合同第 1.5 条规定关于承租方的土地使用进度。在任何情况下，如果承租方希望提前承接地块的移交（跟第 3.2.1 条规定的地块移交的进度和条件相比），承租方必须向出租方足额支付土地租金总额的 36 % 以及应付而未付的款项（如利息、损害赔偿金、其他金额）。

5.5.6 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê chậm nhất là ngày thứ 30 kể từ ngày Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5.5.5 Hợp Đồng này (sau đây gọi là "**Ngày Bàn Giao Khu Đất**") và thông báo cho Bên Thuê trước 07 ngày kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất (sau đây gọi là "**Thông Báo Bàn Giao Khu Đất**").

出租方将不迟于承租方完全履行本合同第 5.5.5 条规定的付款义务之日起第 30 日将地块移交给承租方（以下简称"**地块交接日期**"），并在地块交接之日起 7 天前通知承租方（以下简称"**地块交接通知书**"）。

5.5.7 Nếu Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán của Đợt nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5.5 Hợp Đồng này nhưng kết thúc Ngày Bàn Giao Khu Đất mà Bên Cho Thuê chưa bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê bị phạt với mức phạt theo lãi suất bằng 0,05%/ngày trên số Tiền Thuê Lại Đất Bên Thuê đã thanh toán nhưng tối đa không vượt quá 8% Tổng giá trị nghĩa vụ Hợp Đồng bị vi phạm tính từ thời điểm vi phạm đến ngày Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.

承租方已按本合同第 5.5.5 条的规定完成履行地块交接的付款义务，但在地块交接日结束时，出租方尚未交付地块的，则出租方将按承租方已支付的土地租金的 0.05%/天支付罚款金额，但不超过违约义务总价值的 8%，自违约之日起至出租方按照本合同规定将地块交给承租方的日期计算。

5.5.8 Việc Bên Thuê trì hoãn nhận bàn giao Khu Đất trên thực địa vì bất kỳ lý do nào sẽ không làm Bên Thuê được hoãn thời hạn thanh toán Phí Quản Lý nêu tại Hợp Đồng này, nếu Bên Cho Thuê đã gửi thông báo đến Bên Thuê tuân thủ đúng các quy định tại Hợp Đồng này, khi đó Ngày Bàn Giao Khu Đất được xác định là ngày ghi trên Thông Báo Bàn Giao Khu Đất và Bên Cho Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng này. Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí phát sinh (nếu có) liên quan đến Khu Đất do việc trì hoãn nhận bàn giao Khu Đất trên thực tế của Bên Thuê như chi phí vệ sinh, dọn dẹp lại mặt bằng Khu Đất... và chịu mọi rủi ro phát sinh liên quan đến Khu Đất theo quy định tại Hợp Đồng này kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất được xác định trên Thông Báo Bàn Giao Khu Đất.

承租方以任何理由迟延接收现场地块的移交之事宜，不造成承租方延迟本合同所述的管理费的支付期限，如果出租方已按照本合同的规定向承租方发出通知，则地块交接日期被确定为地块交接通知书中规定的日期以及出租方已按照本合同第 5.5 条的规定履行地块交接义务。承租方负责支付因延迟接收地块的移交而产生的与地块有关的所有费用（如有），例如地块的清洁费用等并从《土地移交通知书》中的土地移交之日起承担与本合同约定与地块产生有关的所有风险。

5.6 Giấy tờ pháp lý về đất:

地块法律文件：

5.6.1 Thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê:
向承租方申请土地使用权证的程序：

Bên Cho Thuê phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất với điều kiện Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ dưới đây:
自双方签订土地使用权转租合同之日起30（叁拾）日内，且前提是承租方已履行完毕以下义务，出租方务必为承租方办理土地使用权证申请手续：

a) Bên Thuê hoàn tất các khoản thanh toán bao gồm:
承租方完成以下付款，包括：

(i) Tiền Thuê Lại Đất theo tiến độ thanh toán tương ứng nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng này và các khoản tiền lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền khác (nếu có);
本合同附录 2 第 1 目项下相应之付款进度所提及的土地租金、利息、违规罚款、损害赔偿，以及其他款项（若有）；

(ii) Lệ phí trước bạ;
注册费；

(iii) Các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo quy định pháp luật thuộc trách nhiệm của Bên Thuê.
与依法出具土地使用权证有关的由承租方承担的其他费用。

(iv) Tất cả các khoản phải nộp theo Đợt này sẽ được Hai Bên xác định lại trên cơ sở các văn bản, chứng từ thanh toán của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
本期应付的所有款项将由双方根据国家全责机构出具的付款文件和凭证并按照本合同的约定重新确定。

b) Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê đầy đủ hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, cụ thể bao gồm các hồ sơ sau:
承租方向出租方提供完整的《土地使用权证》申请档案，具体包括以下文件：

(i) Đơn (theo mẫu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);
申请书（根据国家全责机构的表格）；

(ii) Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất;
土地使用权转租合同；

(iii) Bản vẽ hiện trạng Lô Đất;
各宗地现状的图纸；

(iv) Chứng từ nộp thuế GTGT trên 100% Tổng Tiền Thuê Lại Đất của Khu Đất;
100%土地总租金的增值税缴纳单据；

(v) Các tài liệu khác theo quy định của pháp luật và/hoặc theo yêu cầu/hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
法律要求和/或国家全责机构要求/指示的其他文件。

5.6.2 **Điều kiện bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất:**
土地使用权证交接条件：

Bên Cho Thuê chỉ bàn giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của các Lô Đất cho Bên Thuê sau khi Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán Tiền Thuê Lại Đất theo tiến độ thanh toán tương ứng nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng này và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến Tiền Thuê Lại Đất, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: số tiền do điều chỉnh tăng/giảm do chênh lệch diện tích, thuế GTGT, các khoản tiền phạt, bồi thường, lãi chậm thanh toán và các khoản tiền khác (nếu có); các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất do Bên Thuê thanh toán.
出租方仅在承租方按照本合同附录2第1目项下相应付款进度所提及的土地租金、与土地租金相关的其他财务义务支付完毕后，才将各宗地的土地使用权证原件交给承租方，包括但不限于：面积差异造成的增/减金额、增值税、罚款、赔偿金、逾期付款利息和其他金额（若有）；关于办理土地使用权证书的相关费用由承租方承担。

5.6.3 Đối với các Lô Đất chịu ảnh hưởng bởi việc thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thì thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất sẽ do thỏa thuận giữa Hai Bên.
对于受项目法律手续申办进度影响的各地块，办理土地使用权证书签发及土地使用权证书交接之期限将依双方的协议而定。

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

第六条：出租方的权利和义务

6.1 Quyền của Bên Cho Thuê:

出租方的权利：

6.1.1 Yêu cầu Bên Thuê khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求承租方按照承租方投资项目的用途、规划、土地利用方案和合同的约定开发、使用土地；

6.1.2 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求承租方按合同约定的期限和方式足额支付各种款项；

6.1.3 Yêu cầu Bên Thuê chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất; nếu Bên Thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng, yêu cầu Bên Thuê trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

要求承租方立即停止将土地用于不正当用途、毁坏土地或降低土地使用价值的行为；承租方未立即终止违约行为的，出租方有权单方面终止履行合同，并要求承租方返还租赁地块并赔偿损失；

6.1.4 Yêu cầu Bên Thuê giao lại đất theo thỏa thuận tại Hợp Đồng;

要求承租方按照合同的协议内容交还地块；

6.1.5 Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

要求承租方按照本合同的规定赔偿因承租方的过错造成的损失；

6.1.6 Bên Cho thuê không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê khi Bên Cho Thuê buộc phải chấm dứt và/hoặc thu hồi Khu Đất theo quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi Bên Thuê vi phạm pháp luật;

若承租方因违反法律而导致出租方要按照政府主管机构的决定必须进行终止和/或收回地块时，出租方无需向承租方赔偿任何款项；

6.1.7 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán các khoản phí dịch vụ và các khoản tiền khác theo Hợp Đồng này và phụ lục Hợp Đồng đúng thời hạn; yêu cầu Bên Thuê xây dựng đúng quy định về kỹ thuật, quy chuẩn, chỉ tiêu xây dựng, mỹ quan đã được phê duyệt bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định tại Hợp Đồng này; trong

trường hợp xét thấy cần thiết, Bên Cho Thuê được quyền áp dụng các biện pháp tạm dừng thi công, khắc phục khi Bên Thuê hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng hoặc nhà thầu, đối tác của Bên Thuê vi phạm các quy định về thanh toán, xây dựng nêu tại Hợp Đồng, phụ lục Hợp Đồng này và Quy chế xây dựng công trình, kết nối và sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng trong KCN (được giao nhận cùng thời điểm bàn giao Khu Đất); Có quyền từ chối yêu cầu của Bên Thuê về việc đấu nối hạ tầng cho Khu Đất, đăng ký thi công xây dựng trên Khu Đất hoặc phê duyệt các hồ sơ khác có liên quan nếu Bên Thuê chưa hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ thanh toán hoặc khắc phục các vi phạm khác theo quy định của Hợp Đồng và phụ lục Hợp Đồng này đến thời điểm yêu cầu;

要求承租方按时支付本合同及其附录项下的服务费及其他款项；要求承租方按照国家全责机构批准并按照本合同中规定的技术法规、标准、施工规范和要观进行建造；若承租方或承租方的厂房、仓库承租方或承租方的承包商或合作伙伴违反本合同和其附录关于付款和建设的规定以及工业区的工程建设规章、工业区基础设施系统（在移交地块的同时交接）的连接和使用规定，出租方有权采取措施暂停施工和补救；若承租方未履行全部付款义务或补救合同及其附录项下的违约行为，出租方有权拒绝承租方关于该地块的基础设施连接、建设登记或其他有关文件批准的要求；

6.1.8 Có quyền thông báo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và yêu cầu Bên Thuê tạm ngừng hoạt động nếu Bên Thuê vi phạm các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, trật tự, an ninh và có các hoạt động liên quan ảnh hưởng đến hoạt động chung của Khu Công Nghiệp;

若承租方违反环境保护、安宁秩序等法律规定并进行其他影响工业园区正常运营的活动时，出租方有权通知国家全责机构并要求承租方暂时停止运营；

6.1.9 Sau khi áp dụng các biện pháp mà Hai Bên đã thỏa thuận, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, tính lãi suất, tạm dừng ... mà Bên Thuê vẫn tiếp tục vi phạm: nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Lại Đất hoặc các loại phí, tiến độ đầu tư và/hoặc tiến độ sử dụng đất theo cam kết hoặc Bên Thuê không thể khắc phục theo yêu cầu của Bên Cho Thuê hoặc theo văn bản xử lý của cơ quan có thẩm quyền, thì trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của Bên Cho Thuê được pháp luật cho phép, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành các biện pháp cần thiết để đảm bảo Bên Thuê tuân thủ quy định Hợp Đồng này và quy định của pháp luật có liên quan. Nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản gửi đến Bên Cho Thuê yêu cầu chấm dứt/thu hồi Khu Đất

thì Bên Cho Thuê sẽ thực hiện các chế tài cần thiết được phép đối với Bên Thuê và Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê;
在采取双方协议的措施后，加违规罚款、损害赔偿、利息计算、暂停等措施，但承租方仍继续不执行支付租金的义务或支付其他费用的义务，不执行投资进度和/或协议项下的土地使用进度，或承租方无法按照出租方的要求或政府主管机构的处置公文进行补救，则出租方将在法律允许的权责范围内采取必要的措施以确保承租方遵守本合同规定及相关法律规定；或若政府主管机关或出要求出租方终止/收回地块，则出租方将对承租方实施必要的约束，且出租方无需向承租方赔偿任何款项；

6.1.10 Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật Việt Nam.
本合同及越南法律规定的其他权利。

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:
出租方的义务：

6.2.1 Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
提供完整、真实的土地使用权信息，并对其提供的信息负责；

6.2.2 Chuyển giao đất (bàn giao Khu Đất) cho Bên Thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;
按照合同约定，将面积充足、位置正确、现状正确的地块移交给承租方（地块移交）；

6.2.3 Đăng ký việc cho thuê lại quyền sử dụng đất;
进行土地使用权转租登记；

6.2.4 Kiểm tra, nhắc nhở Bên Thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
检查并提醒承租方保护和保全土地，将土地用于正当用途；

6.2.5 Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
依法履行对国家的财政义务；

6.2.6 Thông báo cho Bên Thuê về quyền của người thứ ba đối với đất thuê (nếu có);
通知承租方关于第三方对租赁地块的权利（如有）；

6.2.7 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

按本合同规定赔偿其过错造成的损失;

6.2.8 Đầu tư, xây dựng đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện nguồn, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải và hệ thống cấp nước sạch hoàn chỉnh trong Khu Công Nghiệp kết nối với Khu Đất của Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với hệ thống kết nối riêng và hạ tầng nội bộ do Bên Thuê tự đầu tư trong Khu Đất của Bên Thuê để Bên Thuê thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và/hoặc thực hiện các hoạt động kinh doanh theo phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
按照本合同的规定，投资和建设与承租方地块相连的工业园区内的交通道路、照明系统、电力系统、树木、雨水排放系统、废水排放系统和清洁供水系统。出租方不负责承租方在租赁地块内为了实施自己的投资项目和/或进行国家全责机构批准的其他运营活动而投资的连接系统和内部基础设施;

6.2.9 Trong phạm vi khả năng của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án của Bên Thuê ("**Thủ Tục Pháp Lý Dự Án**"). Để tránh hiểu nhầm, Các Bên đồng ý rằng:
在出租方的能力范围内，出租方将协助承租方进行办理投资项目的法律手续（"**项目法律手续**"）。为了避免误解，各方同意如下：

a) Nghĩa vụ thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thuộc về Bên Thuê theo quy định pháp luật. Bên Cho Thuê sẽ hướng dẫn, hỗ trợ Bên Thuê trong quá trình thực hiện;
按照法律规定，办理项目法律手续的义务属于承租方，出租方将在办理的过程中指导、协助承租方。

b) Bên Thuê chịu trách nhiệm: (i) Tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và đáp ứng yêu cầu của cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (ii) Cung cấp cho Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án của Bên Thuê; ký và phê duyệt các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến dự án; giải trình, sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến dự án theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước; (iii) Trao đổi, làm việc trực tiếp với các đơn vị dịch vụ tư vấn để lập dự án phù hợp theo yêu cầu của Bên Thuê và quy định của pháp luật Việt Nam; (iv) Cử người đại diện phối hợp làm việc với Bên Cho Thuê và các đơn vị dịch vụ tư vấn; (v) Chịu toàn bộ các trách nhiệm trước pháp luật và tính chính

xác của các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án do Bên Thuê cung cấp; (vi) Thực hiện các công việc khác phát sinh với tư cách là chủ đầu tư của dự án trong suốt quá trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án; (vii) ủy quyền cho Bên Cho Thuê/đơn vị dịch vụ tư vấn nộp hồ sơ liên quan đến các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.

承租方负责：(i) 在进行办理项目法律手续过程中遵守越南法律的规定并满足国家机构的要求;(ii) 向出租方和咨询服务单位提供足够与投资项目有关的资料及文件；签名和审批与投资项目有关的资料及文件；依法及按照国家机构的要求进行解释说明、修改和补充与投资项目有关的内容;(iii)与咨询服务单位直接讨论和合作以成立符合法律并满足承租方要求的项目;(iv) 安排代表人员与出租方和咨询服务单位沟通工作;(v) 承担所有法律责任尤其是承租方提供跟项目有关的所有信息及文件的正确性;(vi) 在办理项目法律手续的过程中以投资项目投资者的身份进行其他义务;(vii) 授权出租方/咨询服务单位以代替承租方进行提交申请与项目法律手续有关的文件。

c) Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Thuê nếu cơ quan nhà nước từ chối phê duyệt/cấp phép bất kỳ thủ tục pháp lý nào cho dự án của Bên Thuê trong quá trình thực hiện.

进行办理的过程中，若国家机构对承租方的项目拒绝批准/许可任何法律手写程序，出租方对承租方不承担任何责任。

d) Chi tiết và chi phí các Thủ Tục Pháp Lý Dự Án thực hiện theo như thoả thuận của Các Bên.

项目法律手续的细节和费用按照各方协议执行。

6.2.10 Hỗ trợ Bên Thuê khi Bên Thuê ký hợp đồng cấp điện, cấp nước với đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước trong Khu Công Nghiệp;

协助承租方与工业园区内的供电、供水服务商签订供电、供水合同；

6.2.11 Có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho Khu Công Nghiệp theo quy định của pháp luật và theo quy định của Hợp Đồng này;

负责依法及本合同规定投资建设工业园区废水处理厂；

6.2.12 Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh trật tự tại Khu Công Nghiệp trên cơ sở thu Các Loại Phí Dịch Vụ Trong Khu Công Nghiệp nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn Thuê Lại Đất;

在整个租期内，在收取本合同附录 3 所述工业园区服务费的基础上，负责维修和维护工业园区的基础设施，确保工业区的安全和秩序。

6.2.13 Bên Cho Thuê đảm bảo quyền sử dụng Khu Đất ổn định cho Bên Thuê khi Bên Thuê đã tuân thủ đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các quy định của Khu Công Nghiệp, trừ trường hợp Khu Đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật;
在承租方妥善、充分遵守合同约定内容及工业区的规定的情况下，出租方保证承租方享有稳定的土地使用权，除非地块依法被收回的情况；

6.2.14 Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật Việt Nam.
本合同及越南法律规定的其他义务。

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

第七条：承租方的权利和义务

7.1 Quyền của Bên Thuê

承租方的权利

7.1.1 Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất cho thuê;

要求出租方提供完整、真实的租赁地块使用权信息；

7.1.2 Yêu cầu Bên Cho Thuê chuyển giao đất (bàn giao Khu Đất) đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

要求出租方按照合同约定移交正确面积、位置和现状的地块（地块移交）；

7.1.3 Được sử dụng đất thuê theo Thời Hạn Thuê Lại Đất và/hoặc Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn (nếu có) trong Hợp Đồng;

根据合同中的土地转租期限和/或延长的土地转租期限（如有）进行使用租赁的土地；

7.1.4 Khai thác, sử dụng đất thuê và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất thuê;

开发和使用租赁土地，以享受租赁土地上的劳动成果和投资成果；

7.1.5 Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

要求出租方按照本合同的规定赔偿因出租方的过错造成的损失；

7.1.6 Được Nhà nước cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Khu Đất với hình thức thuê đất trả tiền một lần trong Khu Công Nghiệp. Để làm rõ, tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Hai Bên xác nhận rằng Khu Đất của Bên Cho Thuê được nhà nước cho thuê đất là hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và Bên Cho Thuê đã đóng đủ tiền thuê đất đối với Khu Đất nêu tại Hợp Đồng;
以一次性支付工业园区土地租金的形式，取得国家对该地块签发的土地使用权证。为澄清，在签订本合同时，各方确认，出租方的地块为国家以在整个租期一次性支付的形式出租的地块，以及出租方已全额支付该合同所述地块的土地租金；

7.1.7 Được bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.
在他人侵犯其土地合法权益时受到保护。

7.1.8 Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai;
对侵犯其合法土地使用权以及违反土地法行为的投诉、告状和诉讼；

7.1.9 Bán tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình đồng thời với chuyển nhượng quyền thuê lại đất theo quy định của pháp luật;
在依法转让土地转租权的同时出售其所属的地上附属资产；

7.1.10 Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Bên Thuê được thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hoặc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình trên đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam sau khi đã thanh toán đủ 100% Tổng Tiền Thuê Lại Đất của Khu Đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 5.6.2 Hợp Đồng này.
承租方在获得国家全责机构颁发的土地使用权证书后，有权行使法律规定的其他权利和义务，并依法以土地使用权出资；或在按本合同第 5.6.2 条的规定向出租方全额支付 100% 的土地转租总额后，将其在租赁地块上的所有权资产抵押给授权在越南经营的信贷机构。

7.1.11 Bên Thuê có quyền sử dụng Khu Đất thuê lại trong Khu Công Nghiệp đúng mục đích, đúng quy định của Khu Công Nghiệp và pháp luật Việt Nam;
承租方有权根据工业园区的规定和越南法律的规定，将工业园区的租赁地块用于适当的目的；

7.1.12 Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam.
本合同和越南法律规定的其他权利。

7.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê
承租方的义务

7.2.1 Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng Thời Hạn Thuê Lại Đất và Thời Hạn Thuê Lại Đất Gia Hạn (nếu có);

根据土地转租期限和延长的土地转租期限（如有），在正确的边界内将地块用于正确的目的；

7.2.2 Không được hủy hoại đất;

不许破坏土地；

7.2.3 Thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng;

按合同约定的时间和方式足额支付各重款项；

7.2.4 Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp và Nhà nước; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;

遵守国家和工业区的环保规定；不得损害周边土地使用者的合法权益；

7.2.5 Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;

按合同约定按时并以正确的现状归还地块；

7.2.6 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định tại Hợp Đồng này;

按照本合同的规定赔偿其过错造成的损失；

7.2.7 Sử dụng Khu Đất đúng quy định về độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không theo hồ sơ xây dựng đã được thẩm định, cấp phép hoặc phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan;

按照经审定或批准的施工文件及有关法律规定，按地底深度和空中高度的规定使用地块；

7.2.8 Tuân thủ các quy định, quy chế, nội quy Khu Công Nghiệp, các Thông báo của Bên Cho Thuê, không làm ảnh hưởng hoặc tổn hại đến lợi ích hợp pháp của Bên Cho Thuê và các chủ thể sử dụng đất khác trong Khu Công Nghiệp;
遵守工业园区的规章制度、出租方的各通知，不影响或损害出租方及其他在工业区内的土地使用者的合法权益；

7.2.9 Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam về việc tìm thấy cổ vật trong lòng đất;
遵守越南法律关于在地下发现古董的规定；

7.2.10 Hoàn trả Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Khu Đất khi Hợp Đồng chấm dứt và các trường hợp vi phạm Hợp Đồng bị buộc phải chấm dứt Hợp Đồng;
在合同终止或因违约而被强制解除合同的情况下，退还地块及土地使用权证；

7.2.11 Bên Thuê sử dụng Khu Đất để thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này và theo những quy định chung của Khu Công Nghiệp;
承租方按照本合同第四条规定的土地使用目的和工业园区的一般规定，利用地块开展生产经营活动；

7.2.12 Bên Thuê có trách nhiệm cung cấp những tài liệu pháp lý cần thiết và phối hợp cùng Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê. Nộp lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí khác (nếu có) theo quy định của Nhà nước trước khi nhận Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất;
承租方负责提供必要的法律文件，并与出租方协调来为承租方办理土地使用权证申请手续。领取土地使用权证前，按国家规定缴纳注册费及其他税费（如有）；

7.2.13 Bên Thuê cam kết tuân thủ các quy định pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường, khắc phục và bồi thường thiệt hại trong trường hợp gây ô nhiễm môi trường. Bên Thuê không được phép xả thải ra môi trường ngoài hệ thống tiếp nhận xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp. Trường hợp Bên Thuê tự đầu tư xây dựng vận hành hệ

thống xử lý nước thải nội bộ thì hệ thống này vẫn phải chịu sự kiểm tra, giám sát bởi Bên Cho Thuê và/hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông qua các thiết bị dụng cụ quan trắc đo kiểm tin cậy, kiểm tra hồ sơ ghi chép theo dõi quá trình vận hành nhà máy xử lý nước thải của Bên Thuê;

承租方承诺遵守越南环境保护法律，在环境污染的情况下对损害进行补救和赔偿。承租方不得向工业园区废水处理系统以外的环境排放废物。如果承租方自行投资建设和运营内部废水处理系统，则该系统仍需通过可靠的测量和监测仪器和设备接受出租方和/或国家全责机构的检查和监督，并有权对承租方废水处理厂的运行记录进行检查；

7.2.14 Bảo đảm các biện pháp phòng chống cháy nổ và thực hiện các biện pháp an ninh trật tự, vệ sinh môi trường theo yêu cầu của các cơ quan chức năng;

应职能机构的要求，确保防火防爆措施，落实安宁秩序、环境卫生等措施；

7.2.15 Bên Thuê chịu các chi phí lắp đặt trạm biến áp, hệ thống quan trắc nước thải ...., hệ thống đường dây nối từ chân tường rào vào công trình của Bên Thuê bên trong Khu Đất; chi phí lắp đặt đường ống nối và đồng hồ nước từ tường rào tới công trình của Bên Thuê bên trong Khu Đất, chi phí xây dựng, kiểm định và các chi phí khác có liên quan;

承租方应承担从安装变电站、废水监测系统等的费用以及从围墙脚到承租方在租赁地块内的工程的连接线路系统的费用；从围墙到承租方在地块内的工程的连接管道和水表的费用、建设、检查和其他相关费用；

7.2.16 Bên Thuê nếu có nhu cầu xây dựng nhà xưởng hoặc các công trình phụ khác cần phải đào đường ống cấp nước, thoát nước hoặc các công trình công cộng khác ngoài phạm vi Khu Đất thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi tiến hành thi công và chịu mọi chi phí khôi phục lại hiện trạng ban đầu;

承租方如需建设厂房或其他附属工程，需在租赁地块范围外开挖给排水管道或建设其他公用工程，必须在施工前取得出租方的书面同意，并承担全部恢复原状的费用；

7.2.17 Trong quá trình hoạt động tại Khu Đất, Bên Thuê chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư/ Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh và các khoản thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và pháp luật của các quốc gia liên quan (nếu có);

在租赁地块上运营的期间，承租方应承担投资执照/营业执照/分支机构的营

业执照规定的所有税费和费用以及越南法律和相关国家法律规定的其他税费和收费（如有）；

7.2.18 Trường hợp Bên Thuê cho bên thứ ba thuê lại văn phòng/kho/xưởng trong phạm vi Khu Đất đúng mục đích sử dụng đất thuê nêu tại Điều 4 Hợp Đồng thì Bên Thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê và phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi tiến hành ký hợp đồng cho thuê lại văn phòng/kho/xưởng với bên thứ ba (**"Bên Thuê Lại Kho Xưởng"**). Tùy thuộc vào điều kiện cụ thể mà Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê/ Bên Thuê Lại Kho Xưởng áp dụng các biện pháp bảo đảm bổ sung để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê/ Bên Thuê Lại Kho Xưởng trong suốt quá trình cho thuê lại văn phòng/kho/xưởng nêu trên.

承租方按照本合同第 4 条所述的租赁土地的合规目的，将办公室/仓库/工厂转租给第三方，承租方必须书面通知出租方，并在与第三方（"**厂房仓储承租方**"）签订办公室/仓库/工厂的转租合同之前必须获得出租方的书面同意。根据具体情况，出租方有权要求承租方/厂房仓储承租方采取额外的担保措施，以确保承租方/厂房仓储承租方在上述办公室/仓库/工厂的转租过程中的的付款义务。

Mọi nghĩa vụ thanh toán các khoản Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải theo Hợp Đồng này và các khoản tiền khác (nếu có) mà Bên Thuê Lại Kho Xưởng chưa hoàn thành đối với Bên Cho Thuê hoặc các đơn vị cung cấp dịch vụ trong Khu Công Nghiệp (nếu có thỏa thuận các khoản thanh toán này do Bên Thuê Lại Kho Xưởng chịu) thì Bên Thuê Lại Đất phải có trách nhiệm và nghĩa vụ nộp bổ sung thay thế.

厂房仓储承租第三方若未向出租方或工业园区服务提供商支付的本合同项下的管理费、废水处理费以及其他款项（如有）的所有付款义务（如果有明确协议这些款项由厂房仓储承租第三方承担的），则土地承租方有责任和义务代替支付费用。

7.2.19 Bên Thuê không được phép đào, khoan giếng khai thác nước ngầm trong phạm vi Khu Đất thuê hay tại bất kỳ vị trí nào trong Khu Công Nghiệp khi chưa được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

未经出租方及国家全责管机关批准，承租方不得在租赁区内或工业园区内任何地点挖掘、打井开采地下水。

7.2.20 Bên Thuê chịu trách nhiệm và bồi thường đầy đủ cho Bên Cho Thuê trong trường hợp Bên Cho Thuê bị thiệt hại về cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp với bất cứ lý do

nào phát sinh do việc làm cố ý hoặc vô ý của Bên Thuê hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên Thuê hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) gây ra trong quá trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh tại Khu Công Nghiệp;

因承租方或承租方的厂房仓储承租第三方（若有）的雇员或承办人在工业园区建设和生产经营活动中的有意或无意的工作对出租方工业区基础设施造成损坏，承租方负责向出租方赔偿；

7.2.21 Thực hiện thủ tục điều chỉnh (địa điểm) Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh tại địa chỉ Khu Đất theo quy định của pháp luật kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt;

自合同终止之日起，根据法律规定办理承租方投资项目调整（地点）或终止承租方的投资项目或终止承租方的运营活动的手续；

7.2.22 Cung cấp cho Bên Cho Thuê thông tin, tài liệu mà Bên Thuê có hoặc được xem là phải có theo yêu cầu của Bên Cho Thuê để phục vụ việc thực hiện Hợp Đồng này. Ký các văn bản xác nhận mà Bên Cho Thuê yêu cầu, theo mẫu của Bên Cho Thuê, để phục vụ việc thực hiện Hợp Đồng này;

应出租方的要求，向出租方提供承租方拥有或被认为拥有的信息和文件，以履行本合同。根据出租方的表格签署出租方要求的确认文件，以履行本合同；

7.2.23 Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同规定的和越南法律规定的其他义务。

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

第八条：违约时的责任

8.1 Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

出租方违约时的责任：

8.1.1 Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Hai Bên ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ nêu tại Điều 5.6.1 Hợp Đồng (gọi tắt là **"Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận"**) mà Bên Cho Thuê chưa thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và bàn giao cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê chấp nhận bị phạt với mức phạt theo lãi suất bằng 0,05%/ngày trên số Tiền Thuê Lại Đất do Hai Bên thỏa thuận nêu lại Hợp Đồng Nguyên Tắc nhưng không quá 8% Tổng giá trị nghĩa vụ Hợp Đồng bị vi phạm

tính từ thời điểm vi phạm cho tới ngày chính thức bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất. Nếu cơ quan nhà nước chậm bàn giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất mà không do lỗi của Bên Cho Thuê thì Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận nêu tại Điều này sẽ được gia hạn tương ứng với thời gian cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm cấp và giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê mà Bên Cho Thuê không bị xem là vi phạm Thời Hạn Bàn Giao Giấy Chứng Nhận.

若自双方签订《土地使用权转租合同》之日起超过 30（叁拾）日，同时承租方已履行合同第 5.6.1 条规定的义务，（以下简称"**证书交接期限**"），但出租方未办理土地使用权证的申请手续并将其移交给承租方的，则出租方同意接受双方在原则合同协议的土地租金的 0.05%/日利率的罚款，但自违约之日起至土地使用权证书正式移交之日止，不超过合同违约义务总价值的 8%。若非由出租方的过错而是国家全责机关迟交土地使用权证的情况下，则本条所述的土地使用权证交付期限也跟着国家全责机构迟交证书给承租方的时间相应往后延，而出租方不被视为违反**证书交接期限**。

8.1.2 Nếu Bên Cho Thuê chậm bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê thì giải quyết theo quy định tại Điều 5.5.7 Hợp Đồng này.

出租方逾期将地块交予承租方的，按本合同第 5.5.7 条的规定处理。

8.2 Trách nhiệm của Bên Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

承租方违约时的责任：

8.2.1 Nếu Bên Thuê chậm thanh toán cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản tiền nào theo thời hạn quy định trong Hợp Đồng thì ngoài số tiền phải thanh toán đó, Bên Thuê phải trả thêm tiền lãi cho số tiền chậm thanh toán với mức lãi suất bằng 0,05%/ngày, tính từ thời điểm đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế, nhưng thời gian chậm thanh toán của mỗi đợt đến hạn thanh toán nêu tại Điều này không được vượt quá: (i) 30 ngày của mỗi đợt thanh toán và không quá 45 ngày cộng dồn của tất cả các đợt thanh toán đối với Tiền Thuê Lại Đất, (ii) 30 ngày đối với Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải, (iii) 15 ngày đối với các khoản thanh toán khác (nếu có); theo đó số ngày xác định thời gian chậm thanh toán ở đây được gọi tắt là **"Thời Hạn Tính Lãi"**.

除本合同第 2.4 条规定的情况外，如果承租方在本合同规定的期限内逾期向出租方支付任何款项，则除该款项外，承租方必须以 0.05%/天的利率额外支付延迟付款的利息（从还款到期日起至实际还款日止计算），但本条规定的每次付款到期的延迟付款期间不得超过：(i) 每次付款期的 30 天，并且不得超

过原计所有土地租金的各付款期间的 45 天，(ii) 管理费、废水处理费的付款期间为 30 天，(iii) 其他付款（如有）为 15 天；据此，确定延迟付款期限的天数以下称为"**计息期限**"。。

8.2.2 Nếu hết **Thời Hạn Tính Lãi** nói trên mà Bên Thuê vẫn chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Bên Thuê đã vi phạm Hợp Đồng và tùy thuộc Bên Thuê vi phạm khoản thanh toán nào mà Bên Cho Thuê được áp dụng biện pháp xử lý tương ứng:

如果上述**计息期限**届满，但承租方仍未支付或未全额支付，则被视为承租方违约，根据承租方违约的款项，而出租方可依此采取相应的补救措施：

8.2.2.1 Đối với vi phạm nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Lại Đất:

对于支付土地租金义务的违反：

a) Bên Thuê phải tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi phạt do chậm thanh toán Tiền Thuê Lại Đất theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 nêu trên kể từ ngày đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc

承租方必须从到期日至实际付款日，继续按上述第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付逾期支付土地租赁费的罚款利息及产生的其他费用（如有）；和/或

b) Bên Cho Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này, khi đó:

出租方有权单方面终止本合同，以及在这种情况下：

(i) Bên Thuê chấp nhận mất toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã thanh toán cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê tiền lãi, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản tiền khác liên quan theo Hợp Đồng này.

承租方接受损失所有已支付给出租方的定金。承租方必须根据本合同向出租方支付利息、损害赔偿金（如有）和其他相关款项。

(ii) Nếu vào trước thời điểm Chủ Đầu Tư nộp hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê Tiền Thuê Lại Đất mà Bên Thuê đã thanh toán theo quy định tại Điều 2.1.3 Hợp Đồng sau khi trừ đi: (1) Tiền Đặt Cọc (2) Tiền Thuê Lại Đất được tính cho khoảng thời gian từ ngày ký kết Hợp Đồng đến ngày chấm dứt Hợp Đồng theo công thức: [(Tổng Tiền Thuê Lại Đất : *(chia)* Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.2 Hợp Đồng) x *(nhân)* Số năm thuê lại đất

đã sử dụng] và (3) các khoản tiền mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê nêu tại Điều 8.2.2.1 (b)(i) nêu trên *(để tránh nhầm lẫn Số năm thuê lại đất đã sử dụng được tính theo nguyên tắc: Từ 0 tháng đến đủ 06 tháng được tính là 06 tháng (1/2 năm), từ trên 06 tháng đến đủ 12 tháng được tính là 01 năm)*. Thời gian hoàn trả là trong vòng 45 ngày kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt, đồng thời Bên Thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.4.3 Hợp Đồng và không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào liên quan đến Hợp Đồng này. Đối với các trường hợp khác Tiền Thuê Lại Đất sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.

如事件在开发商为承租方提交土地使用权证申请之前发生，出租方应在扣除以下款项后，将承租方已按本合同第 2.1.3 条规定支付的土地转租金额退还给承租方：(1) 定金(2) 从合同签订之日起至合同终止之日的土地租金，按以下公式计算：[（土地转租总租金：（除以）合同第 5.2 条规定的土地转租期间）x（乘以）已使用的土地转租年数] 和（3）上述第 8.2.2.1（b）（i）条规定的承租方应向出租方支付的款项（以避免误解，已使用的土地转租年数按以下原则计算：0 个月至满 06 个月计为 06 个月（1/2 年），超过 06 个月至满 12 个月计为 01 年）。退款时间为合同终止之日起 45 日内，同时确保承租方已履行合同第 5.4.3 条规定的义务并且不存在与本合同有关的任何投诉和争议。对于其他情况，土地转租金额按照本合同第 2.3 条的规定执行。

(iii) Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định đối với Khu Đất này (sử dụng, cho thuê lại, thế chấp, ...) mà không phải bồi hoàn bất cứ khoản nào cho Bên Thuê kể từ thời điểm Bên Thuê nhận được thông báo đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.

自承租方收到出租方根据本合同的规定发出单方面终止合同的通知之日起，出租方有权对这块地块做出所有决定（使用、转租、抵押等）而无需向承租方退还任何款项。

8.2.2.2. Đối với vi phạm Phí Quản Lý:

对于管理费的违反：

a) Bên Cho Thuê được quyền: (i) tạm ngưng/đề nghị tạm ngưng mọi dịch vụ do Khu Công Nghiệp cung cấp (cấp điện, cấp nước, thoát nước...), kể cả các dịch vụ không phải do Bên Cho Thuê trực tiếp cung cấp; (ii) từ chối cho phép lưu thông các

phương tiện vận tải, vật tư của Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có). Bên Cho Thuê không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến các dịch vụ mà Bên Cho Thuê cung cấp theo thỏa thuận và theo quy định của pháp luật.

Các biện pháp trên được áp dụng cho đến khi Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán Phí Quản Lý và thanh toán các khoản tiền lãi tương ứng mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này; Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) không có quyền khiếu nại các biện pháp này, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có). Trong thời hạn tối đa 48 giờ kể từ thời điểm Bên Thuê thanh toán đủ Phí Quản Lý, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có), Bên Cho Thuê sẽ khôi phục/đề nghị khôi phục các dịch vụ do Khu Công Nghiệp cung cấp cho Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có).

出租方有权：(i) 暂停/要求暂停工业园区提供的所有服务（供电、供水、排水等），包括非出租方直接提供的服务；(ii) 拒绝允许承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（若有）的车辆和物料流通。出租方按照法律规定及双方协商对出租方提供的服务不承担任何相关责任。

上述的约束措施采用直到承租方完成支付管理费和相应的利息为止而无需向承租方赔偿任何损失；承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）无权对这些措施、滞纳金利息和其他相关费用（如有）提出上诉。在承租方全额支付管理费、滞纳金利息和其他相关费用（如有）后的最长 48 小时内，出租方将恢复/要求恢复工业区向承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方提供的服务（若有）。

b) Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ hoặc chậm thanh toán Phí Quản Lý từ 06 tháng trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê được quyền:

如如果承租方自本合同附录 3 规定的付款到期日起 6 个月内或更长时间未全额支付或延迟支付管理费，出租方有权：

(i) Yêu cầu Bên Thuê tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi do chậm thanh toán Phí Quản Lý theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 Hợp Đồng này kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc

要求承租方继续按本合同第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付从到期付款日至实际付款日计算的滞纳管理费的利息（若有）；和/或

(ii) Tiếp tục áp dụng biện pháp tạm ngưng/đề nghị tạm ngưng mọi dịch vụ tại Khu Công Nghiệp theo quy định tại Điều 8.2.2.2 (a) nêu trên; và/hoặc

按照上述第 8.2.2.2 (a) 条的规定，继续采取暂停/要求暂停工业园区所有服务的措施；和/或

(iii) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này.

出租方进行上述行为时不需向承租方承担任何产生的损失。

8.2.2.3 Đối với vi phạm Phí Xử Lý Nước Thải:

对于废水处理费的违反：

a) Bên Cho Thuê được quyền khóa van, không tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) khi thực hiện các hành động này. Trong trường hợp này, Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) không có quyền khiếu nại các biện pháp này. Để bảo vệ môi trường trong Khu Công nghiệp khi Bên Cho Thuê khóa van, không tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có), Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) thừa nhận rằng Bên Cho Thuê có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) nếu Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) có khả năng gây ô nhiễm môi trường khi không được mở van tiếp nhận nước thải vào hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê.

Trong thời hạn tối đa 48 giờ kể từ thời điểm Bên Thuê thanh toán đủ Phí Xử Lý Nước Thải, tiền lãi do chậm thanh toán và các chi phí phát sinh khác có liên quan (nếu có), Bên Cho Thuê sẽ khôi phục việc kết nối và tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê. Việc tiếp nhận nước thải tại thời điểm này vẫn phải tuân thủ theo lưu lượng nước thải mà Bên Thuê đã đăng ký.

出租方有权断开连接、不接收来自承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）的废水，而无需向承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三

方（如有）支付任何损失。在此情况下，承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）无权对这些措施提出上诉。在出租方为了执行区内环保而锁住阀门、不接收来自承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）的废水时，承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（若有）承认，若承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方（如有）的废水在无法接入出租方的废水处理系统时可能导致的环境污染，出租方有权要求政府主管部门暂时停止承租方和/或承租方仓库/厂房的承租第三方的生产经营活动。

自承租方全额支付废水处理费、滞纳金利息及其他相关费用（如有）起最多 48 小时内，出租方将恢复承租方的废水对接。此时的废水接收仍须符合承租方登记的废水流量。

b) Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ hoặc chậm thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải từ 06 tháng trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán nêu tại Phụ lục 3 Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê được quyền:

如果承租方自本合同附录 3 规定的付款到期日起 6 个月或更长时间未足额支付或延迟支付废水处理费，出租方有权：

(i) Yêu cầu Bên Thuê tiếp tục trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi do chậm thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải theo mức lãi suất quy định tại Điều 8.2.1 Hợp Đồng kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế và các chi phí khác phát sinh (nếu có); và/hoặc

要求承租方继续按本合同第 8.2.1 条规定的利率向出租方支付从到期付款日至实际付款日计算的滞纳管理费的利息（若有）；和/或

(ii) Tiếp tục áp dụng biện pháp khóa van, không tiếp nhận nước thải theo quy định tại Điều 8.2.2.3 (a) nêu trên.

按照上述第 8.2.2.3 (a) 条的规定，继续采取锁阀门/不接收废水；和/或

(iv) Bên Cho Thuê không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê khi thực hiện các hành động này.

出租方进行上述行为时不需向承租方承担任何产生的损失。

ĐIỀU 9: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

第九条：各方的承诺

9.1 Bên Cho Thuê cam kết:

出租方承诺：

9.1.1 Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này không thuộc diện bị cấm cho thuê lại theo quy định của pháp luật;

本合同第一条所述的土地使用权不属于法律禁止转租的情况；

9.1.2 Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Thuê.

本合同第一条所述的土地使用权是根据向承租方提供的已获批准的规划、设计和图纸设立的。

9.1.3 Mức phạt vi phạm cao nhất áp dụng cho Bên Thuê là 8% giá trị nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm ngoại trừ Tiền Đặt Cọc.

适用于承租方的最高的违规处罚则为违反合同的补救义务总价值的 8%，定金除外。

9.2 Bên Thuê cam kết:

承租方承诺：

9.2.1 Đã tìm hiểu, xem xét kỹ và chấp nhận thông tin về quyền sử dụng đất cho thuê lại bao gồm hiện trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của Khu Đất và hiểu rõ tiến trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án;

已经研究、认真审核并接受转租土地使用权信息包括地块的法律现状及其实际现状，并了解进行项目法律手续的过程；

9.2.2 Đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó và chấp nhận nó;

已收到出租方提供与土地使用权有关的必要文件、档案和资料的复印件，承租方已仔细阅读并理解本合同的各项条款及其附录。承租方已调查并了解承租方认为检查此类文件、档案和信息的准确性所需的所有事项；

9.2.3 Số tiền thuê lại quyền sử dụng đất theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Cho Thuê sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực

đối với Hai Bên;

本合同项下土地使用权的转租金额是合法的，与第三方无争议。出租方对于承租方根据本合同向出租方支付的款项发生的争议不承担任何责任。如此类款项发生争议，本合同对双方仍有效；

9.3 Việc ký kết Hợp Đồng này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
各方签订本合同完全出于自愿，并非强迫或欺骗。

9.4 Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của Hai Bên.
如果本合同中的一个或多个条、款和点被国家主管机构根据现行法律宣布为无效、无法律价值或不可执行，则本合同的其他条、款和点对双方仍然有效。双方将根据法律和双方的意愿修改被宣布为无效或无法律价值或不可执行的条款、款和点。

9.5 Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.
双方承诺严格执行本合同约定的规定。

9.6 Mỗi Bên cam kết bảo mật và không tiết lộ hoặc thông báo dưới bất kỳ hình thức nào cho bên thứ ba (ngoại trừ các cố vấn, chuyên gia tư vấn, luật sư hoặc nhân viên của mình khi cần thiết để tư vấn, hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền) bất kỳ thông tin nào liên quan đến Hợp Đồng này. Trong trường hợp một Bên vi phạm cam kết này, Bên kia có quyền thực hiện bất kỳ hoặc tất cả các biện pháp khắc phục kể cả yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài Hợp Đồng theo quy định của pháp luật Việt Nam.
各方承诺保密并不以任何方式向第三方披露或通知与本合同有关的任何信息（在必要时因法律要求或国家全责机构要求向其顾问、咨询专家、律师或其员工披露或通知的除外）。如果一方违反此承诺，另一方有权根据越南法律采取任何或所有补救措施，包括提出合同范围外的损害赔偿要求。

9.7 Bên Thuê xác nhận rằng, bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê đã nghiên cứu kỹ, hiểu và hoàn toàn đồng ý với các quy định của Khu Công Nghiệp và Bản Nội Quy Khu Công Nghiệp đính kèm Hợp Đồng. Ngoài ra, Bên Thuê chấp thuận và sẵn sàng ký kết bất kỳ cam kết, xác nhận nào theo yêu cầu của Bên Cho Thuê đối với các quy định và Bản Nội Quy Khu Công Nghiệp và tuân thủ hoặc buộc người khác đang sử dụng Khu Đất tuân thủ nghiêm túc các quy định này.

承租方承认，通过签订本合同，承租方已认真研究、理解并完全同意工业区的规定以及本合同所附的工业园区规则。此外，承租方接受并愿意作出出租方要求的任何关于工业园区规则的承诺和确认，并遵守或强制正在使用地块的他人严格遵守这些规定。

ĐIỀU 10: CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第十条：终止合同的情况

10.1 Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:

合同终止的情况：

10.1.1 Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Trong trường hợp này, Hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;

双方得到国家全责机构批准并同意终止合同。在这种情况下，双方应就合同终止的具体条件和期限达成书面协议；

10.1.2 Bên Thuê vi phạm thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này;

承租方未按本合同第三条的约定支付土地使用权的租金总额的；

10.1.3 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên Hai Bên thống nhất Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ thông báo cho Bên còn lại để Hai Bên tiến hành thỏa thuận trong vòng 30 ngày tiếp theo về các điều kiện cần thiết khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trừ khi pháp luật có quy định khác đi và trong phạm vi cho phép, hai Bên có thể thương lượng tiếp tục Hợp Đồng này và việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng sẽ phải tuân thủ các quy định pháp luật tại thời điểm Hai Bên thỏa thuận.

发生法律所规定的不可抗力事件的情况下。双方同意：自不可抗力事件发生起 90 日内，受不可抗力事件影响的一方无法克服并继续履行其义务，则该方务必通知另一方，以便双方在后续的 30 日内进行协商克服不可抗力事件的必要条件。除法律另有规定外，在允许的范围内，双方可协议继续本合同，且继续本合同的依据必须遵守双方达成协议当时的法律规定。

10.2 Ngoài các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 10.1 nêu trên thì Hợp Đồng còn bị chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

除上述第 10.1 条规定的合同终止情况外，在下列情况下，合同也应终止：

10.2.1 Khi hết Thời Hạn Thuê Lại Đất quy định tại Điều 5.1, 5.2 và 5.4.1 Hợp Đồng.
在合同第 5.1 和 5.2 条规定的土地转租期限届满时。

10.2.2 Khu Đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi do các vi phạm pháp luật nghiêm trọng của Bên Thuê. Trong trường hợp này, Bên Thuê phải chấp nhận các thiệt hại từ việc bị thu hồi Khu Đất và chấm dứt Hợp Đồng trước hạn. Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào đã nhận từ Bên Thuê.
因承租方严重违法，地块被国家主管机关收回。在这种情况下，承租方必须接受因地块被收回和提前终止合同而造成的损失。出租方没有义务退还从承租方处收到的任何款项。

10.2.3 Các trường hợp theo quy định tại Hợp Đồng này thì thực hiện theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng chấm dứt kể từ thời điểm Bên Thuê nhận được thông báo của Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 12 Hợp Đồng.
本合同规定的各种场合则按照本合同内相应规定履行。按照本合同第 12 条规定，本合同自承租方收到出租方的通知之日起终止。

10.2.4 Hợp đồng chấm dứt theo quy định của pháp luật thì khi đó Hai Bên sẽ thỏa thuận bằng văn bản trong phạm vi khả năng và pháp luật cho phép.
合同若依法终止，则双方在法律允许及力所能及的范围内以书面形式协议。

10.3 Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều này được thực hiện theo các Điều, khoản, điểm tương ứng tại Hợp Đồng.
根据本条规定的本合同终止产生的后果处理按本合同相应的条、款和点进行。

ĐIỀU 11: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

第十一条：不可抗力事件

11.1 Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng:
双方同意下列情况之一为不可抗力事件：

11.1.1 Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
因战争或自然灾害或国家法律政策变化；

11.1.2 Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
因执行国家全责机构的决定或法律规定的其他情况；

11.1.3 Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
因事故或疾病需要在医疗机构进行紧急治疗；

11.1.4 Nổi loạn, khủng bố, cách mạng, khởi nghĩa, đảo chính hoặc nội chiến;

叛乱、恐怖、革命、起义、政变或内战；

11.1.5 Nổi loạn, bãi công, hay bị bao vây;

叛乱、罢工或被围困；

11.1.6 Vũ khí đạn dược của chiến tranh, vật liệu nổ, phóng xạ ion hoặc ô nhiễm do hoạt động phóng xạ;

战争武器和弹药、爆炸物、电离辐射或放射活动的污染；

11.1.7 Các thiên tai như động đất, lốc, bão hay hoạt động núi lửa;

地震、龙卷风、飓风或火山活动等自然灾害；

11.1.8 Thay đổi quy định của pháp luật (luật, pháp lệnh, nghị định, thông tư) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận và liên quan trực tiếp đến việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này mà không thể khắc phục.

法律规定的变更（法律、法令、通知）或国家全责机构确认并与继续履行本合同直接相关的而无法补救的文件。

Hai Bên thống nhất tất cả các Sự Kiện Bất Khả Kháng nêu tại Điều 11.1 này phải đồng thời thỏa mãn các điều kiện (i) Xảy ra khách quan và nằm ngoài khả năng kiểm soát của một Bên (ii) Bên đó không có thể dự phòng một cách hợp lý trước khi ký kết Hợp Đồng (iii) Đã xảy ra và ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng mà Bên đó không thể tránh hay khắc phục một cách hợp lý mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

双方同意，本第 11.1 条中提及的所有不可抗力事件必须同时满足以下条件：(i) 客观地发生且超出一方的控制能力(ii) 该方在订立合同前不能合理地预测(iii) 已经发生并且直接影响其在合同项下的义务的履行，尽管该方已采取一切必要和允许的措施但仍无法合理避免或补救。

11.2 Sự Kiện Bất Khả Kháng không bao gồm: việc thiếu sự cấp phép, giấy phép, giấy phép cư trú, nhập cảnh hoặc văn bản chấp thuận cần thiết cho việc thực hiện Hợp Đồng được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền; Khó khăn về tài chính; và tẩy chay, đình công và các vụ đóng cửa để gây áp lực, lãn công, chiếm giữ nhà máy, tòa nhà và các khu nhà, và dừng sản xuất, kinh doanh xảy ra ở nhà máy, tòa nhà thuộc Khu Đất của Bên Thuê.

不可抗力事件不包括：没有主管部门签发的履行合同所必需的授权、许可、居留许可证、入境或书面同意；财政困难；在承租方租赁地块范围内的建筑物和厂房发生的抵制、罢工和关闭、占据工厂、建筑物和厂区以及生产和经营的停止。

11.3 Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo thỏa thuận tại Điều 11.1 nêu trên và không thuộc các trường hợp nêu tại Điều 11.2 Điều này thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện

Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho Bên còn lại biết trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng *(nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này)* và tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự kiện bất khả kháng gây ra. Khi đó việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này trừ trường hợp quy định tại Điều 11.6 Hợp Đồng này.

当发生上述第 11.1 条约定的不可抗力事件之一且不属于本条第 11.2 条所述情况时，受不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生之日起 03 日内书面通知或直接通知另一方（如果有证明不可抗力事件的文件，受影响方必须出示此文件），并采取合理的预防措施和必要的替代措施，以尽量减少不可抗力事件的影响。在这种情况下，受不可抗力事件影响的一方未能履行其义务将不被视为违反其在本合同项下的义务，也不能作为另一方有权终止本合同的依据，本合同第 11.6 条规定的情况除外。

11.4 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điều 10.1.3 của Hợp Đồng này.

各方在不可抗力事件期间将暂停履行其在本合同项下的义务。各方将在不可抗力事件终止后立即继续履行其义务，但本合同第 10.1.3 条规定的情况除外。

11.5 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Hợp Đồng sẽ được kéo dài bằng với thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và thời gian khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Thời hạn kéo dài này trong bất kỳ trường hợp nào cũng không được phép vượt quá Thời Hạn Thuê Lại Đất.

Bên bị ảnh hưởng được miễn trách nhiệm do công việc bị chậm trễ hoặc không thực hiện do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

如果发生不可抗力事件，履行合同义务的责任将延长至等于不可抗力事件的持续时间和补救不可抗力事件的时间。在任何情况下，此延期均不得超过土地转租期限。

受影响方免于因不可抗力事件而延误或不执行工作的责任。

11.6 Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra mà một hoặc cả Hai Bên không thể khắc phục trong vòng 90 ngày, Hai Bên thống nhất Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ thông báo cho Bên còn lại để Hai Bên tiến hành thỏa thuận trong vòng 30 ngày tiếp theo về các điều kiện cần thiết khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong phạm vi và khả năng cho phép của Các Bên và không trái quy định pháp luật, hai Bên có thể thương lượng tiếp

tục Hợp Đồng này và việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng sẽ phải tuân thủ các quy định pháp luật tại thời điểm Hai Bên thỏa thuận. Thiệt hại do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, mỗi bên sẽ chịu tương ứng với thiệt hại của mình, trừ các nghĩa vụ Bên Thuê còn nợ Bên Cho Thuê tính đến thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào đã nhận từ Bên Thuê.

发生不可抗力事件时若一方或双方无法在 90 天内补救，则双方同意，受不可抗力事件影响的一方要通知另一方，以便双方在后续的 30 日内进行协商克服不可抗力事件的必要条件。双方在力所能及的范围内，且不违犯法律规定，可协商继续实施本合同，继续合同的依据必须遵守双方达成协议当时的法律规定。对不可抗力事件造成的损失，各方按各自的损失比例承担，除截至不可抗力事件发生时承租方对出租方负有的义务之外。在这种情况下，出租方没有义务退还任何由承租方支付的款项。

ĐIỀU 12: THÔNG BÁO

第十二条：通知

12.1 Địa chỉ nhận thông báo, bến nhận thông báo của Các Bên:
各方接收通知的地址和收件人

		Đối với Bên Cho Thuê 对于出租方	Đối với Bên Thuê 对于承租
Bên nhận thông báo 通知接收方	:	**Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico** **明兴工业股份公司- SIKICO** Người nhận: Bộ phận chăm sóc khách hàng 收件人：客户服务部 - Công ty Cổ phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico 明兴工业股份公司- SIKICO	**(Ghi theo thông tin Doanh Nghiệp Mới đã được thành lập)** **（按照新注册企业信息填写）**
Địa chỉ 地址	:	Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long tỉnh Bình Phước, Việt Nam 越南平福省平隆镇兴战坊盖甘街区 2 号	Địa chỉ trụ sở: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước 公司地址：平福省，汉管县，

		组 Hoặc 247 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh 或胡志明市平盛郡第 25 号房翁文谦路 247 号	同那社，明兴 - Sikico 工业区，A17 - A18 地块
Điện thoại 电话号码	:	0968 449 344	16605363999.
Email	:	customerservice@sikico.com	HaoHua-Vietnam@haohuatire.com

12.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên: thông qua thư điện tử, fax, giao nhận trực tiếp (có người ký nhận), thư bảo đảm... phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam theo các thông tin đã nêu tại Hợp Đồng này (bao gồm cả thông tin thay đổi được thông báo giữa Các Bên).
双方之间的通知形式：根据本合同所述的信息通过电子邮件、传真、直接递送（有人签收）、挂号信.....符合越南法律的规定（包括各方之间沟通的变更信息）。

12.3 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Điều 12.1, Điều 12.2 nêu trên và trong thời gian như sau:
与本合同有关的任何通知、请求、信息或投诉必须以书面形式提出。双方同意，如果通知、请求和投诉被发送到上述第 12.1 条和第 12.2 条约定的正确地址、通知收件人的正确姓名和正确的通知形式，则视为在以下时间已收到通知、请求和投诉：

12.3.1 Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
如果是直接送达并由通知收件人签收，则在送达日期；

12.3.2 Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
以传真方式发送通知的，在发送方收到传真发送成功通知之日；

12.3.3 Vào ngày thứ hai, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
以邮寄发送通知的，在盖邮局公章之日的第二天；

12.3.4 Vào ngày gửi trong trường hợp thông báo qua thư điện tử.
以电子邮件发送通知的，在发送之日。

Một Bên sẽ không chịu trách nhiệm về việc Bên kia không nhận được các thông báo, kể cả việc gửi thông báo bàn giao, thông báo phạt hoặc thông báo đơn phương chấm dứt Hợp Đồng (nếu có) và các thông báo khác có liên quan đến Hợp Đồng này nếu việc gửi thông báo đã thực hiện đúng quy định nói trên.

如果一方已经按照上述规定发送通知的，则该方对另一方没有收到通知（包括交接通知、罚款通知或单方面终止合同通知（如有）和其他与本合同有关的通知不承担任何责任。

Trừ khi pháp luật có quy định khác, kể từ ngày 01/01/2021 trở đi, Bên Thuê có trách nhiệm thông báo mẫu dấu và chữ ký mẫu của người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê (bao gồm trường hợp thay đổi). Bên Cho Thuê chỉ chấp nhận và công nhận các văn bản, tài liệu có chữ ký và mẫu dấu mà Bên Thuê đã thông báo cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều này.

除非法律另有规定，自 2021 年 1 月 1 日起，承租方负责通知承租方法定代表人的印章样本和签名样本（包括变更）。出租方仅接受和承认带有承租方已按照本条规定通知出租方的签名和印章的文件和资料。

12.4 Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi *(địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo)* này mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

通知接收人地址、形式、姓名发生变化时，双方应以书面形式相互通知；如果发生变更（通知接收人地址、形式、姓名）但发生变更的一方未通知另一方的，则发送通知的一方不对发生变更的一方未收到通知的事情承担责任。

ĐIỀU 13: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

第十三条：其他协议

13.1 Các Bên thống nhất rằng mọi thỏa thuận khác của Các Bên phải được lập thành văn bản, có chữ ký của cả Hai Bên, có dẫn chiếu sang Hợp Đồng này và tuyên bố hiệu lực áp dụng các điều khoản sửa đổi, bổ sung đó, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Tất cả các sửa đổi, điều chỉnh này được xem là phụ lục Hợp Đồng và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Trường hợp Hợp Đồng và các phụ lục Hợp Đồng phát hành cùng một thời điểm nhưng có nội dung mâu thuẫn nhau thì nội dung của Hợp Đồng sẽ đương nhiên được ưu tiên áp dụng. Nếu Hợp Đồng và các phụ lục Hợp Đồng phát hành ở các thời điểm khác nhau mà có nội dung mâu thuẫn nhau thì văn bản được phát hành sau sẽ đương nhiên được ưu tiên áp dụng. Các vấn đề khác chưa được quy định tại Hợp Đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của

pháp luật Việt Nam.

各方同意，除非另有约定，否则各方的所有其他协议必须以书面形式订立且由双方代表签名，并参照本合同以及并声明修改和补充条款的效力。所有这些修改和调整都被视为合同的附录，是合同的组成部分。本合同及其附录同时发布但内容相互冲突的，以本合同内容为准。如果本合同及其附录在不同时间发布但内容有冲突的，则以后者为准。本合同未规定的其他事项将按照越南法律执行。

13.2 Nếu Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng hoặc vi phạm pháp luật, đã được Bên Cho Thuê nhắc nhở mà không chịu khắc phục mà không có lý do chính đáng thì Bên Cho Thuê được quyền áp dụng một hoặc đồng thời nhiều chế tài/biện pháp xử lý được quy định cụ thể tại Hợp Đồng này. Việc xác định chế tài/biện pháp xử lý sẽ do Bên Cho Thuê tự quyết định và lựa chọn. Việc Bên Cho Thuê không áp dụng chế tài/biện pháp xử lý đối với vi phạm của Bên Thuê trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này sẽ không được xem là Bên Cho Thuê đồng ý với vi phạm đó hoặc từ bỏ quyền áp dụng chế tài/biện pháp xử lý của Bên Cho Thuê đối với vi phạm đó và/hoặc Bên Thuê được miễn trừ thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định tại Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê được quyền bảo lưu áp dụng biện pháp xử lý/chế tài theo quy định tại Hợp Đồng đối với vi phạm đó bất kỳ thời điểm nào trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này cho đến khi Bên Cho Thuê có văn bản từ bỏ các quyền này.

承租方严重违约或违法，经出租方警告但无正当理由拒不改正的，则出租方有权同时适用本合同规定的一项或多项制裁/措施。制裁/措施的确定将由出租方决定和选择。出租方在履行本合同期间未对承租方的违约行为实施制裁/措施的事实将不被视为出租方同意该违约行为或放弃出租方对该违约行为采取制裁/措施的权利和/或承租方免于履行本合同规定的义务和责任。出租方有权在本合同履行期间的任何时间保留对此类违约行为采取本合同规定的处理/制裁的权利，直至出租方书面通知放弃这些权利。

13.3 Hai Bên cùng đồng ý rằng trong trường hợp có sự thay đổi pháp luật và/hoặc cơ quan Nhà nước không chấp nhận theo hình thức và/hoặc nội dung theo Hợp Đồng này và yêu cầu thực hiện theo hình thức, mẫu quy định và/hoặc nhằm phù hợp theo quy định của pháp luật tại thời điểm hiện hành để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất hoặc trong trường hợp Bên Cho Thuê chuyển giao quyền và nghĩa vụ nêu tại Điều 13.9 Hợp Đồng này, thì Hai Bên sẽ cùng ký kết Hợp Đồng mới theo hình thức, mẫu được quy định tại thời điểm ký kết, trên cơ sở các nội dung cơ bản

đã được thỏa thuận theo Hợp Đồng này. Bên được đề nghị không được từ chối ký kết lại Hợp Đồng theo quy định tại Điều này. Nếu từ chối, xem như Bên được đề nghị có lỗi, Bên đề nghị sẽ không phải chịu trách nhiệm gì trong trường hợp Hợp Đồng đã ký bị vô hiệu mà Bên được đề nghị không đồng ý ký kết lại Hợp Đồng mới.

双方同意，如果法律变更和/或国家全责机构不接受本合同的形式和/或内容并要求按照规定的形式和样表执行的和/或遵守现行法律规定以办理投资执照和土地使用权证书的申请和手续或出租方转让本合同第 13.9 条规定的权利和义务，则双方在本合同约定的基本内容的基础上，以签订时规定的形式和样表共同签订新的合同。被要求方不得拒绝按照本条规定重新签订合同。如拒绝，则视为被要求方有过错，如果已签订的合同无效但被要求方不同意重新签订新合同的，要求方将不承担任何责任。

13.4 Bên Cho Thuê được quyền điều chỉnh thiết kế, đề xuất và thực hiện điều chỉnh quy hoạch (nếu có) của Khu Công Nghiệp mà không cần phải được sự đồng ý của Bên Thuê, miễn sao sự điều chỉnh đó làm tăng giá trị của Khu Công Nghiệp và không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp Khu Đất của Bên Thuê theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp việc điều chỉnh này theo quy hoạch và/hoặc quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê khi có kết quả điều chỉnh chính thức (nếu có).

出租方有权在未经承租方同意的情况下，对工业园区的设计、提议和调整（如有）进行调整，只要这种调整将增加工业园区的价值并且不丧失承租方根据本合同使用土地的合法权利，除非这种调整符合国家主管机构的规划和/或规定。当有正式调整结果（如有）时，出租方负责通知承租方。

13.5 Các Bên thừa nhận rằng, các tên được đặt cho mỗi khu vực trong Khu Công Nghiệp không phải là một phần của Hợp Đồng này. Mọi việc sử dụng tên, nhãn hiệu, hình ảnh, logo Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico ngoài mục đích cung cấp thông tin, địa chỉ Nhà Đầu Tư cho đối tác, và/hoặc các tên, nhãn hiệu khác của Bên Cho Thuê đều phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi Bên Thuê sử dụng.

各方承认，工业园区各区域的名称不属于本合同的一部分。对明兴- Sikico 工业区的名称、商标、图像、标志的任何使用，除非是为了向合作伙伴提供投资者的信息、地址和/或出租方的其他名称和商标，在承租方使用前都必须得到出租方的书面批准。。

13.6 Các Bên cùng đồng ý rằng Hợp Đồng này cùng với các phụ lục, Hợp Đồng Nguyên Tắc, Bản Nội Quy; Quy chế xây dựng công trình, kết nối và sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, … và các tài liệu khác đính kèm Hợp Đồng này do Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp, Chủ Đầu Tư ban hành sẽ tạo thành một thỏa thuận hoàn chỉnh giữa Các Bên và là

một phần không tách rời Hợp Đồng. Hợp Đồng này thay thế toàn bộ các thỏa thuận, ghi nhớ bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đó liên quan đến nội dung cơ bản của Hợp Đồng này (bao gồm Hợp Đồng Nguyên Tắc (nếu có), trừ khi nội dung đó được Hai Bên dẫn chiếu đến Hợp Đồng này). Những nội dung nào của Hợp Đồng Nguyên Tắc không được quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất sẽ được áp dụng theo Hợp Đồng Nguyên Tắc. Trong trường hợp Hợp đồng Nguyên Tắc và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất quy định cùng một nội dung thì áp dụng theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đấtvà Bên Thuê hiểu và thừa nhận rằng Bên Thuê sẽ kế thừa thực hiện toàn bộ các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên Thuê Lại Đất đã cam kết tại các văn bản này.

各方共同同意，本合同及其附录、原则合同、管理规定、建筑规章、工业园区管理委员会和开发商发布的关于工业园区基础设施系统的连接和使用的规定以及本合同所附的其他文件将组成各方之间完整的协议，并且是合同的组成部分。本合同取代之前所有与本合同基本内容有关的书面或口头协议和备忘录（包括原则合同（若有），除非该内容在本合同对应提及）。在土地使用权转租合同未载明且未在原则合同规定的条款将按照原则合同的规定执行。若原则合同及土地使用权转租合同对同一条款规定一致则按照土地使用权转租合同执行以及承租方理解并承认，承租方将继承土地承租方在这些文件中承诺的所有权利、义务和责任。

13.7 Trường hợp vì lý do khách quan mà Các Bên không thể ký kết Hợp Đồng này bằng văn bản giấy tại thời điểm ký kết, thì Bên Thuê đồng ý thực hiện theo hướng dẫn của Bên Cho Thuê trong việc ký kết Hợp Đồng bằng phương tiện điện tử. Khi điều kiện cho phép, Các Bên phải ký xác nhận lại Hợp Đồng này bằng văn bản giấy, ngày ký Hợp Đồng được xác định vào ngày ký kết bằng phương tiện điện tử (thời điểm ký kết). Hợp Đồng được ký kết bằng phương tiện điện tử và Hợp Đồng được ký kết bằng văn bản giấy đều có giá trị pháp lý như nhau.

如因客观原因导致各方在签订本合同时无法以书面形式签订本合同，则承租方同意按照出租方的指示以电子方式签署本合同。在条件允许的情况下，各方必须以书面形式重新签署本合同，本合同的签署日期以电子方式签署之日（签署时间点）确定。以电子方式签署的合同与以书面形式签署的合同同等有效。

13.8 Ngôn ngữ chính sử dụng trong Hợp Đồng, các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo Hợp Đồng và các văn bản khác có liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng là tiếng Việt. Ngoài tiếng Việt, Các Bên có thể thỏa thuận sử dụng bản tiếng Hoa. Trong trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa các ngôn ngữ thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng để giải thích, thực hiện và giải quyết tranh chấp (nếu có).

本合同及其附录、文件、本合同所附文件及其他与履行本合同有关的文件所使用的

主要语言为越南语。除越南语外，各方可协商使用中文版本。如各语言版本之间的内容有差异，则优先适用越南语版本进行解释、执行及争议解决（如有）。

13.9 Chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng (nếu có) sẽ thực hiện theo quy định tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng.

本合同项下权利和义务的转移（如有）将按照本合同附录一的规定进行。

13.10 Trường hợp một trong các Bên bị phá sản thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ căn cứ pháp luật phá sản.

其中一方破产的情况下，双方的权利及义务将按照破产法处理。

ĐIỀU 14: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

第十四条：纠纷解决

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh mâu thuẫn thì trước hết phải được Hai Bên giải quyết thông qua con đường thương lượng hòa giải. Trong trường hợp Hai Bên không tự giải quyết được thì Hai Bên sẽ đồng ý đưa tranh chấp đó ra Toà án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng để Hai Bên thực hiện. Trong thời gian chờ giải quyết của Tòa án, Các Bên vẫn có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của mình nêu tại Hợp Đồng này.

在执行过程中，如果发生冲突，必须首先由双方通过谈判和调解解决。若双方无法自行解决，双方将同意将纠纷提交越南的全责法院按照越南法律的规定解决。法院的判决是双方执行的最终决定。在等待法院解决期间，各方仍有责任履行其在本合同中规定的义务。

ĐIỀU 15: THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

第十五条：合同生效时间

15.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được điều chỉnh theo quy định của pháp luật Việt Nam.

本合同自双方签订之日起生效并根据越南法律的规定进行调整。

15.2 Hợp Đồng này có 15 Điều và các phụ lục đính kèm, được lập thành 6 (sáu) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên Cho Thuê giữ 05 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật, Bên Thuê giữ 01 bản.

本合同共 15 条及附录，一式 06（六）份，具有同等法律效力，由租方保留 04 份，以供存档、依法办理纳税手续，承租方保留 01 份，01 份有平福省经济区管理委员会保留。

15.3 Kèm theo Hợp Đồng này là các giấy tờ liên quan về đất như Sơ đồ vị trí Khu đất, Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (mang tên Bên Cho Thuê) và các giấy tờ khác có liên quan.
本合同附有地块相关的文件，例如地块位置图、土地使用权证明（以出租方名义）以及相关土地文件。

Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của Hai Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng này và có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên.
本合同所附附录及各方约定的修改、补充内容为本合同不可分割的内容，并对双方均有效。

15.4 Trong trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả Hai Bên.
各方同意变更本合同内容的，必须以书面形式提出并经各方签字。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản của Hợp Đồng và các phụ lục đính kèm, Các Bên tự nguyện cùng ký tên bên dưới.
各方在仔细阅读并充分理解本合同条款及所附附录后，自愿在下面签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
	HUỲNH THÀNH CHUNG

PHỤ LỤC 1
附录 1
CÁC ĐIỀU KHOẢN RIÊNG
单独条款

(đính kèm Hợp Đồng số: [ghi đúng số của Hợp Đồng])

（附于第【填写合同的正确编号】号合同）

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:

第一条：一般规定：

Các Điều khoản riêng này có hiệu lực như Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất được xem như Các Bên đã chấp thuận và chịu sự ràng buộc bởi các quy định trong Các Điều khoản riêng này. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Các Điều khoản riêng này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất hoặc phụ lục Hợp Đồng.

该补充条款与土地使用权转租合同具有同等效力，对合同全部内容具有参考性和约束力。土地使用权转租合同的签订事宜则视为各方已接受并受这些单独条款规定的约束。对这些单独条款的任何取消、修改和/或添加应仅在土地使用权转租合同或其附录中显示时才生效。

ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

第二条：词语解释

Trừ khi ngữ cảnh quy định khác đi thì các từ viết hoa trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và các từ, cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

除语境另有规定外，土地使用权转租合同中的大写字母及下列词语解释如下：

2.1. **"Khu Công Nghiệp"** hay **"KCN"** hoặc **"Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico"** là Khu công nghiệp được thành lập theo Quyết định số 1970/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 18/07/2016 về việc thành lập Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, thuộc Dự Án do Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico làm Chủ Đầu Tư.

"工业区"或"明兴– Sikico 工业区"是根据平福省人民委员会 2016 年 7 月 18 日发布关于成立位于平福省汉管县同尼公社的明兴- SIKICO 工业区的第 1970/QD-UBND 号决定，以及属于明兴- Sikico 工业股份公司投资的项目。

2.2. "Khu Đất" là bao gồm một hoặc nhiều Lô Đất/thửa đất trong Khu Công Nghiệp, có tổng

diện tích như quy định tại Điều 1 Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và diện tích đất điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên (đính kèm Sơ đồ xác định vị trí Khu Đất, theo Bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ban hành ngày 15/10/2019).

"地块"是指工业园区内的一块或多块宗地，总面积按照《土地使用权转租合同》第一条的规定及按照各方协议进行调整、增加的土地面积（随附地块位置示意图，基于平福省自然资源与环境厅于 2019 年 10 月 15 日发布的地籍图）。

2.3. **"Lô Đất"** là phần diện tích mỗi thửa đất thuộc Khu Đất trong Khu Công Nghiệp, được xác định theo Điều 1 Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, đáp ứng quy định về diện tích tối thiểu của mỗi Lô Đấtvà theo quy hoạch tổng thể của Khu Công Nghiệp đã được cơ quan nhà nước phê duyệt.

"宗地"是指根据《土地使用权转租原则合同》第一条确定的工业园区内属于地区的每块地块的面积部分，满足每块地块的最低面积要求并符合国家全责机构批准的工业园区总体规划。

Trong trường hợp Bên Cho Thuê thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa/tách thửa hoặc điều chỉnh, bổ sung diện tích cho Bên Thuê thuê lại theo tiến trình thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án theo thoả thuận của Các Bên thì Hai Bên sẽ căn cứ vào kết quả điều chỉnh và Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để điều chỉnh các Lô Đất theo Hợp Đồng này.

在出租方依据各方协议按照项目法律手续进行调整规划，更改土地使用目的，合拼/分割，或为承租方更改、补充土地面积的情况下，则双方将按照调整结果及土地使用权证书来进行调整本合同项下的地块。

2.4. **"Hợp Đồng"** hoặc **"Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"** là Hợp Đồng chính thức được ký kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê và toàn bộ các phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản do Các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp Đồng.

"合同"或**"土地使用权转租合同"**是指出租方和承租方签署的正式合同以及合同所附的附录以及各方在履行合同过程中所协商签署的任何书面修改、补充内容。

2.5. **"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư"**: là giấy chứng nhận do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế tỉnh Bình Phước cấp cho Bên Thuê để thực hiện dự án đầu tư trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico.

《投资执照》：是平福经济区管理委员会颁发给承租方以便在明兴– Sikico 工业园实施投资项目的证书。

2.6. **"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp"**: là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê để tiến hành hoạt động kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp.

"分支机构营业执照/企业营业执照"：是由国家主管机关颁发给承租方根据企业法开展经营活动的证书。

2.7. **"Doanh Nghiệp Mới"** là Doanh nghiệp/Chi Nhánh do Bên Thuê thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Doanh Nghiệp/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, để thực hiện dự án đầu tư trong Khu Công Nghiệp theo quy định pháp luật và cũng là Bên Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng này.

"新企业"是指承租方根据国家主管机构颁发的营业执照/分支机构营业执照在越南设立的企业/分支机构，以依法在工业园区实施投资项目并且同时也是本合同项下的土地承租方。

2.8. **"Nhà Đầu Tư"** hoặc **"Bên Thuê Lại Đất"** hoặc **"Bên Thuê"** được dẫn chiếu đến trong Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất là dẫn chiếu đến mỗi thành viên của Bên Thuê và Doanh Nghiệp Mới; Bên Thuê và các thành viên của Bên Thuê sẽ phải chịu trách nhiệm liên đới cho các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm thuộc Bên Thuê nêu tại Hợp Đồng.

"投资者"或**"土地承租方"**或**"承租方"**在原则合同、土地使用权转租合同中所述的是指承租方和新企业的每个成员。承租方与承租方成员对本合同约定的承租方的权利、义务和责任承担连带责任。

2.9. **"Giá Trị Quy Đổi"**: là giá trị bằng tiền đồng Việt Nam sau khi quy đổi từ một đồng Đô La Mỹ (USD) ra tiền đồng Việt Nam (VND). Giá Trị Quy Đổi này được xác định trên cơ sở giá Bán đồng Đô La Mỹ của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank). Trong trường hợp Giá Trị Quy Đổi thay đổi, các khoản thanh toán tương ứng dựa trên cơ sở Giá Trị Quy Đổi sẽ được điều chỉnh tương ứng.

"兑换价值"：是从一美元(USD)兑换成越南盾(VND)后的越南盾价值。该兑换价值是根据越南外贸股份商业银行（Vietcombank）的美元售价确定的。如果兑换价值发生变化，则基于兑换价值的相应付款将相应调整。

2.10. **"Đơn Giá"** hoặc **"Đơn Giá Thuê Lại Đất"** là giá thuê lại quyền sử dụng đất của một mét vuông đất, cho cả Thời Hạn Thuê Lại Đất, chưa bao gồm Thuế GTGT được quy định chi tiết tại Điều 2 của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.

"单价"或**"土地承租单价"**是指一平方米的土地使用权在整个土地转租期内的转租价

格，不包括原则合同第二条规定的增值税。

2.11. **"Tổng Tiền Thuê Lại Đất"** hay **"Giá cho thuê lại quyền sử dụng đất"** là Tiền Thuê Lại Đất của toàn bộ Khu Đất cho cả Thời Hạn Thuê Lại Đất (không bao gồm Thời Gian Thuê Lại Đất Gia Hạn) với Đơn Giá Thuê Lại Đất như nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, đã bao gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) các loại thuế, phí dịch vụ, các chi phí khác mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại Phụ lục 3 đính kèm Hợp Đồng; (ii) phí chuyển tiền và phí ngân hàng theo quy định của ngân hàng để thực hiện việc thanh toán do Bên Thuê có trách nhiệm chi trả.

"土地租金总额"或**"土地使用权转租价格"**是指在整个土地转租期限（不包括延长转租期限）内整个地块的土地转租费用，土地转租单价如土地使用权转租合同第 2 条所述，含增值税但不包括：(i) 承租方按照本合同附录三的规定应承担的税费、服务费、其他费用；(ii) 银行规定的应由承租方支付的用于付款的汇款手续费和银行手续费。

2.12. **"Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất"** là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc tên gọi khác theo quy định của pháp luật, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất được ký kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê đối với Khu Đất trong KCN để Bên Thuê thuê lại đất thực hiện Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê và/hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico tuỳ theo ngữ cảnh.

"土地使用权证书"是指视情况而定由国家全责机构根据出租方与承租方之间就工业区内的土地租赁签署的土地使用权转租合同为出租方或承租方签发的土地使用权、地上房屋及附着物所有权证书，以供承租方转租土地以实施承租方在明兴- SIKICO 工业区投资项目和/或开展经营活动。

2.13. **"Bên Nhận Chuyển Giao"** là cách gọi chung đối với bên thứ ba được phép nhận chuyển giao và/hoặc được phép nhận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê khi thực hiện bất kỳ thủ tục nào theo đúng quy định pháp luật (chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng, chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất, thực hiện ủy quyền, kế thừa, thừa kế .... được quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này).

"受让方"是指第三方在依法履行任何程序时，被允许接受转移和/或被允许接受承租方权利和义务的第三方的统称（合同项下权利和义务的转移、地上资产和土地使用权的转让、执行本附录 1 第三条规定的授权、继承等））。

2.14. **"Ngày"**: là ngày dương lịch. **"Ngày Làm Việc"** là ngày trong tuần (từ thứ hai đến thứ sáu)

mà các ngân hàng đã đăng ký mở cửa hoạt động kinh doanh chung ở Việt Nam, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, Tết theo quy định của Luật lao động Việt Nam.

"日期": 指阳历日期。"工作日"是指银行注册在越南开展业务的一周中的一天（周一至周五），不包括越南劳动法规定的节假日、公共假期和春节。

2.15. **"Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng"** là các văn bản liên quan đến Dự Án Đầu Tư Của Bên Thuê được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt như: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường, các văn bản thẩm định của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở, Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và/hoặc Giấy phép xây dựng (nếu có) và các văn bản pháp lý khác có liên quan của Dự án Đầu Tư của Bên Thuê theo quy định của pháp luật.

"建设投资法律档案"是指由国家全责机构批准的与承租方投资项目有关的文件，例如：项目投资政策批准决定/投资执照、建设投资预可行性研究报告（如有）、建设投资可行性研究报告或建设投资经济-技术报告、环境影响评估报告的批准决定/环境许可证/环境登记证、有关机构在建设投资项目评估中的评估文件、详细建设规划批准决定和/或施工许可证（如有）以及承租方投资项目的其他相关法律文件。

2.16. **"Thuế GTGT"** là thuế giá trị gia tăng ghi nhận tại Hợp Đồng này với mức thuế suất là 10%, trong trường hợp Bên Thuê được hưởng ưu đãi với mức thuế suất thấp hơn thì thuế giá trị gia tăng sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật quy định phải ghi nhận lại mức thuế suất trong Hợp Đồng này thì khi đó Hai Bên sẽ ghi nhận lại Thuế GTGT tương ứng.

"增值税"为本合同所载的 10%税率的增值税，若承租方可享受更低的优惠税率则该增值税按法律规定执行。若后期法律规定要求重新采用本合同所载的增值税税率，双方届时将采用相应增值税税率。

ĐIỀU 3. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ THEO HỢP ĐỒNG

第三条：合同项下权利和义务的转让

3.1. Bên Thuê được phép chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất trong trường hợp: Bên Thuê giải thể; chia; tách; sáp nhập; hợp nhất; hoặc chuyển nhượng tài sản trên đất gắn với quyền thuê đất cho bên thứ ba (**"Bên Nhận Chuyển Giao"**) và Bên Cho Thuê cam kết hỗ trợ các thủ tục để Bên Thuê chuyển giao khi Bên Thuê

và Bên Nhận Chuyển Giao đáp ứng đủ các điều kiện sau:

在下列情况下，承租方有权转让土地使用权转租合同项下的权利和义务：承租方解散；分割；合并；或将地上资产和土地租赁权转让给第三方（"受让方"），且出租方承诺在承租方和受让方满足下列条件时支持承租方转让的程序：

3.1.1 Pháp luật có hiệu lực tại thời điểm chuyển giao không cấm các giao dịch này.
转让时有效的法律并不禁止这些交易。

3.1.2 Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê đủ Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng, Các Loại Phí Dịch Vụ Trong Khu Công Nghiệp và các nghĩa vụ đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
承租方已向出租方全额支付本合同项下的土地转租总额、工业区服务费及土地使用权转合同项下的应付款义务。

3.1.3 Bên Thuê và/hoặc Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) đã hoàn thành việc khắc phục toàn bộ các hành vi vi phạm khác (nếu có) theo quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
承租方和/或承租方的厂房和仓库承租人（若有）已按照土地使用权转租合同的规定完成所有违约行为（若有）的补救义务。

3.1.4 Bên Nhận Chuyển Giao đồng ý kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê phát sinh từ Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, các phụ lục đi kèm và các quy định nội bộ của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê đã thông báo và được sự đồng ý của Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê (nếu có) về quyền lợi và trách nhiệm của Bên Nhận Chuyển Giao.
受让方同意继承承租方在土地使用权转租合同、随附附录和工业区内部规定履行的一切权利和义务。承租方已将受让方的权利和责任向承租方厂房和仓库承租人通知并得到其的同意（如有）。

3.1.5 Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao chịu mọi khoản phí, lệ phí, thuế cho Nhà nước (kể cả thuế nhà thầu áp dụng cho nhà đầu tư nước ngoài) và Bên thứ ba (nếu có) kể cả các chi phí xây dựng, đấu nối hạ tầng vào hệ thống chung của Khu Công Nghiệp và các chi phí khác liên quan đến giao dịch.
承租方和受让人向国家和第三方（如有）承担所有费用、收费和税费（包括适用于外国投资者的承包商税），包括将基础设施对接到工业区的公用系统有关的建设和对接成本以及与交易相关的其他费用。

3.1.6 Khu Đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất thuê của Bên Thuê không bị thế chấp, hoặc

không đang là tài sản đảm bảo tại các tổ chức tín dụng; Lô Đất không bị kê biên để thi hành án, hoặc các hạn chế khác mà Bên Thuê không được phép dịch chuyển tài sản theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

承租方租赁土地上的土地和/或财产未抵押，或目前未在信贷机构作担保资产；该宗地不受判决执行的限制，或根据国家主管机构的决定不允许承租方移动财产的其他限制。

3.1.7 Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tuân thủ quy trình, điều kiện và thủ tục hành chính của Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai và đầu tư.

承租方和受让人应当遵守国家全责机构发布关于土地和投资的程序、条件和行政手续。

3.1.8 Tuân thủ quy định tại Điều 3.2 Phụ lục 1 này.

遵守本附录 1 第 3.2 条的规定。

3.2. Quy định chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng:

合同项下权利义务的转让规定：

3.2.1. Khi có nhu cầu chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao phải gửi văn bản đề nghị chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê và Ban Quản Lý Khu Kinh Tế tỉnh Bình Phước chấp thuận trước khi tiến hành giao dịch (**"Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao"**). Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao là bắt buộc thực hiện trước khi Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tiến hành các thủ tục chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng ở các bước tiếp theo.

当需要转让土地使用权转租合同项下的权利和义务时，承租方和受让人必须向出租方和平福省工业区管理委员会发出关于转让合同项下的权利和义务的书面请求（**"转让申请书"**），并得到平福省工业区管理委员会批文后才能进行交易。在承租方和受让人落实转让合同项下的权利和义务的程序之前，必须要进行完成转让申请书的步骤。

a) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo các nghĩa vụ đến hạn mà Bên Thuê còn phải thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.

自收到转让申请书之日起 03 个工作日内，出租方负责通知承租方关于承租方仍需按照土地使用权转租合同向出租方支付的到期付款义务。

b) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ còn lại theo Hợp Đồng để tiến hành giao dịch với Bên Nhận Chuyển Giao.
自收到本通知之日起 03 个工作日内，承租方负责支付本合同项下的剩余义务，以与受让人进行交易。

Để tránh nhầm lẫn, Hai Bên thừa nhận rằng việc Bên Thuê thanh toán các nghĩa vụ theo thông báo của Bên Cho Thuê, không đồng nghĩa với việc Bên Cho Thuê cho phép/chấp thuận giao dịch chuyển giao của Bên Thuê.

为免生误解，双方承认，承租方根据出租方的通知履行支付义务的事宜并不意味着出租方允许/接受承租方的转让交易。

3.2.2. Trừ khi pháp luật có quy định khác đi, Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao thực hiện các thủ tục hành chính với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
除非法律另有规定，承租方和受让人应向国家全责机构办理行政程序以进行交易，包括但不限于：

a) Văn bản cho phép chuyển nhượng; văn bản chấp thuận (chủ trương) đầu tư; Hợp Đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực theo quy định; Quyết định thu hồi dự án đầu tư của Bên Thuê/Văn bản chấm dứt dự án đầu tư; Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư của Bên Nhận Chuyển Giao tại Khu Đất (hoặc xác nhận của Bên Nhận Chuyển Giao về việc không thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư trong trường hợp không bắt buộc thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và các thủ tục khác (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước liên quan đến giao dịch này.
转让的书面许可；投资许可的书面批文；按规定进行公证、认证的转让合同；撤销承租方投资项目的决定/终止投资项目的文件；受让方的投资执照（或受让方发布的关于不办理投资执照申请手续的确认书，对于不需办理投资执照的情况）及应国家主管机构要求的其他手续（如有）；履行与该交易有关的对国家的财政义务。

b) Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thì Bên Cho Thuê và Bên Thuê ký Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Bên Cho Thuê ký Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất với Bên Nhận Chuyển Giao theo mẫu của Bên Cho Thuê (nếu có) và/hoặc Bên Cho Thuê có văn bản

xác nhận hoàn thành việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng cho Bên Nhận Chuyển Giao phù hợp với quy định của pháp luật.
当国家全责机构提出要求时，出租方和承租方应签订土地使用权转租合同的清算记录，出租方应按照出租方的范本（若有）与受让人签订土地使用权转租合同和/或出租方已按照法律规定出具关于已经完成向受让人转让本合同项下的权利和义务的书面确认。

c) Bên Cho Thuê phối hợp cùng với Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai do thay đổi Bên Thuê Lại Đất là Bên Nhận Chuyển Giao phù hợp theo quy định của pháp luật.
出租方应配合承租方和受让方依法办理土地承租者变更为受让方的土地变更登记手续。

3.2.3. **Văn Bản Đề Nghị Chuyển Giao** phải có các nội dung chính sau:
转让申请书必须包含以下主要内容：

a) Thông tin đầy đủ của Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao;
承租方和受让人的完整信息；

b) Giá Chuyển Giao: (i) Giá Trị Khu Đất được chuyển giao và (ii) Giá Trị Tài Sản gắn liền với Khu Đất được chuyển giao; (iii) Lượng nước xả thải ra hệ thống tiếp nhận nước thải của KCN (nếu có), trường hợp có sự khác biệt lưu lượng nước thải mà Bên Thuê đã đăng ký trước đó, Bên Nhận Chuyển Giao phải được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê.
转让价格：(i) 转让地块的价值和(ii) 转让地块上所附财产的价值；(iii) 排入工业园区废水接收系统的废水量（如有），如与承租方之前登记的废水容量有差异，受让方必须取得承租方的同意。

c) Thời điểm chuyển giao: ghi rõ cụ thể ngày dự kiến các bên ký kết và công chứng Hợp Đồng; Ngày Bên Thuê tiến hành thủ tục chấm dứt Dự án Đầu Tư Của Bên Thuê ghi trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư trên Khu Đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trách nhiệm của mỗi bên đối với Bên Cho Thuê; các cam kết của Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao về tuân thủ quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật đất đai; cam kết sử dụng đất đúng mục đích thuê nêu tại Điều 4 Hợp Đồng và các nội dung thỏa thuận khác (nếu có).
转让时间：明确写明各方预计签订和公证合同的日期；承租方在国家全责机构办理投资执照中规定进行终止承租方投资项目的手续的日期；每一方对出租方的责任；承租方和受让人发布的关于遵守投资法

和土地法规定的承诺；承诺执行土地用于本合同第四条规定的正确目的以及其他协议内容（如有）。

3.2.4. Việc giao nhận Khu Đất sẽ do Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao tự thỏa thuận và thực hiện theo quy định. Bên Cho Thuê không chịu bất cứ trách nhiệm nào liên quan đến việc giao nhận Khu Đất giữa Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao kể cả trong trường hợp có sự chứng kiến của Bên Cho Thuê.

地块的交接由承租方和受让人按规定约定。即使在出租方在场的情况下，出租方也对承租方和受让人之间地块的交接不承担任何责任。

3.2.5. Bên Thuê nộp cho Bên Cho Thuê khoản phí thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến việc thực hiện chuyển giao theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này theo thông báo của Chủ Đầu Tư nhưng không quá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện chuyển giao theo quy định tại Điều 3 Phụ lục 1 này.

承租方应根据开发商的通知向出租方支付本附录 1 第 3 条规定的与转让有关的行政手续的费用，但不超过 50,000,000 越南盾（伍仟万越南盾），以及承租方有责任在按照本附录一第三条的规定进行转让前履行出租方通知的义务。

3.3. Ngoài quy định tại Điều 3.1 Phụ lục 1 này thì Bên Thuê được thực hiện chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng theo thủ tục đặc biệt khác như thừa kế; theo phán quyết của Trọng Tài; theo Quyết định/ Bản án của tòa án nhân dân có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật; xử lý tài sản bảo đảm/ thế chấp; các thủ tục đặc biệt khác, ... Bên Thuê hoặc người kế thừa, người được Bên Thuê ủy quyền thực hiện phải có trách nhiệm thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước khi thực hiện và tiến hành các bước thủ tục theo quy định của pháp luật tương ứng; và thông báo kết quả cho Bên Cho Thuê sau khi các thủ tục nêu tại điều này đã thực hiện xong.

除本附录一第 3.1 条的规定外，承租方可以按照继承、仲裁员的判断、具有法律效力的主管人民法院的决定/判决、处理担保/抵押资产、其他特殊程序等转让本合同项下的权利和义务；承租方或其继承人或承租方的受权人应负责在履行和执行法律规定的程序之前通知出租方；并在完成本条所述的程序后将结果通知出租方。

3.4. Các quy định nêu tại Điều 3.2 và Điều 3.3 Phụ lục 1 này có thể thay đổi thứ tự thực hiện trước hay sau để Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Giao chủ động trong giao dịch. Tuy nhiên giao dịch Chuyển Giao Quyền Và Nghĩa Vụ Theo Hợp Đồng nêu tại Điều này chỉ hoàn thành và Bên Nhận Chuyển Giao chỉ được xác định là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản

và chủ sử dụng đất hợp pháp đối với Khu Đất tại thời điểm Bên Cho Thuê hoàn thành thủ tục đăng ký biến động đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền do thay đổi Bên Thuê Lại Đất là Bên Nhận Chuyển Giao.

本附录 1 第 3.2 条和第 3.3 条的规定可以改变前后的执行顺序，使承租方和受让方能够在交易中主动执行。但是，本条所述的合同项下权利和义务的转让仅在承租方因土地承租者变更为受让方而向国家全责机构办理完土地变更登记手续后才能视为完成，以及受让方仅被认定为该资产的合法所有者及该地块的合法土地使用者。

3.5. Bên Cho Thuê được chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng theo quy định của pháp luật và Bên Nhận Chuyển Giao phải tiếp tục thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất đối với Bên Thuê. Khi tiến hành chuyển giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê được biết và thực hiện thủ tục cần thiết (nếu có).

出租方有权依法转让本合同项下的权利和义务，受让方必须继续向承租方履行出租方在土地使用权转租合同项下的一切权利和义务。在进行转让时，出租方负责通知承租方并履行必要的程序（如有）。

3.6. Toàn bộ các thủ tục cũng như chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển giao theo Điều này do Bên Thuê tự thực hiện và thanh toán các chi phí có liên quan, trừ trường hợp quy định tại Điều 3.5 Phụ lục 1 này.

除本附录 1 第 3.5 条规定的情况外，与本条项下转让有关的一切手续和费用均由承租方自行办理和支付。

ĐIỀU 4. QUY ĐỊNH VỀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN KHU ĐẤT

第四条：关于在地块上建设工程的规定

4.1. Việc xây dựng nhà xưởng, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác không phân biệt là xây dựng mới hoặc sửa chữa hoặc bảo trì, bảo dưỡng nhưng thuộc trường hợp phải được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (sau đây gọi tắt là "***Công Trình***") của Bên Thuê phải phù hợp với chỉ tiêu xây dựng; Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và/hoặc Giấy phép xây dựng và tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, nội quy, quy định, quy chế trong Khu Công Nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

对于承租方建造厂房、围栏或其他建筑工程的事项，无论是新建还是维修或保养或维护，但在属于必须得到国家主管机构的许可的情况时（以下简称"工程"），必须符合以下施工标准：投资执照，详细建设规划的批准决定和/或施工许可证，并遵守土地使用权转租合同、工业区的规章、法规、规定和相关法律的规定。

4.2. Để phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra của Bên Cho Thuê và thuận lợi trong hợp tác đấu nối các hạng mục hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông, đấu nối giao thông các cổng ra vào của Khu Đất với các trục đường của Bên Cho Thuê) trước khi nộp Hồ sơ xin phép xây dựng công trình, Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê các hồ sơ tài liệu sau: (i) bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể Công Trình; (ii) Bản vẽ kiến trúc mặt chính của Công Trình; (iii) Hệ thống cấp, thoát nước của Khu Đất, công trình; (iv) hệ thống cấp điện Khu Đất. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Bên Cho Thuê phải xem xét và thảo luận với Bên Thuê để được thỏa thuận đấu nối các hạng mục cơ sở hạ tầng của Bên Cho Thuê.

为了服务于出租方的监督检查，并便于基础设施项目（供电、供水、排水、电信、地块出入门与承租方的道路之间的交通连接）的的对接，在提交工程建设许可证之前，承租方应向出租方提供以下文件：(i)工程总体布置图。(ii)工程主立面的建筑图；(iii)地块、工程的给排水系统；(iv)地块的供电系统。在 05 个工作日内，出租方必须考虑并与承租方进行讨论，以达成关于连接出租方的基础设施项目的协议。

4.3. Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê trước 10 ngày kể từ ngày khởi công xây dựng Công Trình, đồng thời, cung cấp cho Bên Cho Thuê hồ sơ thi công xây dựng Công Trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Thư cam kết của nhà thầu về việc tuân theo Nội Quy, Quy chế của Bên Cho Thuê (có xác nhận của Bên Thuê), và thực hiện ký quỹ xây dựng theo quy định tại Điều 4.4 Phụ lục 1 này.

承租方必须自工程开工之日起提前 10 天通知出租方，同时向出租方提供国家主管部门批准的工程施工文件、承包商出具关于遵守出租方的规章制度的承诺书（有承租方确认），并按照本附录 1 第 4.4 条的规定缴纳施工保证金。

4.4. Để đảm bảo việc xây dựng Công Trình của Bên Thuê tuân thủ các quy định như đã nêu tại Điều 4.1 Phụ lục 1 này, không gây ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, tài sản, công trình của Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba, đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động, an ninh, trật tự xây dựng và vệ sinh môi trường tại Khu Công Nghiệp. Bên Thuê (hoặc Nhà thầu thi công) phải thực hiện việc ký quỹ xây dựng ("**Tiền Ký Quỹ Xây Dựng**") theo quy định của Bản Nội Quy, quy chế trong Khu Công Nghiệp hoặc theo thông báo của Chủ Đầu Tư (Tiền Ký Quỹ Xây Dựng dự kiến là 100.000.000 VNĐ (Bằng chữ: *Một trăm triệu đồng*) để đảm bảo khắc phục các vi phạm của Bên Thuê (hoặc Nhà thầu thi công) nếu có xảy ra trong quá trình thi công xây dựng Công Trình cho mỗi lần thực hiện việc triển khai thi công xây dựng theo quy định tại Điều 4 Phụ lục 1 này.

为确保承租方的工程建设符合本附录 1 第 4.1 条的规定，不影响工业园区的基础设施、出租方或第三方的工程和资产，确保工业区的劳动安全、安宁秩序和环境卫

生。承租方（或施工承包商）必须根据工业园区的规章和规定或开发商通知缴纳施工保证金（"**施工保证金**"）（预计的施工保证金为 100,000,000 越南盾（大写：壹个亿越南盾），以确保在工程施工期间承租方（或施工承包商）在每次按照本附录 1 第 4 条的规定施工建设时发生任何违反行为的补救。

Số Tiền Ký Quỹ Xây Dựng có thể thay đổi tại từng thời điểm theo quyết định của Chủ Đầu Tư. Tiền Ký Quỹ Xây Dựng sẽ được Chủ Đầu Tư hoàn trả lại một phần hoặc toàn bộ (*không tính lãi trong mọi trường hợp*) khi Công Trình của Bên Thuê được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và tùy thuộc vào mức độ vi phạm của Bên Thuê (hoặc Nhà thầu) trong suốt quá trình thi công xây dựng.

施工保证金可能会不时由开发商的决定更改。在承租方的工程竣工并投入使用时，根据承租方（或承包商）在施工期间的违规行为的程度，开发商将部分或全部退还施工保证金。

Nếu Bên Thuê không thực hiện hoặc thực hiện không đủ Tiền Ký Quỹ Xây Dựng theo quy định tại Điều này và/hoặc chưa hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo quy định của Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê có quyền từ chối xác nhận các hồ sơ có liên quan của Bên Thuê.

承租方未按照本条规定履行或未全额缴纳施工保证金和/或未履行本合同规定的到期付款义务的，出租方有权拒绝确认承租方的有关文件。

4.5. Nếu việc xây dựng Công Trình của Bên Thuê gây hư hỏng cho cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp, tài sản, công trình của Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba và các thiệt hại khác (nếu có), Bên Thuê phải có nghĩa vụ bồi thường các thiệt hại đó. Bên Thuê phải có nghĩa vụ khắc phục các vấn đề liên quan đến an toàn lao động, an ninh, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường, các hư hỏng của cơ sở hạ tầng KCN và các thiệt hại về tài sản cho Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày phát sinh hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của Bên Cho Thuê. Sau thời hạn này mà Bên Thuê chưa khắc phục và/hoặc bồi thường thiệt hại thì Bên Cho Thuê sẽ cho tạm dừng việc triển khai thi công xây dựng, sử dụng Tiền Ký Quỹ Xây Dựng để khắc phục và/hoặc bù đắp thiệt hại, trường hợp số Tiền Ký Quỹ Xây Dựng này không đủ để khắc phục và/hoặc bù đắp thiệt hại thì Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê sẽ được tiếp tục triển khai thi công xây dựng khi các khoản bồi thường thiệt hại đã được khắc phục và Bên Thuê đã bổ sung đủ Tiền Ký Quỹ Xây Dựng theo quy định tại Điều 4.4 Phụ lục 1 này.

如果承租方的工程建设对工业园区的基础设施、出租方或第三方的财产、工程造成损坏及损失（如有），承租方有义务赔偿该等损害。承租方有义务自发生之日起 03

天内或出租方要求的其他期限内，对承租方或第三方的关于劳动安全、安宁秩序、环境卫生、工业园区基础设施的损坏、财产损失等问题进行补救。在此期限后，如果承租方未修复和/或赔偿损失，出租方将要求暂停施工并使用施工保证金进行补救和/或赔偿损失。如果此施工保证金不足以补救和/或赔偿损失，承租方有义务向出租方支付余额。在损害赔偿得到弥补且承租方已按照本附录 1 第 4.4 条的规定足额缴纳施工保证金后，将可以继续施工。

4.6. Bên Thuê chịu trách nhiệm quản lý và giải quyết các vấn đề có liên quan đến hoạt động của các Nhà thầu của Bên Thuê trên Khu Đất, bao gồm mọi thiệt hại do Nhà thầu hoặc bên thứ ba của Nhà thầu quản lý gây ra do vi phạm quy định tại Điều này và các quy định, quy chế trong KCN...

承租方负责管理和解决与承租方的承包商在该地块上的经营活动有关的问题，包括承包商或承包商的第三方因违反本条规定和工业园区内的规章制度而造成的任何损失。

4.7. Ngoài việc tuân thủ các quy định về thi công Công trình tại Điều này, Bên Thuê còn phải tuân thủ các quy định trong việc thi công các hạng mục khác (nếu có) tại Khu Công Nghiệp.

承租方除遵守本条有关工程建设的规定外，还必须遵守工业园区内其他项目（如有）的建设规定。

4.8. Việc cập nhật tài sản, công trình trên đất vào Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của Bên Thuê do Bên Thuê tự thực hiện.

承租方将地块上的资产和工程更新到土地使用权证中的事宜由承租方自己进行。

4.9. Trong trường hợp Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê tiến hành sửa chữa, hoặc có các hoạt động thi công xây dựng theo quy định tại Điều 4.1 Phụ lục 1 này thì Quy định tại Điều 4 Phụ lục 1 này cũng áp dụng cho Bên Thuê và Bên Thuê chịu trách nhiệm và đóng Tiền Ký Quỹ Xây Dựng thay cho Bên Thuê Lại Kho Xưởng.

若承租方的厂房和仓库承租方按照本附录 1 第 4.1 条的规定进行维修或者进行建筑活动的，则本附录 1 第 4 条的规定效力也适用于承租方以及承租方负责代替其厂房/仓库承租方支付施工保证金。

4.10. Phụ lục 1 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 1 này và tự nguyện ký tên bên dưới.

本附录一与本合同同时签订，是本合同的组成部分。双方已仔细阅读并理解本附录一的内容，并自愿在下方签字。

MINH HUNG SIKICO

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
	HUỲNH THÀNH CHUNG

PHỤ LỤC 2: TIỀN ĐẶT CỌC VÀ
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN TỔNG TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT

附录 2：押金和土地租金总额的支付进度

(đính kèm Hợp Đồng số: [ghi đúng số của Hợp Đồng])

（附于第[填写正确的合同编号]号合同）

1. **Tiến độ thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất (tạm tính) đã bao gồm thuế GTGT:**
土地租金总额已含增值税的付款进度（预计）：

1.1 Tiến độ thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất sẽ được thực hiện theo mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc
土地租金总额的付款进度将按照原则合同附录 2 第 1 目执行。

1.2 Tổng Tiền Thuê Lại Đất theo Hợp Đồng này là..... VND (đã bao gồm thuế GTGT 10%)
合同的土地租金总额为.....越南盾（已含 10%增值税）

2. Tổng Tiền Thuê Lại Đất nêu tại Mục 1 Phụ Lục này chưa bao gồm Tiền Thuê Lại Đất đối với Diện Tích Đất Tăng Thêm (nếu có) do thực hiện Thủ Tục Pháp Lý Dự Án.
本附件第 1 目所述的土地租金总额不包括因实施项目法律手续而增加面积的土地转租金额。

3. Nhằm đảm bảo cho Hợp Đồng có hiệu lực và việc Bên Thuê tuân thủ và thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng, Các Bên thống nhất số tiền thanh toán Đợt 1 nêu tại Mục 1 Phụ Lục 2 Hợp Đồng Nguyên Tắc được xem là Tiền Đặt Cọc và sẽ được kết chuyển thành một phần Tiền Thuê Lại Đất khi Bên Thuê thanh toán đủ số tiền của đợt thanh toán cuối cùng nêu tại Hợp Đồng Nguyên Tắc (bao gồm việc thanh toán cho phần Diện Tích Đất Tăng Thêm). Số tiền Đợt 1 này không được tính lãi khi Bên Cho Thuê phải hoàn trả lại cho Bên Thuê theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng và Phụ Lục Hợp Đồng.
为了确保合同的有效性，并让承租方遵守且准确履行其在合同项下的义务，各方同意原则合同附录 2 第 1 目所述的第一期付款被视为定金，并在承租方足额支付原则合同规定的最后一期付款（含增加面积的租金）时，该定金将结转为土地租金总额的一部分。若出租方按照合同及合同附录的相应规定将第一期付款退还给承租方，该款项不得计算利息。

4. Số tiền để đảm bảo như mục đích nêu tại Mục 3 trên được tính kể từ ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ số tiền Đợt 1 nêu tại Hợp Đồng Nguyên Tắc là [....] đồng (Bằng chữ: *[....] đồng*) đến ngày thanh toán đợt cuối của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất và Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ quy định tại Điều 5.6.1 và/hoặc Điều 5.6.3 của Hợp Đồng.

如上述第 3 目所述的目的保证金是从承租方足额支付原则合同所述的第一期付款，金额为[.....]越南盾（大写：[....]盾），至土地使用权转租合同的最后一期付款且承租方履行完毕合同第 5.6.1 条和/或 5.6.3 条规定义务之日计算。

5. Nếu quá thời hạn nêu tại Mục 1 Phụ lục 2 mà Bên Thuê không thanh toán Đợt 1 thì Các Bên không bị ràng buộc bất cứ quyền và nghĩa vụ nào theo quy định tại Hợp Đồng và khi đó Hợp Đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết.
超过本附录 2 第 1 目规定的期限，承租方仍不履行第一期付款的，则各方不承担本合同项下的任何权利和义务以及本合同自动清算。

6. Nếu quá thời hạn nêu tại Mục 1 Phụ lục 2 này mà Bên Thuê thanh toán không đủ Tiền Đợt 1 thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và Bên Thuê chịu mất toàn bộ số tiền Đợt 1 đã thanh toán (nếu có).
超过本附录 2 第 1 目规定的期限，承租方未足额支付第一期付款的，则出租方有权单方面终止合同，以及承租方将损失全部已支付的第一期付款金额（如有）。

7. Nếu toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã nhận từ Bên Thuê theo Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều tra hoặc yêu cầu phong tỏa (không do lỗi của Bên Cho Thuê) thì Hai Bên phải tuân thủ các quyết định/yêu cầu đó, đồng thời Bên Thuê phải chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề phát sinh có liên quan trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo cho Bên Thuê. Nếu quá thời hạn 15 ngày mà Bên Cho Thuê vẫn không thể sử dụng toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã nhận từ Bên Thuê thì Bên Cho Thuê được quyền: (i) chấm dứt Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất này; (ii) thu hồi lại Khu Đất nếu đã bàn giao cho Bên Thuê và được miễn trừ toàn bộ các trách nhiệm và không phải bồi thường các chi phí mà Bên Thuê đã đầu tư trên Khu Đất.

如果出租方根据本合同从乙方收到的全部款项被国家主管机构调查或冻结（不是由于出租方的过错），则双方必须遵守该决定/要求，且自出租方向承租方发出通知之日起 15 日内，承租方必须负责处理相关问题。如果出租方在 15 天期限后仍无法使用出租方收到承租方所支付的全部款项，则出租方有权：(i) 终止本原则合同/本转租土地使用权转租合同；(ii) 收回已移交给承租方的土地，免除所有责任，且无需补偿承租方在该土地上投入的费用。

8. Phụ lục 2 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
本附录 2 与本合同同时签订，是本合同不可分割的一部分。

9. Những nội dung nào chưa quy định tại Phụ Lục này thì áp dụng theo quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng Nguyên Tắc. Trong trường hợp có sự khác biệt trong tiến độ thanh toán Tổng Tiền Thuê Lại Đất dẫn đến sự không thống nhất về tiến độ thanh toán nêu tại Hợp Đồng Thuê Lại Đất và Hợp Đồng Nguyên Tắc thì áp dụng tiến độ thanh toán nêu tại Hợp Đồng Nguyên Tắc. Bên Cho Thuê sẽ xuất hóa đơn GTGT đối với Tiền Thuê Lại Đất theo quy định của pháp luật, phù hợp với Hợp Đồng này, Hợp Đồng Nguyên Tắc.
本在本附录规定的内容将按照原则合同附录 2 规定执行。若原则合同与土地使用权转租合同所规定关于土地租金总额的付款进度存在不一致的地方，则以原

则合同的土地租金总额的付款进度为准。出租方将按照法律规定、符合本合同及原则合同的规定对土地租金开具增值税发票。

10. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 2 này và tự nguyện ký tên bên dưới.
双方已认真阅读并理解本附录二的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表 TỔNG GIÁM ĐỐC 总经理
	HUỲNH THÀNH CHUNG

PHỤ LỤC 3: CÁC LOẠI PHÍ DỊCH VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

附录 3：工业园区服务费类型

(đính kèm Hợp Đồng số: [ghi đúng số của Hợp Đồng])

（附于第[填写正确的合同编号]号合同）

1. **Phí Quản Lý**: là phí dịch vụ quản lý và phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp, được tính kể từ ngày đầu của tháng thứ tư tính từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc ngày Các Bên bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng (tùy vào thời gian nào đến trước). (sau đây gọi tắt là **"Phí Quản Lý"**).

   管理费：是指工业园区的管理服务费和基础设施维护费，自原则合同签订之日起第四个月的第一天或本合同第 5 .5 条规定的地块交接之日起开始计算（视先到条件而采用）（以下简称**"管理费"**）。

   1.1 Phí Quản Lý được tính như sau:

   管理费计算如下：

   Phí Quản Lý hàng tháng = [Đơn Giá Phí Quản Lý X (nhân) Diện Tích Khu Đất] + (cộng) thuế GTGT 10%.

   每月管理费=[管理费单价 X（乘）地块面积]+（加）10%增值税

   Trong đó: 其中

   1.1.1. Đơn Giá Phí Quản Lý: được tính trên mỗi mét vuông Diện Tích của Khu Đất của mỗi tháng, chưa bao gồm thuế GTGT, được xác định bằng **0,035 lần Giá Trị Quy Đổi.** Giá Trị Quy Đổi được xác định vào ngày đầu tiên của tháng đầu tiên của mỗi quý.

   管理费单价：按地块面积的每平方米每月计算，不含增值税，按 **0.035** 乘以兑换价值，兑换价值在每季度的第一个月的第一天确定。

   1.1.2. Đơn Giá Phí Quản Lý này sẽ áp dụng cố định đến hết ngày **31/12/2025.** Kể từ ngày 01/01/2026 trở đi, Đơn Giá Phí Quản Lý sẽ do Bên Cho Thuê điều chỉnh và áp dụng theo nguyên tắc sau:

   该管理费单价将固定适用至 2025 年 12 月 31 日为止。从 2026 年 1 月 1 日起，管理费单价将由出租方调整，并按以下原则适用：

   a) Chu Kỳ Điều Chỉnh: 3 năm/lần (sau đây gọi là Chu Kỳ Điều Chỉnh), cụ thể là áp dụng Đơn Giá Phí Quản Lý điều chỉnh vào ngày 01 tháng 01 của các năm 2026, 2029.... cho đến khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất.**

   调价周期：每 3 年一次（以下简称调价周期），具体是在 2026 年

2029年等每三年的01月01日调增管理费单价，直至土地转租期限结束。

b) Mức điều chỉnh: Đơn Giá Phí Quản Lý sẽ điều chỉnh tăng không quá 15% so với Đơn Giá Phí Quản Lý của Chu Kỳ Điều Chỉnh liền kề trước đó và không cao hơn tỷ lệ tăng bình quân của các nhà đầu tư khác trong Khu Công Nghiệp có cùng Chu Kỳ Điều Chỉnh vào cùng thời điểm điều chỉnh.

调价幅度：管理费单价将比上一个调价周期的管理费单价调增但不超过15%，且不超过园区内企业在同调整周期同时调价的平均比例。

c) Phương thức: theo Thông Báo của Bên Cho Thuê

调价方式：根据出租方的通知

1.2 Thời hạn thanh toán Phí Quản Lý:

管理费支付期限

1.2.1. Phí Quản Lý được thanh toán trước, theo định kỳ hàng quý.

管理费按季度预付

1.2.2. Ngày đến hạn thanh toán Phí Quản Lý: vào ngày làm việc, trước ngày 10 của tháng đầu tiên của mỗi quý, theo đó Bên Thuê sẽ thanh toán vào trước các ngày 10/1, 10/4, 10/7, 10/10

管理费付款到期日：在工作日，在每季度第一个月 10 日之前，相应地，承租方将在1月10日、4月10日、7月10日、10月10日之前支付。

1.2.3. Phí Quản Lý được tính kể từ ngày đầu của tháng thứ tư tính từ ngày ký Hợp Đồng Nguyên Tắc hoặc ngày Các Bên bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 5.5 Hợp Đồng (tùy vào thời gian nào đến trước).

管理费自本合同签订之日起第四个月的第一天或本合同第5.5条规定的地块交接之日起（视先到条件而采用）开始计算。

1.2.4. Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên nếu không đủ 03 tháng, Bên Thuê sẽ gộp chung với Phí Quản Lý của quý kế tiếp và thanh toán trong vòng 07 ngày kể từ ngày bắt đầu tính Phí Quản Lý. Trường hợp, ngày thanh toán Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên không thuộc các ngày nêu tại Mục 1.2.2 Phụ lục 3 này thì Giá Trị Quy Đổi được xác định vào ngày bắt đầu tính Phí Quản Lý của kỳ đầu tiên đó.

对于第一期的管理费，如少于 03 个月，承租方将与下一季度管理费合并，并自开始计算管理费之日起 07 日内支付。如果第一期的管理费的支付日期不在本附录 3 第 1.2.2 节规定的日期，则兑换价值应在开始计算第

一期的管理费之日确定。

1.3 **Hồ sơ đề nghị thanh toán Phí Quản Lý:**

管理费付款申请档案：

1.3.1 Thông báo nộp Phí Quản Lý;

支付管理费的通知；

1.3.2 Dự thảo Hóa đơn GTGT (bản chính hóa đơn sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán của Bên Thuê; ngày ghi trên hóa đơn là Ngày đến hạn thanh toán Phí Quản Lý theo Mục 1.2.2 Phụ lục 3 này).

增值税发票草稿（发票原件将在出租方收到承租方付款之日起 7 日内寄给承租方；发票上注明的日期为按附录 3 第 1.2.2 节的管理费付款的到期日）。

2. **Phí Xử Lý Nước Thải:**

废水处理费：

2.1 **Phí Xử Lý Nước Thải được xác định như sau:**

废水处理费确定如下：

Phí Xử Lý Nước Thải = (Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải X (nhân) lưu lượng nước xả thải thực tế) + (cộng) thuế GTGT 10%.

废水处理费=（废水处理费单价 X（乘）实际排放量）+（加）10%增值税

Trong đó: 其中

2.1.1. Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải: **0,35 lần** Giá Trị Quy Đổi cho mỗi mét khối nước thải ra trong tháng, chưa bao gồm thuế GTGT, được xác định theo Thông Báo về Phí Xử Lý Nước Thải trong KCN (đính kèm Hợp Đồng) và/hoặc các thông báo điều chỉnh tại từng thời điểm (nếu có) từ Bên Cho Thuê theo nguyên tắc sau:

废水处理费单价：当月每一排出的立方米的兑换价值的 0.35 倍不含增值税，根据工业园区的废水处理费初次通知书（随附本合同）和/或出租方不时调价的通知书（如有），原则如下：

a) Lưu lượng nước xả thải thực tế của Bên Thuê sẽ được tính theo số đo của đồng hồ đo lượng nước thải ra của Bên Thuê vào ngày 25 hàng tháng hoặc theo quy định chung tại Khu Công Nghiệp. Trường hợp đồng hồ đo lượng nước thải không hoạt động hoặc hoạt động không bình thường hoặc có cơ sở xác định kết quả đo không chính xác thì kết quả số đo

lượng nước thải ra của Bên Thuê cho mỗi ngày trong thời gian chờ khắc phục sự cố sẽ được tính theo lưu lượng nước xả thải thực tế bình quân của 01 (một) ngày của tháng gần nhất. Việc lắp đặt đồng hồ đo đếm được thực hiện theo quy định chung của KCN.

承租方实际排放的废水计量将在每月 25 号或按照工业区颁布的规定时间以承租方的废水排放计量表的读数记录。若废水计量表坏了或不正常运行或有计量结果不正确的依据，则在等待克服事故之期间内，承租方每天排放废水量的计量结果按最近月份的一天实际排放量的平均数字计算。

b) Việc xác định loại nước thải, quy trình kiểm soát và đánh giá tỷ lệ vượt chuẩn nước thải sẽ được quy định tại Phụ lục Xử lý Nước thải của Khu Công Nghiệp hoặc Quy chế, quy định về bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp (bao gồm tiêu chuẩn xả thải, phương pháp đo đạc và công nghệ đo đạc) và pháp luật hiện hành.

废水种类的判定、控制程序和废水超标率的确定将依现行法律，并在《工业区的废水处理附录》或《工业园区环保规章制度》中规定（包括排放标准、测量方法和测量技术）。

2.1.2. Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải theo Thông báo nói trên được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025. Trong trường hợp Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải có tham chiếu đến Giá Trị Quy Đổi thì Giá Trị Quy Đổi được Bên Cho Thuê thông báo chung cho toàn bộ bên thuê lại đất trong Khu Công Nghiệp vào ngày xác định thu Phí Xử Lý Nước Thải.

上述的废水处理费单价通知适用至 2025 年 12 月 31 日结束。如果废水处理费单价需参照兑换价值，则出租方应在收取废水处理费之日将兑换价值通知工业园区的所有承租方。

2.1.3. Kể từ ngày 01/01/2026 trở đi, Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải sẽ do Bên Cho Thuê điều chỉnh và công bố định kỳ để áp dụng cho toàn Khu Công Nghiệp.

自 2026 年 01 月 01 日起，废水处理费单价将由出租方定期调整并公布，适用于整个工业园区。

a) Chu Kỳ Điều Chỉnh: 3 năm/lần, cụ thể là vào ngày 01 tháng 01 các năm 2026, 2029.... theo thông báo của Bên Cho Thuê cho đến khi kết thúc **Thời Hạn Thuê Lại Đất**. Trong trường hợp đến kỳ điều chỉnh mà Chủ Đầu Tư chưa thông báo Đơn Giá mới thì Bên Thuê được tạm áp dụng

Đơn Giá của thông báo liền kề trước đó đến khi Chủ Đầu Tư có thông báo Đơn Giá mới cho chu kỳ điều chỉnh đó. Mức Phí trong thời gian tạm áp dụng theo Đơn Giá liền kề trước đó nếu phát sinh chênh lệch so với Đơn giá mới sẽ được Bên Thuê thanh toán bổ sung hoặc được Bên Cho Thuê cấn trừ cho đợt thanh toán tiếp theo.

调价周期：每3年一次，具体直到土地转租期限结束按照出租方的通知在2026年、2029年等每三年的1月1日进行。如果已到调价时间但开发商未公布新的单价，直到开发商公布应当调价期的新单价，则承租方可以暂时采用上一次通知的单价。临时采用上一次通知期间的单价，若与新的单价有差异，将由承租方额外支付或由出租方抵消下一次付款。

b) Mức điều chỉnh: Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải sẽ điều chỉnh tăng không quá 15% so với Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải của Chu Kỳ Điều Chỉnh liền kề trước đó và không cao hơn tỷ lệ tăng bình quân của các nhà đầu tư khác trong Khu Công Nghiệp có cùng Chu Kỳ Điều Chỉnh vào cùng thời điểm điều chỉnh. .

调价幅度：废水处理单价将比上一个调价周期的管理费单价调增但不超过15%，且不超过园区内企业在同调整周期同时调价的平均比例。

2.2 Tiêu chuẩn nước thải khi Bên Cho Thuê tiếp nhận:
出租方接收的废水标准：

2.2.1. Bên Cho Thuê sẽ xây dựng quy trình lấy mẫu/đo đạc để xác định chuẩn nước thải đầu ra của Bên Thuê làm cơ sở để xác định Đơn Giá Phí Xử Lý Nước Thải. 出租方将制定抽样/测量流程以确定承租方的排出废水标准，作为确定废水处理费单价的依据。

2.2.2. Bên Thuê Lại Đất tự đầu tư hệ thống xử lý nước thải nội bộ bằng kinh phí riêng của mình để xử lý sơ bộ và đảm bảo rằng chuẩn nước thải của Bên Thuê Lại Đất đạt tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải chung của Khu Công Nghiệp. Trên cơ sở Thông Báo về Phí Xử Lý Nước Thải trong Khu Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico, tiêu chuẩn nước thải, công suất/lưu lượng nước thải được phép của Bên Thuê Lại Đất sẽ được thực hiện, tuân thủ theo điều kiện và quy định định mức nước thải chung của Khu Công Nghiệp.
土地承租方以自有资金投资建设内部废水处理系统并进行初步处理，以

确保土地承租方的废水标准符合工业区废水处理系统的规定输入标准。根据明兴- SIKICO 工业区的废水处理单价通知，土地承租方的废水功率/容量/标准需遵守工业区废水排放条件和定额标准规定。

2.2.3. Áp dụng riêng cho Bên Thuê Lại Đất trong trường hợp trong hoạt động kinh doanh của mình có công đoạn xi mạ trong quy trình sản xuất, nước thải bắt buộc phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn chỉ tiêu kim loại đạt loại A (theo tiêu chuẩn Việt Nam) trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công nghiệp. Bên Thuê phải chịu trách nhiệm xây dựng, lắp đặt và kiểm định hệ thống quan trắc trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải bàn giao hệ thống này cho Bên Cho Thuê kiểm tra hàng ngày.

针对于生产过程中有电镀制程的承租方，废水中的金属成分必须经过处理达到 A 级标准（根据越南标准）后排入工业园区的废水接纳系统。在接入工业园区的废水接纳系统之前，承租方必须负责建设、安装和审定观测系统。承租方必须将该系统交给出租方进行日常检查。

2.2.4. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên thống nhất rằng: để đảm bảo tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường và đảm bảo cơ chế giám sát tập trung từ phía cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường, toàn bộ lượng nước thải của Bên Thuê Lại Đất và của tất cả các Bên thuê khác trong Khu Công Nghiệp phải được đấu nối tập trung và duy nhất về hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê để xử lý trước khi xả thải ra tự nhiên.

为避免误解，各方同意：为确保遵守环境保护法律并确保国家环境管理机构的集中监控机制，出租方和工业区内的承租方的全部废水量必须集中并统一地排入到出租方的废水处理系统，以便在排放到环境之前确保经过处理。

2.2.5. Bên Thuê thực hiện đăng ký/điều chỉnh lưu lượng nước thải ra hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp với Bên Cho Thuê vào thời điểm nêu dưới đây và được Bên Cho Thuê xem xét chấp thuận như sau:

承租方在下述时间向出租方登记/调整排入工业园区废水收集系统的废水容量，并出租方进行批准程序如下：

a) Ngay khi ký Hợp Đồng nếu Bên Thuê chưa đăng ký lưu lượng nước thải hoặc thời điểm khác nếu được Bên Cho Thuê đồng ý.

如果承租方来登记废水容量，则在签订本合同的同时或出租方同意的其他时间进行登记/调整废水容量。

b) Trường hợp Bên Thuê điều chỉnh lưu lượng nước thải thì thực hiện như sau:

若承租方需调整废水容量，应进行以下步骤：

(i) Trong giai đoạn Bên Thuê chưa hoàn thành xây dựng công trình nhà xưởng thì đăng ký điều chỉnh trước khi Bên Thuê điều chỉnh Hồ Sơ Pháp Lý Đầu Tư Xây Dựng.

在承租方尚未完成工厂建设期间，必须在承租方调整建设法律档案之前进行调整登记。

(ii) Trong giai đoạn Bên Thuê đã hoàn thành xây dựng công trình nhà xưởng thì đăng ký điều chỉnh (1) trước khi Bên Thuê điều chỉnh hồ sơ đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường hoặc (2) theo quy định chung của Khu Công Nghiệp ban hành tại từng thời điểm.

在承租方已经完成工厂建设期间，请在（1）承租方调整环境影响评价档案/环境许可证/环境登记证之前或（2）根据工业区当时发布的一般规定。

(iii) Bên Thuê phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán các khoản phí có liên quan đến việc điều chỉnh lưu lượng nước thải (nếu có) theo quy định của Khu Công Nghiệp trước khi Bên Cho Thuê chấp thuận hồ sơ điều chỉnh lưu lượng nước thải cho Bên Thuê.

在出租方批准让承租方调整废水流量之前，承租方必须按照园区规定履行缴纳废水容量调整的相关费用（如有）的义务。

Lưu lượng nước thải được đăng ký/điều chỉnh sẽ thực hiện phù hợp với Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp cho Bên Thuê và phù hợp với quy định của KCN. Trường hợp việc đăng ký/điều chỉnh lưu lượng nước thải được Bên Cho Thuê đồng ý thì văn bản chấp thuận của Bên Cho Thuê là cơ sở để Bên Thuê tuân thủ quy định tại Hợp Đồng và quy định, quy chế của KCN. Văn bản đăng ký lưu lượng nước thải theo Điều này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

登记/调整的废水容量将按照国家全责机构向承租方出具的环境影响评价

报告的批准决定和工业园区的规定执行。废水容量的登记/调整经出租方同意，出租方的书面批文是承租方遵守本合同规定和工业园区规章制度的依据。本条所述的废水排放量登记文件是本合同不可分割的一部分。

2.2.6. Trường hợp Bên Thuê vi phạm các quy định liên quan đến lưu lượng, tiêu chuẩn nước thải và các điều kiện tiếp nhận nước thải được quy định tại Hợp Đồng, Phụ lục Xử Lý Nước Thải đính kèm theo Hợp Đồng và/hoặc Quy chế, quy định về bảo vệ môi trường trong KCN thì Bên Thuê phải chịu trách nhiệm, chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại đối với hành vi vi phạm theo các quy định tương ứng tại Hợp Đồng, Phụ lục Xử Lý Nước Thải và quy định, quy chế của KCN.

若承租方违反本合同、本合同附上的废水处理附录和/或工业区环境保护规章的有关容量、废水标准和废水接收条件，则承租方应按照本合同、废水处理附录及园区规章制度的相应规定，承认对违规行为处以罚款并赔偿损失。

2.3 Thời hạn thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải:
废水处理费付款期限：

2.3.1. **Phí Xử lý Nước Thải** được tính theo định kỳ hàng tháng dựa trên chỉ số đồng hồ đo lượng nước thải được Bên Cho Thuê xác nhận vào ngày 25 của mỗi tháng.

废水处理费按月计算根据出租方在每月25号确认的废水表读数记录。

2.3.2. **Thời hạn thanh toán:** Bên Thuê thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận Thông Báo nộp Phí Xử Lý Nước Thải của Bên Cho Thuê.

支付期限：承租方应在收到出租方的废水处理费支付通知之日起 5 日内支付废水处理费。

2.3.3. **Hồ sơ đề nghị thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải:**
废水处理费付款申请档案：

a) Thông Báo nộp Phí Xử Lý Nước Thải;
废水处理费支付通知；

b) Dự thảo Hóa đơn GTGT (bản chính hóa đơn sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán

của Bên Thuê; ngày ghi trên hóa đơn là ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Mục 2.3.2 Phụ lục 3 này).

增值税发票草稿（原发票将在出租方收到承租方付款之日起 7 日内寄给承租方；发票上注明的日期则为按本附录 3 第 2.3.2 节规定的付款到期日）。

3. **Các loại phí dịch vụ và chi phí khác:**

各类服务费及其他费用：

Để tránh hiểu nhầm, Các Bên thống nhất rằng Tổng Tiền Thuê Lại Đất, Phí Quản Lý, Phí Xử Lý Nước Thải không bao gồm các loại phí dịch vụ và các chi phí sau:

为免生误解，双方同意土地租金总额、管理费和废水处理费不包括以下服务费和费用：

3.1. Chi phí về trạm biến áp, chi phí lắp đặt, kết nối điện, nước, nước thải và các hệ thống khác từ điểm đấu nối thuộc hệ thống chung của Khu Công Nghiệp nằm bên ngoài hàng rào Khu Đất vào đến hệ thống riêng của Bên Thuê Lại Đất.

变电站费用以及从地块围墙边的属于工业园区公用设施系统的连接点到承租方私有系统连接点的电、水、废水和其他系统的连接、安装费用。

3.2. Chi phí cho các dịch vụ tiện ích trong quá trình hoạt động của Bên Thuê, bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình, dịch vụ bảo vệ, phòng cháy chữa cháy... (trừ điện chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy và an ninh bảo vệ chung của Khu Công Nghiệp).

承租方运营期间的公用设施服务费用，包括电、水使用费、天然气服务、邮政、电信、电视、保安、消防等服务（工业区的公共照明、消防和工业区安保除外）。

3.3. Chi phí hành chính nộp cho cơ quan nhà nước liên quan đến việc đăng ký và các thủ tục hành chính liên quan đến việc xây dựng công trình trên Khu Đất, xin cấp tất cả các giấy phép và giấy chứng nhận có liên quan mà Bên Thuê được yêu cầu thực hiện.

国家机构规定收费的费用，关于承租方在办理与在该土地上建设工程有关以及的申请所有相关许可证和证书的登记和行政程序。

3.4. Các chi phí trực tiếp hoặc gián tiếp mà Bên Thuê phải trả cho Nhà nước và/ hoặc Bên thứ ba trong quá trình xây dựng nhà xưởng và sản xuất kinh doanh.

承租方在工厂建设和生产运营过程中必须向国家和/或第三方支付的直接或间接费用。

3.5. Lệ phí trước bạ, các khoản phí khác theo quy định mà Bên Thuê phải thanh toán

trong việc xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê được quy định tại Điều 5.6.1 Hợp Đồng và phù hợp với quy định của pháp luật.
根据本合同第 5.6.1 条和法律的规定，承租方在承租方申请土地使用权证时应支付的登记费及其他费用。

3.6. Thuế và các chi phí khác phát sinh trong quá trình Bên Thuê hoạt động kinh doanh trên Khu Đất.
承租方在该地块上开展业务活动期间产生的税费和其他费用。

4. Trong trường hợp Bên Thuê Lại Kho Xưởng của Bên Thuê có các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Khu Đất của Bên Thuê thì Toàn bộ quy định của Phụ lục 3 này cũng áp dụng cho Bên Thuê và Bên Thuê phải chịu trách nhiệm thanh toán các khoản phí thay cho Bên Thuê Lại Kho Xưởng.
若承租方在厂房和仓库承第三方在地块范围内从事生产经营活动时，则本附录三的各项规定效力同样适用于承租方，以及承租方必须负责代其承租第三方支付费用。

5. Phụ lục 3 này được ký đồng thời với Hợp Đồng, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
本附录 3 与本合同同时签订，是本合同不可分割的一部分。

6. Hai Bên đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung trong Phụ lục 3 này và tự nguyện ký tên bên dưới.
双方已认真阅读并理解本附录 3 的内容，并自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表

PHỤ LỤC 4: SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ CÁC LÔ ĐẤT

附录 4：各宗地位置平面图

(đính kèm Hợp Đồng số: [ghi đúng số của Hợp Đồng])

(随附第[填写合同的正确编号]号合同)

[insert sơ đồ, vị trí (các) Lô Đất]

【插入（各）地块位置图】

(Phần này sẽ ghi nhận sơ đồ vị trí các lô đất cho từng giai đoạn ký HĐ)

（这里贴上在每个合同签订阶段的土地位置图）

PHỤ LỤC 5: BẢN SAO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT

附录 5：各宗地的使用权证书副本

(đính kèm Hợp Đồng số: [ghi đúng số của Hợp Đồng])

(随附第[填写合同的正确编号]号合同)

[insert bản photo GCN (các) Lô Đất]

【插入各宗地的使用权证书复印件】

Phần này sẽ ghi nhận GCN của các lô đất cho từng giai đoạn ký HĐ)

（这里贴上在每个合同签订阶段的土地位置图）

MINH HUNG SIKICO

PHỤ LỤC

附录

VỀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

关于废水处理

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẠT CỘT B, BẢNG 1 CỦA QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP

(QCVN 40:2011/BTNMT)

应用于处理废水达到国家工业废水标准(QCVN 40:2011/BTNMT)内表 1 的 B 级

(Đính kèm Hợp Đồng số: [ghi đúng số của Hợp Đồng])
(附于合约编号：[插入正确的合约编号])

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:
第 1 条. 一般规定：

1.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này có hiệu lực như Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất (sau đây gọi chung là Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất) và có giá trị dẫn chiếu, ràng buộc áp dụng lên toàn bộ nội dung của Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất được xem như Các Bên đã chấp thuận và chịu sự ràng buộc bởi các quy định trong Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này. Mọi hủy bỏ, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này chỉ có hiệu lực khi được thể hiện trong Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất hoặc phụ lục Hợp Đồng.
本废水处理附录与土地使用权转租合同、土地转租合同（以下皆简称《土地转租合同》）具有同等效力并与合同的所有对应内容具有一致性及约束力。签订《土地转租合同》即视为双方已接受本《废水处理附录》的规定并受其约束。仅在土地转租合同或合同附录中有规定时，本废水处理附录的任何取消、修改和/或添加才有效。

1.2 Các dẫn chiếu liên quan về xử lý nước thải nêu tại Phụ Lục này là sự dẫn chiếu đến Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, các Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng, Phiếu đăng ký nước thải, Thông báo Phí Xử Lý Nước Thải lần đầu, quy định, nội quy của Khu Công Nghiệp có liên quan về vấn đề xử lý nước thải.
本附录中废水处理的对应内容是指其与《土地转租合同》、《合同附录》、《废水排放量登记》、《废水处理费首期通知书》、工业园区有关废水排放的规定等文件内容一致。。

1.3 Trong trường hợp có quy định nào giữa các tài liệu trên được ban hành cùng một thời điểm không thống nhất với nhau thì áp dụng theo quy định nêu tại Phụ Lục này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết, hoặc Bên Cho Thuê có văn bản giải thích và áp dụng. Bên Thuê có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định về xử lý nước thải do Bên Cho Thuê ban hành.
若上述文件之间发行同时存在不一致的情况下，以本附录和已签订的土地转租合同的规定为准，或者出租有发布书面说明和适用文件。承租方有责任遵守出租方发布的废水处理规定。

1.4 Không đáp ứng tiêu chuẩn, vượt tiêu chuẩn xả thải có nghĩa là nước thải và/hoặc nước mưa (tùy vào ngữ cảnh và quy định) có một hoặc một số hoặc toàn bộ các chỉ tiêu/thông số không đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn xả thải của Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và/hoặc nước mưa cao hơn cột A bảng 1, QCVN 40:2011/BTNMT.

不符合、超过排放标准是指废水和/或雨水（视情况和法规而定）的一项或部分或全部标准/参数不符合土地转租合同和本废水处理附适用于承租方的排放标准，和/或雨水高于国家标准 QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 的 A 列参数。

ĐIỀU 2: ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI VÀ QUY TRÌNH KIỂM SOÁT XẢ THẢI
第 2 条：废水接入条件和废物控制流程

2.1. Bên Cho Thuê chỉ tiếp nhận nguồn nước của Bên Thuê ngoài hàng rào theo vị trí chỉ định riêng biệt cho hai nguồn:
出租方仅在指定地点接入承租方在围墙外的两种排放：

2.1.1. Nước thải: Bên Cho Thuê chỉ tiếp nhận nước thải của Bên Thuê sau khi Bên Thuê xử lý nước thải cục bộ đạt cột B, Bảng 1 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường QCVN 40:2011/BTNMT (hay còn gọi là nước thải Loại B), riêng đối với nước thải sản suất của công đoạn xi mạ, nước thải bắt buộc phải xử lý đảm bảo tiêu chuẩn các chỉ tiêu kim loại đạt Loại A. Nghiêm cấm Bên Thuê có hành động để nước thải thẩm thấu vào lòng đất hoặc đưa vào mạch nước ngầm hoặc xả vào đường thoát nước mưa hoặc dưới bất kỳ hình thức nào để nước thải thải ra ngoài môi trường xung quanh mà không vào nguồn tiếp nhận nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định. 废水：出租方仅在承租方已初步处理废水达到《关于环境的国家技术标准》QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 B 列（又称 B 级废水）标准后才接入承租方的废水，尤其是生产流程中电镀工艺产生的含金属类废水必须经处理达到 A 级标准，严禁承租方擅自排放废水，让其渗入地下或排入地下水流或排入地下雨水管或以任何方式让废水排入周围环境，而未照规定要排入出租方的废水接入点。

BẢNG 1: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ MÔI TRƯỜNG
QCVN 40:2011/BTNMT1:
关于环境的国家技术标准 QCVN 40:2011/BTNMT

TT 序号	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị C C 指数	
			A 级	B 级
1	Nhiệt độ 温度	oC	40	40
2	Màu 颜色	Pt/Co	50	150
3	pH 酸碱度	-	6 đến 9	5,5 đến 9
4	BOD5 (20oC) 五生化需氧量 (20oC)	mg/l	30	50
5	COD 化学需氧量	mg/l	75	150
6	Chất rắn lơ lửng 漂浮物	mg/l	50	100
7	Asen 砷	mg/l	0,05	0,1
8	Thuỷ ngân 汞	mg/l	0,005	0,01
9	Chì 铅	mg/l	0,1	0,5
10	Cadimi 镉	mg/l	0,05	0,1
11	Crom (VI) 铬 (VI)	mg/l	0,05	0,1
12	Crom (III) 铬 (III)	mg/l	0,2	1
13	Đồng 铜	mg/l	2	2
14	Kẽm 锌	mg/l	3	3
15	Niken 镍	mg/l	0,2	0,5
16	Mangan 锰	mg/l	0,5	1
17	Sắt 铁	mg/l	1	5
18	Tổng xianua 总氰化物	mg/l	0,07	0,1
19	Tổng phenol 总酚	mg/l	0,1	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng 全矿物润滑脂	mg/l	5	10
21	Sunfua 硫	mg/l	0,2	0,5
22	Florua 氟化物	mg/l	5	10
23	Amoni (tính theo N) 铵 (N)	mg/l	5	10
24	Tổng nitơ 总氮	mg/l	20	40
25	Tổng phốt pho (tính theo P) 总磷 (以 P 计)	mg/l	4	6
26	Clorua (không áp dụng khi xả vào nguồn nước mặn, nước lợ) 氯化物 (不适用于排放到盐水、苦咸水中)	mg/l	500	1000
27	Clo dư 余氯	mg/l	1	2
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ 总有机氯农药	mg/l	0,05	0,1

TT 序号	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị C C指数	
			A级	B级
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ 有机磷农药总量	mg/l	0,3	1
30	Tổng số PCB 指数	mg/l	0,003	0,01
31	Coliform 大肠菌群	vkh/100ml	3000	5000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α 总放射性 α	Bq/l	0,1	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β 总放射性 β	Bq/l	1,0	1,0

Lưu ý: Khi Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường QCVN 40:2011/BTNMT được thay thế thì áp dụng theo Quy chuẩn hiện hành.

注：当关于环境的国家技术标准 QCVN 40:2011/BTNMT 被替换时，则以现行法规为准

2.1.2. Nước mưa: Bên Thuê đấu nối tuyến thu gom nước mưa của Bên Thuê vào hố ga nước mưa được Bên Cho Thuê chỉ định để theo tuyến thoát nước mưa chung của KCN thoát ra môi trường tự nhiên. Nghiêm cấm thải nước thải vào tuyến nước mưa hoặc thải nước thải vào nước mưa khi trời mưa, hoặc trời không mưa mà Bên Thuê có nước thải vào hố ga nước mưa. Nếu Bên Thuê vi phạm về xả nước thải vào hố ga nước mưa thì Bên Cho Thuê được quyền bít tuyến thoát nước mưa của Bên Thuê, yêu cầu Bên Thuê khắc phục và bồi thường thiệt hại do xả thải này gây ra cho Bên Cho Thuê.

雨水：承租方将承租方的雨水收集线路连接至出租方指定的雨水进水口，沿工业园区公共雨水排放线路排入自然环境。下雨时严禁将废水排入雨水管路或将废水排入雨水道，或不下雨但承租方有废水排入雨水进水口。承租方违反规定排放废水到雨水进水口，出租方有权封锁承租方的雨水排放通道，要求承租方补救并赔偿因此给出租方造成的损失。

2.1.3. Vị trí chỉ định đấu nối trên đây (gọi là hố ga), gồm hố ga quan trắc nước thải và hố ga đấu nối nước thải; hố ga đấu nối nước mưa được Hai bên xác nhận trên Biên bản và bản vẽ xác nhận địa điểm hai hố ga. Nếu Bên Thuê xả nước thải/nước mưa ngoài các vị trí đã xác nhận thì được xem như Bên Thuê vi phạm Hợp Đồng.

上述指定的接口位置（称为进水口），包括监测废水的进水口和废水排放的进水口；雨水的两个进水口由双方在对接记录和图纸上确认。若承租方不在双方确认的接口位置排放废水/雨水，则视为承租方违约。

2.2. Bên Thuê phải đầu tư lắp đặt thiết bị quan trắc chất lượng nước thải tự động, liên tục để giám sát chất lượng nước thải sau xử lý và truyền tín hiệu về Ban Quản lý và Phát triển KCN của Bên Cho Thuê để giám sát.

承租方必须投资安装自动和连续的废水水质监测设备，以监测处理后的废水水质，并将信号传送到出租方的工业区开发和管理委员会以进行监测。

2.3. Bên Thuê phải thực hiện đúng và đầy đủ các quy định trong Quyết định phê duyệt báo cáo tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Giấy đăng ký môi trường của Bên Thuê đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (sau đây gọi là "Hồ sơ môi

trường").
承租方必须严格、全面遵守由国家主管机关发的环境影响报告批准决定/环境许可证/环境登记证的所有规定（以下简称"环保档案"）

2.4. Bên Cho Thuê có trách nhiệm xử lý nguồn nước thải của Bên Thuê từ vị trí tiếp nhận (hố ga ngoài hàng rào) theo Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này với chất lượng nước thải, lưu lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được cơ quan chức năng phê duyệt và phù hợp với chất lượng nước thải, lưu lượng nước xả thải mà Bên Thuê đã thỏa thuận với Bên Cho Thuê.
出租方负责按照本废水处理附录从接入位置（围墙外的进水口）对承租方的废水进行处理，处理水质达到由主管部门批准的环保档案规定标准并符合承租方与出租方约定的废水水质及排放量。

2.5. Căn cứ kết quả Hệ thống quan trắc chất lượng nước thải tự động, trường hợp kết quả quan trắc tự động của Bên Thuê có thông số vượt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê sẽ tiến hành kiểm tra (không thông báo trước) việc vận hành Hệ thống xử lý nước thải sơ cấp của Bên Thuê và lấy mẫu nước thải để phân tích, đánh giá.
根据废水水质自动监测系统的结果，如果承租方的自动监测结果有参数超标排放，出租方将进行检查（不提前通知）承租方的初步废水处理系统，并对废水进行取样分析和评估。

2.6. Bên cạnh việc giám sát chất lượng nước thải tự động, liên tục thông qua Hệ thống quan trắc, Bên Cho Thuê được quyền kiểm tra (có thông báo trước, định kỳ 01 tháng/ 01 lần hoặc là đột xuất khi phát hiện Bên Thuê có dấu hiệu vi phạm về xả thải) việc vận hành Hệ thống xử lý nước thải sơ cấp, nguồn nước (gồm nước thải, nước mưa) của Bên Thuê, lấy mẫu phân tích, xét nghiệm các chỉ tiêu/thông số cần thiết để xác định chất lượng nước thải, nước mưa có đạt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê (nước thải đạt tiêu chuẩn như nêu tại Điều 2.1.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và nước mưa tiêu chuẩn là cột A, Bảng 1 của QCVN 40:2011/BTNMT).
除了通过监测系统自动持续监测废水水质外，出租方有权检查（事先通知，每月一次，或在发现承租方有违规排放行为时随时检查）承租方的初步废水处理系统运营情况、水源（包括废水和雨水），并取样分析，测试必要的标准/参数以确定废水、雨水的水质是否符合承租方承诺的排放标准（符合本废水处理附录第 2.1.1 条规定的标准和雨水需达 QCVN 40:2011/BTNMT 的表 1，A 列标准）。

2.6.1. Bên Thuê chấp nhận tuyệt đối việc lấy mẫu của Bên Cho Thuê để gửi đi phân tích khi được kiểm tra đột xuất/định kỳ với sự xác nhận của nhân viên môi trường hoặc của nhân viên Bảo vệ của Bên Thuê.
承租方完全接受出租方经承租方的环保负责人员或保安人员见证确认进行随时/定期检查并抽样送检。

2.6.2. Nếu Bên Thuê không hợp tác khi được Bên Cho Thuê thông báo lấy mẫu kịp thời đúng lúc, thì Bên Cho Thuê được quyền mời Bên thứ ba bất kỳ (không phải nhân viên của Bên Thuê) chứng kiến việc lấy mẫu để gửi phân tích tại đơn vị có chức năng và kết quả phân tích của mẫu này là cơ sở để hai Bên làm việc, là căn cứ xác định vi phạm (nếu có).
若出租方通知承租方关于及时取样送检事宜，而承租方不配合，则出租方有权邀请任何第三方（非承租方员工）见证取样事件和送交检测部门，分析结果是

双方后续工作的依据，也是判定违规行为的依据（如有）。

2.6.3. Nếu chất lượng nước xả thải của Bên Thuê gửi đi phân tích có các chỉ tiêu/thông số vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê biết và Bên Cho Thuê được quyền áp dụng mức thu Phí Xử Lý Nước Thải khác theo quyết định của mình và/hoặc Bên Cho Thuê được ngưng tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê và áp dụng các biện pháp như quy định tại Điều 3.3 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, đồng thời Bên Thuê phải tuân thủ đúng các quy định nêu tại Điều 2.1 Phụ lục này. Để bảo vệ môi trường trong Khu Công nghiệp và xung quanh khi Bên Cho Thuê ngưng tiếp nhận nước thải từ Bên Thuê, Bên Thuê thừa nhận rằng Bên Cho Thuê có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên Thuê nếu Bên Thuê có khả năng gây ô nhiễm môi trường khi nước thải không được thu gom về vào hệ thống thu gom nước thải của Bên Cho Thuê để xử lý.
若承租方送检的废水水质指标/参数超过承租方排放标准，出租方将通知承租方，出租方有权收取当时决定的另外费用和/或出租方有权停止接入承租方的废水并采取本废水处理附录第 3.3 条规定的措施，同时承租方必须严格遵守本附录第 2.1 条的规定。在出租方停止接入承租方废水时，为了保护工业园区及周边环境，若承租方的废水不收集到出租方的废水收集系统以进行处理，导致造成环境污染的可能性，承租方承认出租方有权请求主管部门暂时停止承租方的生产运营及业务。。

ĐIỀU 3: ĐƠN GIÁ PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

第三条：废水处理单价

3.1. Phí xử lý nước thải 废水处理单价

Phí xử lý nước thải áp dụng theo thông báo chung về phí xử lý nước thải của KCN theo từng thời điểm khi nước xả thải của Bên Thuê luôn đạt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê về khối lượng và chất lượng.

废水处理单价在承租方的废水排放量和水质一直符合承租方享受的排放标准时，将按工业园区当时的废水处理费通知收取。

3.2. Khoản chi phí Bên Thuê phải trả khi nước thải của Bên Thuê vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê về khối lượng và chất lượng (vi phạm Hợp Đồng), để xử lý vi phạm và bù đắp cho Bên Cho Thuê khi thực hiện xử lý nước thải vượt tiêu chuẩn về khối lượng và chất lượng:

当承租方的废水排放量及水质超标时（违约），承租方为违约行为负责和补偿出租方处理超标排放废水而必须支付的费用：

3.2.1. Vi phạm về khối lượng nước xả thải. 废水排放量超标违规：

Trường hợp tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày của Bên Thuê vượt khối lượng xả thải (hạn mức) theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, thì phần khối lượng xả thải vượt hạn mức sẽ được tính phí xử lý nước thải theo công thức sau: 承租方当日实际排放的废若承租方的一天排放总量超过承租方的环保档案批准的一天排放总量（上线），则超标的排放量按以下公式收取废水处理费：

Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về khối lượng nước xả thải = (Khối lượng nước thải xả thải vượt hạn mức) x (Đơn giá phí xử lý nước thải) x 1,5

超标排放的废水处理费=（超标的废水排放量）×（废水处理费单价）×1.5

- Trường hợp tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày vượt khối lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê để bảo đảm cho Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN không bị vi phạm về công suất xử lý và đủ điều kiện phục vụ cho các doanh nghiệp khác trong KCN. Căn cứ kết quả quan trắc khối lượng của ngày, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê khi tổng khối lượng nước xả thải thực tế trong ngày vượt khối lượng xả thải theo Hồ sơ môi trường được phê duyệt, thời điểm chốt khối lượng nước thải của ngày là vào lúc 24 giờ của ngày đó, Bên Cho Thuê sẽ báo cho Bên Thuê biết khối lượng nước thải ngày hôm trước vượt khối lượng trước 08 giờ ngày hôm sau để điều chỉnh lưu lượng xả thải theo đúng quy định. Trường hợp Bên Thuê vi phạm và đã được Bên Cho Thuê thông báo, nhắc nhở nhưng Bên Thuê vẫn không khắc phục hành vi vi phạm theo yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cơ quan chức năng để xử lý. Trường hợp đồng hồ đo lượng nước thải không hoạt động hoặc hoạt động không bình thường hoặc có cơ sở xác định kết quả đo không chính xác thì kết quả số đo lượng nước thải ra của Bên Thuê cho mỗi ngày trong thời gian chờ khắc phục sự cố sẽ được tính theo lưu lượng nước xả thải thực tế bình quân của 01 ngày của tháng gần nhất.

若当一天的废水排放总量超过环保档案批准的一天排放总量，出租方将停止接入承租方的废水，以确保园区的废水处理厂不违反其环保档案批准的一天处理能力，并确保足够能力为园区内的其他企业处理。根据当日排放量监测结果，在当日承租方的废水排放总量超过环保档案批准的一天排放总量时，确定排放量时间固定为当天24点，出租方将在第二天早上 08:00 前通知承租方排放量超标事宜，让承租方知悉其在前一天的废水排放量超标，以进行按规定调整废水排放量。若承租方违反排放量规定而经出租方通知、提醒之后，承租方仍不按出租方要求予以纠正的，出租方将通知主管部门处理。如废水计量表坏了或不正常运行或有判定计量结果不正确的依据，则在等待补救期间，承租方每日废水排放量的计量结果将按最近一个月的平均一天实际排放量计算。

- Để tránh nhầm lẫn, Bên Cho Thuê thông báo cho Bên Thuê về khối lượng nước thải vượt định mức theo quy định tại Điều này nhằm mục đích đảm bảo việc quản lý, vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN và tuân thủ quy định pháp luật về môi trường, việc thông báo và xử lý này của Bên Cho Thuê không làm miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Cho Thuê trong việc Bên Thuê có vi phạm về việc tuân thủ các quy định về xử lý nước thải, tuân thủ điều kiện và định mức nước thải theo Hồ sơ môi trường của Bên Thuê và tuân thủ các thỏa thuận mà Bên Thuê đã ký kết với Bên Cho Thuê.

为避免误解，出租方照本条规定的废水排放量超过废水排放定额事宜通知承租方，是为了确保园区集中式废水处理厂的管理和运营，并遵守环境法的规定，出租方的该通知和处理措施并不免除承租方对国家主管机构和/或出租方的责任，关于承租方

不遵守、违反了其环保指象规定的废水处理、废水水质及排放定额以及与出租方签署的协议。

3.2.2. Vi phạm về chất lượng nước xả thải. 违反废水水质。

Trường hợp Bên Thuê xả nước thải có chất lượng vượt tiêu chuẩn xả thải (có các chỉ tiêu/thông số trong nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải) của Bên Thuê theo quy định theo Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, thì Bên Cho Thuê được quyền ngưng tiếp nhận nguồn nước thải vượt tiêu chuẩn đó, đồng thời Bên Thuê phải bồi thường cho Bên Cho Thuê một khoản tiền tương ứng để Bên Cho Thuê khắc phục những hư hại và tổn thất do tiếp nhận nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê, cụ thể là:

若承租方的排放水质不按照本废水处理附录及土地转租合同的规定而超过承租方享受的排放标准（废水中指标/参数超过排放标准），出租方有权停止接纳超标废水，同时，承租方必须赔偿出租方相应的金额，以弥补出租方因接纳超过承租方排放标准的废水而造成的损害和损失，具体如下：

Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về chất lượng nước xả thải = (Tổng khối lượng nước thải do vi phạm về chất lượng nước thải) x (Đơn giá phí xử lý nước thải) x K
废水水质超标的废水处理费=（水质超标废水总量）×（水处理价格）×K

(Trường hợp Bên Thuê mới đi vào hoạt động (dưới 12 tháng) thì khối lượng nước thải được tính theo tháng của lưu lượng đăng ký (nếu có) hoặc theo hồ sơ môi trường được phê duyệt).
（如承租方刚投产（未满12个月），废水量按当月的登记排放量（如有）或按其环保批象规定计算）

K: Hệ số điều chỉnh phụ thuộc vào hàm lượng chất gây ô nhiễm và được xác định như sau:

K为调整系数取决于水质污染物含量，K系数公式确定如下：

K = Giá trị các thông số ô nhiễm vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê có nồng độ vượt tiêu chuẩn cao nhất có trong nước thải / 超过承租方享受的排放标准、废水中超标浓度最高的污染参数值 ÷ Giá trị các thông số xả thải của cột B, Bảng 1 / 表 1、B 列的参数值

- Trường hợp chất lượng nước thải của Bên Thuê vượt tiêu chuẩn xả thải, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê và cho thời hạn 30 phút để khắc phục. Hết thời hạn nêu trên, nếu chất lượng nước xả thải của Bên Thuê vẫn còn vượt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê và báo cáo cho cơ quan chức năng biết và xử lý.
如果承租方的废水水质超标，出租方将通知并给承租方 30 分钟时间以进行补救。超过 30 分钟后，若承租方废水水质仍然超标，出租方将停止接纳承租方的废水，并报告主管部门备查处理。

- Thời gian ngưng tiếp nhận nước cho đến khi nào Bên Thuê khắc phục xong và đề nghị Bên

Cho Thuê phối hợp để kiểm tra lấy mẫu phân tích có kết quả đạt tiêu chuẩn mới đấu nối lại.

停止接纳废水期间直至承租方完成调整补救才结束，并向出租方提出再次检查并取样分析，结果达标后方可重新接纳废水。

- Việc cho thời gian khắc phục chất lượng nước thải để đáp ứng tiêu chuẩn xả thải tại Điều này không làm miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Cho Thuê do Bên Thuê vi phạm quy định về chất lượng và điều kiện xả thải theo quy định của pháp luật và Khu Công Nghiệp.

给予承租方时间调整废水质量以达到本条规定的排放标准事宜并不免除接承租方因违反法律及园区规定的水质和排放条件而对国家主管机构和/或出租方承担的责任。

3.3. Trường hợp Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan chức năng Nhà nước nào phát hiện Bên Thuê thải nước thải (kể cả nước thải sinh hoạt hoặc nước thải công nghiệp) ra tuyến cống nước mưa, hoặc dưới bất kỳ hình thức nào xả nước thải ra môi trường xung quanh mà không vào nguồn tiếp nhận nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định thì Bên Cho Thuê ngoài quyền không tiếp nhận nguồn nước thải của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê còn được quyền truy thu phí xử lý nước thải theo cách tính Phí xử lý nước thải phải trả do vi phạm về khối lượng và chất lượng nước xả thải tại Điều 3.2 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này với Tổng khối lượng nước thải của ngày là trung bình ngày của 5 ngày gần nhất.

如出租方或任何个人、组织或国家机关发现承租方在雨水管排入废水（包括生活或工业废水），或以任何形式向周围环境排放废水而不按照规定排入出租方的废水集中接纳系统，出租方除了有权不接纳承租方的废水，还可以有权按本废水处理附录第 3.2 条关于违反废水排放量、水质规定的计算方法收取废水处理费，计算的总废水量为最近 5 天的平均一天排放量。

3.4. Nếu do Bên Thuê vi phạm quy định về Xử Lý Nước Thải này và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN mà dẫn đến việc Nhà nước có xử phạt bằng tiền đối với Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê, thì Bên Thuê ngoài việc thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải cho Bên Cho Thuê như Điều 3 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, thanh toán khoản xử phạt bằng tiền cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê số tiền bằng với số tiền mà Bên Cho Thuê bị xử phạt.

若承租方因违反本《废水处理附录》和《工业园区环保规章》规定而导致国家对承租方和/或出租方处以罚款的，承租方除了按本废水处理附录第 3 条规定向出租方支付废水处理费，并向国家主管机构缴纳罚款后，还需向出租方支付与出租方所受处罚金额相等的金额。

3.5. Nếu do Bên Thuê vi phạm quy định về Xử Lý Nước Thải này và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN mà dẫn đến việc Nhà nước có xử phạt hành chính mà ảnh hưởng đến Doanh Nghiệp khác (Bên Thuê khác) và/hoặc Bên Cho Thuê thì Bên Thuê phải bồi hoàn toàn bộ chi phí thiệt hại cho Doanh Nghiệp khác và/hoặc Bên Cho Thuê liên quan hành vi vi phạm của Bên Thuê gây ra khi phải chấp hành việc xử phạt này.

若承租方违反本《废水处理附录》和《工业区环保规章》的规定而被国家处以罚款，但此事影响到出租方和/或园区内的其他企业（其他承租方），则承租方要向出租方和/或园区内的其他企业因赔偿当承租方因违规被处罚而造成所有损失的全部费

用。

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第 4 条：付款方式

4.1. Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Xử Lý Nước Thải được tính theo Điều 3 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và theo nội dung Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết.

承租方按照本废水处理附录第 3 条的规定以及已签订的土地转租合同的内容，向出租方支付废水处理费。

4.2. Phí phân tích các mẫu nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê (nếu có) sẽ tính vào kỳ báo Phí Xử Lý Nước Thải của tháng đó cho Bên Thuê.

超过承租方排放标准的废水样品分析费用（如有）将在当月的废水处理费计算收取。

4.3. Bên Cho Thuê sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê khi Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải theo quy định của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất đã ký kết và Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến chất lượng nước thải và việc xả thải của Bên Thuê. Mọi hoạt động sau đó của Bên Thuê làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, Bên Thuê phải chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường toàn bộ thiệt hại và khôi phục lại hiện trạng môi trường theo quy định.

若承租方违反本废水处理附录及已签订的土地转租合同规定的支付义务，出租方将停止接纳承租方的废水，同时出租方将对承租方的排放量和水质违规行为不承担任何责任。承租方后续对周围环境造成影响的一切活动行为，承租方必须依法承担一切责任，并按照规定赔偿一切损害以及恢复环境现状。

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

第 5 条：各方的权利和责任

5.1. Bên Cho Thuê 出租方

5.1.1. Ngoài các trường hợp đã được quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này, Bên Cho Thuê còn được quyền ngưng tiếp nhận nguồn nước thải của Bên Thuê và Bên Thuê không được quyền khiếu nại khi xảy ra một trong những trường hợp sau:

除土地转租合同和本废水处理附录规定的情况外，若发生以下情况，出租方还有权停止接纳承租方的废水而承租方无权投诉：

a. Bên Cho Thuê phát hiện Bên Thuê không xử lý cục bộ nước thải trước khi thải vào vị trí tiếp nhận của Bên Cho Thuê (để nước thải vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê vào hệ thống thu gom nước thải của KCN).

出租方发现承租方在出租方的废水集水口排入未经过初步处理合格的废

水（让承租方的超标废水排入园区废水收集系统）。

b. Nước thải của Bên Thuê đổ ra hố ga đấu nối nước thải không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận như nêu tại Điều 2.1 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này dựa trên cơ sở kết quả xét nghiệm mẫu nước thải được lấy tại hố ga quan trắc.

承租方的废水根据在监测集水口取样的废水检测结果，不符合本《废水处理附录》第 2.1 条规定的接收标准。

c. Bên Thuê cố ý thải nước thải ra khu vực, lẫn vào nước mưa khi trời mưa. Có nước chảy vào hố ga thu gom nước mưa của Bên Thuê khi trời không mưa hoặc dưới bất kỳ hình thức nào xả nước thải ra môi trường mà không vào hệ thống thu gom nước thải của Bên Cho Thuê theo quy định.

承租方故意将废水排放到该地区环境，并在下雨时将其废水与雨水混合。若没有下雨但有水流入承租方的雨水集水口，或以任何方式将废水排放到环境，而没有按规定排入出租方的废水收集系统。

d. Bên Thuê quá hạn thanh toán Phí Xử Lý Nước Thải như Điều 4 Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.

承租方逾期缴纳本废水处理附录第 4 条规定的废水处理费。

e. Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê bị các cơ quan quản lý môi trường lập biên bản vi phạm về môi trường do Bên Thuê vi phạm về xử lý nước thải theo quy định tại Phụ Lục này.

承租方和/或出租方因承租方违反本附录规定的废水处理而被环境管理机构记录视为违法行为的情况。

5.1.2. Khi ngưng tiếp nhận nước thải của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê đồng thời báo cáo Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Bình Phước và các cơ quan liên quan khác biết để xử lý về hoạt động sản xuất của Bên Thuê khi vi phạm quy định bảo vệ môi trường.

当停止接纳承租方的废水时，出租方应同时向平福经济区管理委员会和其他相关机构报告，以对承租方违反环境保护规定的生产活动有所处理。

5.2. Bên Thuê 承租方

5.2.1. Bên Thuê chấp nhận tuyệt đối việc lấy mẫu nước thải của Bên Cho Thuê để gửi đi phân tích khi Bên Cho Thuê kiểm tra đột xuất/định kỳ, với sự xác nhận của nhân viên môi trường hoặc của Bảo vệ Bên Thuê. Nếu Bên Thuê không hợp tác khi được Bên Cho Thuê thông báo lấy mẫu nước thải kịp thời đúng lúc, thì Bên Cho Thuê được quyền mời Người thứ ba (không phải nhân viên của Bên Thuê) chứng kiến lấy mẫu nước thải của Bên Thuê để gửi phân tích tại Cơ quan chuyên môn và kết quả phân tích của mẫu này là cơ sở để hai Bên làm việc.

承租方完全接受在出租方进行随时/定期检查时，经过承租方的环境负责人员或保安人员的见证，进行取样送检以得到检测结果。出租方通知承租方及时采集废水样本时，若承租方不配合，则出租方有权邀请第三方（非承租方雇员）见证采集承租方的废水样本，以寄到专门机构分析，该样本的分析结果

是双方后续进行工作的依据。

5.2.2. Nếu kết quả phân tích nước thải các chỉ tiêu/thông số vượt tiêu chuẩn xả thải của Bên Thuê theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất và Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này và nước mưa vượt cột A, Bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT, thì Bên Thuê phải trả phí xét nghiệm và Bên Thuê phải chịu mọi chi phí phát sinh mà Bên Cho Thuê đã chi trả để xử lý nước thải đạt quy chuẩn quy định hiện hành trước khi thải ra môi trường, ngược lại nếu kết quả phân tích nước thải của Bên Thuê đạt tiêu chuẩn xả thải thì Bên Cho Thuê phải trả phí xét nghiệm.

如果废水分析结果的指标/参数超过承租方在土地转租合同和本废水处理附录享受的排放标准，并且雨水超过 QCVN 40:2011/BTNMT 的 表 1 A 列指标/参数，承租方要支付检测费以及必须承担出租方按现行规定将废水处理合格后排放到环境所产生的所有费用，反之若承租方的废水分析结果符合排放标准，出租方将支付该检测费。

5.2.3. Cam kết đã tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt (nước mưa và nước thải) trong hàng rào của Bên Thuê. Cam kết đảm bảo đường cống thoát nước mưa chỉ để thoát nước mưa, đường cống thoát nước thải chỉ để sử dụng thoát nước thải. Cam kết nước thải và nước mưa chỉ thải vào đúng các vị trí thải theo Biên bản và bản vẽ xác nhận địa điểm các hố ga đã được hai bên ký xác nhận để đưa vào tuyến thu gom nước thải, nước mưa của Khu Công Nghiệp, ngoài ra không còn một vị trí thải nào khác.

承租方承诺已建立工厂围墙内外的两个分别独立的排水系统（雨水和废水）分开。承诺确保雨水排放管仅用于雨水排放，废水下排放管仅用于废水排放。承诺在双方签署确认的图纸上和对接记录的集水口位置，将废水和雨水排放到正确的排放接口，将排入园区的废水和雨水收集接口，除这些位置之外没有任何其收集接口了。

5.2.4. Cam kết thu gom và xử lý 100% nước thải đạt cột B, Bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải vào hố ga quan trắc và hố ga đấu nối nước thải đã chỉ định.

承诺收集并处理 100%达到 QCVN 40:2011/BTNMT 表 1 B 列的废水，然后再排入指定的监测集水口和废水集水口。

5.2.5. Cam kết thanh toán đúng thời hạn như Điều 4 của Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này. 承诺按本废水处理附录第 4 条规定按时支付.

5.2.6. Cung cấp cho Bên Cho Thuê thông tin liên hệ của nhân viên phụ trách môi trường của Bên Thuê để thuận tiện cho việc trao đổi, làm việc.

向出租方提供承租方的环境负责人员的联系方式，以方便沟通和工作。

5.2.7. Cam kết tuân thủ các quy định của KCN Minh Hưng – Sikico liên quan đến xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

承诺遵守明兴- Sikico 工业区有关废水处理和环境保护的规定。

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

第 6 条：执行条款

6.1. Các Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung đã nêu tại Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này.

双方承诺妥当、全面执行本《废水处理附录》中的内容。

6.2. Phụ Lục Xử Lý Nước Thải này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất cùng với những nội dung cụ thể khác liên quan đến Phí Xử Lý Nước Thải, định mức nước thải, quy trình kiểm soát và đánh giá nước thải... nhằm đảm bảo các bên liên quan phải tuân thủ thực hiện việc xả thải theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung về môi trường đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

本废水处理附录与废水排放量标准、废水控制和评估程序、有关废水处理费等其他细节一起构成土地转租合同的组成部分，以确保相关方按照法律规定和主管机关核准的环保指案规定遵守执行。

6.3. Việc sửa đổi, bổ sung Phụ Lục Xử Lý Nước Thải kể từ sau ngày ký Phụ Lục này do Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định và sẽ được thông báo cho Bên Thuê, bên thứ ba có liên quan để phối hợp thực hiện trên cơ sở ban hành các quy định về xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico. Trong trường hợp Bên Thuê có thay đổi bất kỳ nội dung nào liên quan dẫn đến việc thay đổi lưu lượng nước thải đã đăng ký thì phải được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản trước khi thực hiện đăng ký thay đổi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp Bên Thuê vi phạm việc thông báo này, Bên Cho Thuê được quyền từ chối tiếp nhận lượng nước thải do Bên Thuê điều chỉnh lại theo quy định tại Điều này. Việc xử lý vi phạm sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 3 Phụ Lục này.

自本附录签署之日起，本废水处理附录的修改和补充，将由出租方自行决定，出租方依据废水处理法律及明兴- Sikico 工业区的环保规定向承租方及相关第三方通知以进行实施。若承租方有任何变更内容导致其登记的废水排放量有所改变时，必须经出租方书面同意后，方可到主管机构办理变更登记。若承租方不遵守该通知规定，出租方按本条内容有权拒绝接纳承租方调整后的排放量。违规处理按照本附录第 3 条的规定执行。

6.4. Phụ Lục này được ký đồng thời với Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất, là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất.

本附录与《土地转租合同》同时签署，为《土地转租合同》不可分割的组成部分。

Sau khi đọc kỹ, hiểu rõ các điều khoản nêu tại Phụ Lục này, một cách tự nguyện, Các Bên cùng ký tên dưới đây./.

双方在仔细阅读并充分理解本附录所列条款后，自愿在下方签字。

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ 承租方代表	ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ 出租方代表

PHỤ LỤC 6: THÔNG BÁO VỀ PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

附录 6：废水处理费通知

Bên Cho Thuê sẽ thông báo đến Bên Thuê theo từng thời điểm

出租方向承租方到时发出通知

MINH HUNG
SIKICO

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO
明兴 – SIKICO 工业股份公司

Số 编号: 18/2023/HĐDC-MHS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
越南社会主义共和国
独立-自由-幸福

BIÊN BẢN BÀN GIAO
土地移交记录

- Căn cứ Hợp Đồng Nguyên Tắc Về Việc Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 09/03/2023 giữa Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico và Shandong HaoHua Tire Co., Ltd (sau đây gọi là "Hợp Đồng Nguyên Tắc");
  根据明兴 – Sikico 工业股份公司与山东昊华轮胎有限公于 2023/03/09 签署的关于土地使用权转租的第 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA 号原则合同（以下简称"原则合同"）；
- Căn cứ Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất số: HAOHUA-01.2023/LSA ký ngày 08/09/2023 giữa Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng – Sikico và Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) ("Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất");
  根据明兴 – Sikico 工业股份公司与昊华（越南）有限公司于 2023/09/08 签署的第 HAOHUA-01.2023/LSA 号土地使用权转租合同（"土地使用权转租合同"）；

Hôm nay, vào lúc ..... giờ .... phút, ngày 05 tháng 10 năm 2023 tại thực địa Khu Công Nghiệp Minh Hưng-Sikico thuộc xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước. Chúng tôi gồm có đại diện Các Bên như sau:
今日，于 2023 年....月....日 时 分在平福省、汉管县、同郎社的明兴 – Sikico 工业区办公室。参与的代表有：

I. THÀNH PHẦN THAM GIA 参与人:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A) **出租方（甲方）**	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO** **明兴– SIKICO 工业股份公司**
Địa chỉ trụ sở 公司地址	:	Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, Việt Nam. 越南平福省平隆真兴城坊莎甘街区 2 号组。
Mã số thuế 税号	:	3801100876
Điện thoại 电话	:	028.38999495
Đại diện 代表	:	**Ông Nguyễn Anh Tuấn** **阮英俊 先生**
Chức vụ 职务	:	Trưởng Ban Quản Lý và Phát triển Khu Công Nghiệp **工业区发展管理委部部长**
Và 和		
BÊN THUÊ (BÊN B) **承租方（乙方）**	:	**CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)** **昊华（越南）有限公司**
Địa chỉ trụ sở	:	Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng –

公司地址		Sikico, Xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam. 越南平福省汉管县同那社 明兴- Sikico 工业区第 A17-A18 号地块。
Mã số thuế 税号	:	3801286363
Điện thoại 电话	:	05362151559
Đại diện 代表	:	**Ông WANG KEQIANG** 王克强 先生
Chức vụ 职务	:	Chủ tịch Công ty 公司主席

II. ĐỐI TƯỢNG BÀN GIAO 移交对象

Sau khi kiểm tra thực địa và tiến hành đo đạc diện tích thực tế, Các Bên đồng ý ký Biên Bản Bàn Giao như sau:

在实地检查并测量地块的实际面积后，各方同意签订土地移交记录如下：

1. Bên A đã bàn giao và Bên B đã tiếp nhận bàn giao (các) Lô Đất với thông tin chi tiết như nêu tại Mục 2 dưới đây.
   甲方已交接以及乙方已承接如下方第 2 目所载的各地块信息如下：
2. Bên B đã kiểm tra (các) Lô Đất và xác nhận rằng:
   乙方已检查（各）地块并确认道：
   2.1. Các Lô Đất bàn giao:
   交接的各地块：
   - Địa chỉ: Khu Công Nghiệp Minh Hưng-Sikico thuộc xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước.
     地址：平福省、汉管县、同那社、明兴 - Sikico 工业区。
   - Thông tin chi tiết:
     具体信息：

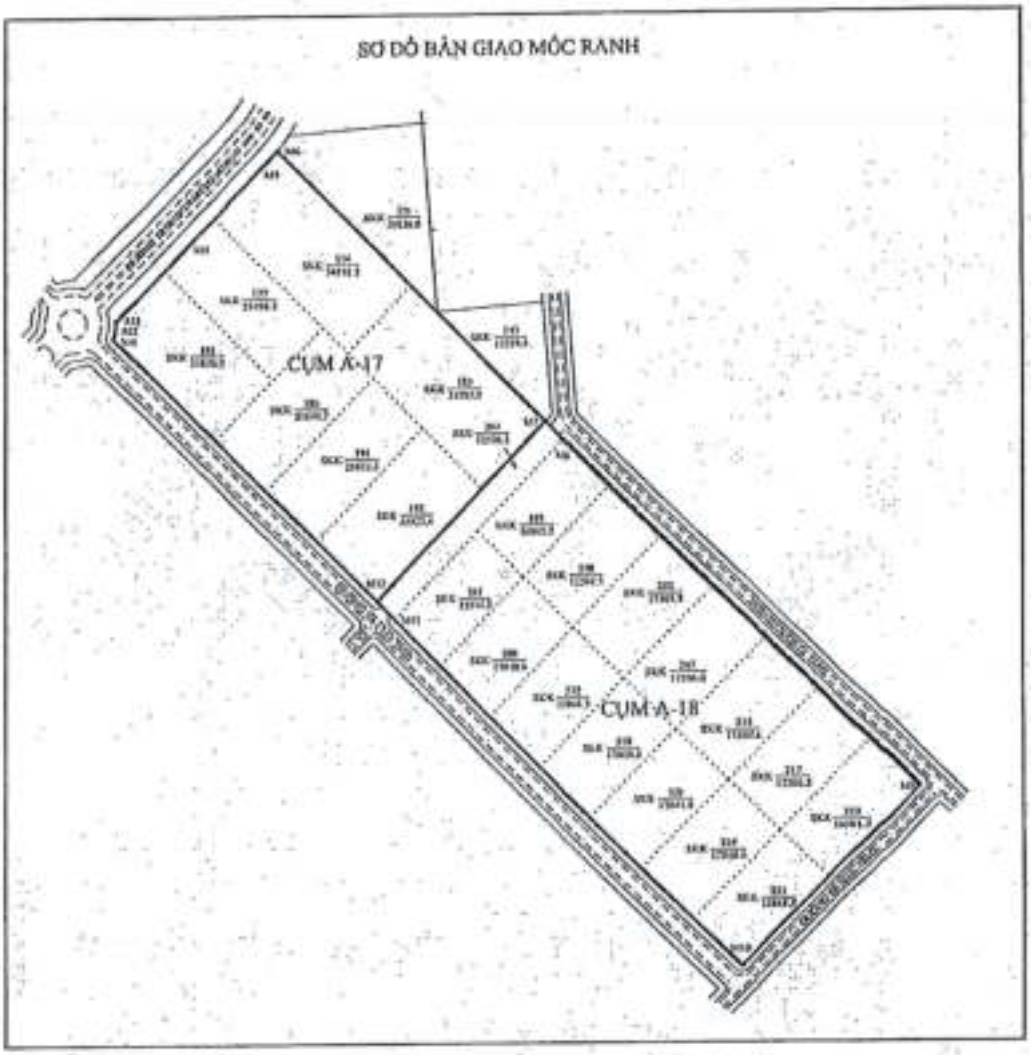
STT 序号	Mã lô 地块编号	Số thửa đất 地政编码	Diện tích tạm tính (m2) 预计面积（平方）	Hiện trạng 现状
1	A17-1	181	24.876,9	Đất sạch đã cắm mốc ranh, cao độ tự nhiên *自然高度、已设置坐标的干净土地*
2	A17-2	177	21.498,5	
3	A17-3	174	34.192,2	
4	A17-4	185	34.792,9	
5	A17-5	186	21.649,7	
6	A17-6	191	21.651,1	
7	A17-7	192	25.927,4	
8	A18-1	193	16.062,7	- Đất sạch đã cắm mốc ranh, cao độ tự nhiên *自然高度、已设置坐标的干净土地* - Diện tích và ranh, mốc đất của các **Lô Đất A18-1, A18-2, A18-3, A18-4, A18-5, A18-6, A18-7** được xác định theo diện tích và ranh, mốc đất đã điều chỉnh giảm chiều rộng tạm tính 3,5m và chiều dài
9	A18-2	198	17.507,3	
10	A18-3	202	17.507,9	
11	A18-4	207	17.506,6	
12	A18-5	215	17.507,8	
13	A18-6	217	17.506,3	
14	A18-7	223	16.281,7	
15	A18-8	231	15.848,8	

16	A18-9	228	17.040,6	tạm tính 684,7m theo thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng Nguyên Tắc và Phụ lục của Hợp Đồng Nguyên Tắc. A18-1, A18-2, A18-3, A18-4, A18-5, A18-6, A18-7 地块的界线、坐标、面积将按照双方约定的原则合同及随附附录以及已调整减少暂计宽 3.5 米及长 684.7 米的新界线、新坐标、新面积确定的。
17	A18-10	221	17.041,8	
18	A18-11	218	17.040,4	
19	A18-12	212	17.041,5	
20	A18-13	206	17.040,6	
21	A18-14	201	15.634,3	
22	Lô Đất Bổ Sung 补充地块	-/-	12.436,1	- Đất sạch đã cắm mốc ranh, cao độ tự nhiên *自然高度，已设置坐标的干净土地* - Bên A đã tháo dỡ hệ thống cống thoát nước mưa tại vị trí Lô Đất này, không san lấp đất theo đề nghị của Bên B: Bên B sẽ tự lan lấp đất theo nhu cầu của mình. 甲方已在该补充地块的位置拆掉排水管道系统，拆后无需填土如乙方的需求：乙方将自行填土。
Tổng cộng 合计			**433.593,1**	

2.2. Hiện trạng tọa độ mốc ranh
界线坐标的现状

STT 序号	Số hiệu cọc 坐标编号	Tọa độ (m) 坐标		Ghi chú 备注
		Y	X	
1	M1	1272846.56	533573.05	CỤM-A17 DIỆN TÍCH 184588.7M2 A17 群 面积 184588.7 平方
2	M2	1272859.34	533576.61	
3	M3	1272871.49	533577.33	
4	M4	1272980.34	533684.23	
5	M5	1273089.19	533791.13	
6	M6	1273103.76	533804.25	
7	M7	1272728.48	534186.38	
	M12	1272481.97	533944.30	
	M7	1272728.48	534186.38	CỤM-A18 DIỆN TÍCH 249004.4M2 A17 群 面积 249004.4 平方
8	M8	1272703.26	534212.06	
9	M9	1272223.47	534700.60	
10	M10	1271976.98	534458.53	
11	M11	1272456.75	533969.98	
12	M12	1272481.97	533944.30	

SƠ ĐỒ BÀN GIAO MỐC RANH



2.3. Diện tích đất các Lô Đất nêu tại Mục II.2.1 và tọa độ mốc ranh nêu tại Mục II.2.2 Biên bản này là diện tích đất và ranh mốc tạm xác định theo thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng Nguyên Tắc và Phụ lục của Hợp Đồng Nguyên Tắc. Sau khi Bên A hoàn thành Thủ Tục Điều Chỉnh và Phụ Lục/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất của các Lô Đất A18 và/hoặc Lô Đất Bổ Sung đã được Các Bên ký kết theo thỏa thuận thì Hai Bên sẽ lập văn bản để xác định lại ranh, mốc và toàn bộ diện tích Khu Đất nêu trên.
本记录的第 II.2.1 目所载的各地块面积以及第 II.2.2 目所载的界线坐标是双方按照原则合同及随附附录所述的暂定面积及界限。在甲方完成调整手续且双方已签订 A18 及补充地块的土地使用权转租合同/附录以后，则双方将做一份协议，再确定其毕地块的全部面积、界线及坐标。

2.4. Bên B xác nhận các thông tin nêu tại Điều này đã được chính Bên B kiểm tra lại. Các thông tin này là hoàn toàn chính xác, đúng với hiện trạng thực tế và Hợp Đồng Nguyên Tắc/Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất.
乙方自行审查并确认本条所述的信息正确属实，符合实际状况以及原则合同/土地使用权转租合同。

III. THỎA THUẬN CHUNG
共同条款

1. Bên B đồng ý thanh toán cho Bên A hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý do Bên A chỉ định Phí Quản Lý theo quy định của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Hợp

Đồng Nguyên Tắc và thanh toán cho các đơn vị cung cấp dịch vụ các chi phí sử dụng các dịch vụ tiện ích khác như điện, nước, viễn thông, thông tin liên lạc và các chi phí liên quan khác (nếu có).
乙方同意按照原则合同、土地使用权转租合同规定给甲方或由甲方指定的管理服务供应商支付管理费，并给其他服务供应商支付其他服务费用如水、电、网络、电话及相关费用（若有）。

2. Bên B cam kết tôn trọng và tuân thủ các nội quy, quy chế của Khu Công Nghiệp Minh Hưng-Sikico trong suốt thời hạn sử dụng (các) Lô Đất.
乙方承诺在使用个地块之期间内始终遵守明兴 - Sikico 工业区的规定及管理办法。

3. Ngay lập tức từ lúc nhận bàn giao, Bên B có trách nhiệm quản lý (các) Lô Đất, các mốc ranh và các tài sản trên đất (nếu có), đồng thời tiến hành lập các thủ tục tiếp theo để đầu tư dự án theo quy định.
自从承接地块的时刻起，乙方负责管理（各）地块、坐标及界限（若有），同时依法进行下一步的投资手续。

4. Hai bên tiến hành bàn giao trên nguyên tắc tự nguyện, hợp tác và hợp pháp.
双方以自愿、合作、合法之原则上进行交接。

5. Biên Bản Bàn Giao này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất, Hợp Đồng Nguyên Tắc.
本土地移交记录为原则合同、土地使用权转租合同的组成部分。

6. Biên bản có hiệu lực kể từ ngày ký; được lập thành 06 bản, Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 02 bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau.
本记录从签订之日起生效；1 式 6 份，甲方持 4 份，乙方持 2 份，具有同等法律效力。

7. Biên bản kết thúc vào lúc 14 giờ cùng ngày.
移交结束于当日...点。

ĐẠI DIỆN BÊN B 乙方代表 CHỦ TỊCH 主席	ĐẠI DIỆN BÊN A 甲方代表 TRƯỞNG BAN QL&PT KCN 工业区发展及管理部部长
WANG KEQIANG	NGUYỄN ANH TUẤN

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

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

Bình Phước, ngày 01 tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số : 25 /GPXD

1. Cấp cho **Công ty TNHH Haohua (Việt Nam).**

- Địa chỉ: Lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: "Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam)".

- Theo bản vẽ thiết kế xây dựng đã được Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) phê duyệt tại Quyết định số 016/2024/QĐ-PDDA ngày 25/6/2024 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình dự án Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam).

2.1. Đơn vị khảo sát địa chất:

- Công ty Cổ phần A Cao (Khảo sát địa chất tại Khu A17, A18), chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00011917 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/4/2023;

- Chủ trì khảo sát địa chất: KS. Nguyễn Anh Tuyền có đủ năng lực chủ trì khảo sát địa chất công trình và theo chứng chỉ hành nghề số BXD-00054618 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019;

- Phân viện khoa học công nghệ xây dựng miền Nam (Khảo sát địa chất tại Khu DV3), chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00007866 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 26/06/2020;

- Chủ trì khảo sát địa chất: KS. Lê Xuân Tuấn có đủ năng lực chủ trì khảo sát địa chất công trình và theo chứng chỉ số BXD-00010820 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022;

2.2. Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt, chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00009953 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/01/2022.

- Chủ nhiệm thiết kế: KTS. Quang Tín, chứng chỉ hành nghề số HCM-00000842 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Tp. HCM cấp ngày 26/10/2022;

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Thị Hoa Huệ, chứng chỉ hành nghề số HCM-00001887 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Tp. HCM cấp ngày 24/07/2023;

- Chủ trì thiết kế kết cấu : KS. Nguyễn Ngọc Dương, chứng chỉ hành nghề số BXD-00006122 do Cục Công tác Phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022.

- Chủ trì thiết kế điện: KS. Nguyễn Quốc Công, chứng chỉ hành nghề số BXD-00061725 do Cục công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/12/2021;

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: KS. Lưu Duy Khương, chứng chỉ hành nghề số BXD-00052133 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 21/10/2020.

- Chủ trì thiết kế điều hòa không khí: KS. Vũ Khánh Linh, chứng chỉ hành nghề số BXD- 00101302 do Cục Công tác Phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022.

- Chủ trì thiết kế giao thông: KS. Mai Tuấn Anh, chứng chỉ hành nghề số BXD-00000293 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022.

2.3. Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Xây dựng Nam Trí, chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00010263 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/04/2023;

- Chủ nhiệm, Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Nhật Nam, chứng chỉ hành nghề số HCM-00000089 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Tp. HCM cấp ngày 13/12/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu : KS. Lê Mạnh Hà, chứng chỉ hành nghề số BXD-00040491 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 05/9/2023.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điện: KS. Trần Huỳnh Trí, chứng chỉ hành nghề số BXD-00066855 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 29/7/2019.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: KS. Phùng Thị Châu Bình, chứng chỉ hành nghề số BXD-00052366 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 20/2/2024.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hòa không khí: KS. Nguyễn Hoàng Duy, chứng chỉ hành nghề số BXD-00161699 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27/12/2023.

- Chủ trì thẩm tra giao thông: KS. Trần Duy Toại, chứng chỉ hành nghề số HCM-00056617 do Sở Xây dựng Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 15/01/2021.

- Vị trí xây dựng: Lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, Việt Nam.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách 26,5m tính từ tim đường N5.

+ Cách 23,0m tính từ tim đường D4.

+ Cách 46,0m tính từ tim đường Trung tâm.

+ Cách 28,0m tính từ tim đường N6.

- Tổng số công trình: 23 hạng mục công trình

3. Quy mô công trình:

3.1 Kho nguyên liệu lốp xe khách PCR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.

- Cấp công trình : Cấp II.
- Số tầng : 04 tầng (02 tầng nhà và 02 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 12.480,00 m².
- Tổng diện tích sàn : 25.644,10 m².
- Chiều cao công trình : 19,25 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,150m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355 kết hợp kết cấu dầm sàn và cột bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông. liên kết chân cột thép với cột bê tông cốt thép bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.2 Nhà xưởng trộn lốp xe khách PCR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp I.
- Số tầng : 06 tầng (4 tầng nhà và 2 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 13.390,00 m².
- Tổng diện tích sàn : 36.696,70 m².
- Chiều cao công trình : 37,85 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,450 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355 kết hợp kết cấu dầm sàn và cột bê tông cốt thép cường độ B25 (M350), Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông. liên kết chân cột thép với cột bê tông cốt thép bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.3 Nhà xưởng sản xuất lốp xe khách PCR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp I.
- Số tầng : 2 tầng (01 tầng nhà và 01 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 73.580,00 m².
- Tổng diện tích sàn : 73.952,00 m².
- Chiều cao công trình : 18,9 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.

- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông. liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.4 Nhà kho tự động lốp xe khách PCR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp I.
- Số tầng : 2 tầng (01 tầng nhà và 01 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 37.180,00 m².
- Tổng diện tích sàn : 37.483,50 m².
- Chiều cao công trình : 43,10 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,200 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.5 Kho nguyên liệu lốp xe tải TBR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp II.
- Số tầng : 04 tầng (02 tầng nhà và 02 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 11.712,00 m².
- Tổng diện tích sàn : 24.044,20 m².
- Chiều cao công trình : 19,45 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,150 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.6 Xưởng trộn lốp xe tải TBR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp I.
- Số tầng : 06 tầng (04 tầng nhà và 02 tầng lửng).

- Diện tích xây dựng : 12.566 m².
- Tổng diện tích sàn : 34.688,21 m².
- Chiều cao công trình : 38,34 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.7 Nhà xưởng lốp xe tải TBR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp I.
- Số tầng : 02 tầng (01 tầng nhà và 01 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 69.052 m².
- Tổng diện tích sàn : 72.112,92 m².
- Chiều cao công trình : 15,85 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.8 Nhà kho tự động lốp xe tải TBR: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp I.
- Số tầng : 02 tầng (01 tầng nhà và 01 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 34.892 m².
- Tổng diện tích sàn : 35.188,52 m².
- Chiều cao công trình : 42,35 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,200 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng

bu lông cường độ cao.

3.9 Nhà nồi hơi: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 02 tầng (01 tầng nhà và 01 tầng lửng).
- Diện tích xây dựng : 4.522,5 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.802,14 m².
- Chiều cao công trình : 12,43 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.10 Nhà xử lý nước: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 01 tầng (hầm kỹ thuật và bể nước ngầm tầng trệt).
- Diện tích xây dựng : 756 m².
- Tổng diện tích sàn : 1.188 m².
- Chiều cao công trình : 6,9 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng bè, đáy bể đặt trực tiếp trên nền đất hiện hữu, phần khung dùng kết cấu cột, vách, dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết cột vách với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.11 Xưởng bảo trì thiết bị: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 01 tầng.
- Diện tích xây dựng : 3.600 m².
- Tổng diện tích sàn : 3.600 m².
- Chiều cao công trình : 16,35 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu

- Diện tích xây dựng : 2.201,23 m².
- Tổng diện tích sàn : 7.152,98 m².
- Chiều cao công trình : 20,35 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,450 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350), liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.15 Cơ sở lưu trú 1: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 05 tầng.
- Diện tích xây dựng : 853,80 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.269,00 m².
- Chiều cao công trình : 20 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,80 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.16 Cơ sở lưu trú 2: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 05 tầng.
- Diện tích xây dựng : 853,80 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.269,00 m².
- Chiều cao công trình : 20 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,80 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột, dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350), liên kết cột với móng là liên kết ngàm; liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.17 Cơ sở lưu trú 3: 01 công trình.

±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.

- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, khung thép tiền chế Q355, Các cấu kiện thép được liên kết với nhau bằng liên kết hàn và bu lông, liên kết chân cột với cổ móng bằng bu lông neo, liên kết cột với dầm mái và dầm mái với dầm mái bằng bu lông cường độ cao.

3.12 Trạm xử lý nước thải: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình : Cấp IV.
- Số tầng : 01 tầng (bể nước ngầm và tầng trệt).
- Diện tích xây dựng : 351,25 m².
- Tổng diện tích sàn : 538,48 m².
- Chiều cao công trình : 1,4 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,450 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng bè, đáy bể đặt trực tiếp lên nền đất hiện hữu, Thành và dầm sàn nắp bể bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết giữa dầm sàn và thành bể là liên kết ngàm.

3.13 Nhà bảo vệ: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình : Cấp IV.
- Số tầng : 01 tầng.
- Diện tích xây dựng : 104,50 m².
- Tổng diện tích sàn : 104,50 m².
- Chiều cao công trình : 16,30 m (từ cao độ đường nội bộ) trong đó khối nhà bảo vệ cao 6,2m, cổng cao 16,30m; cao độ trệt +0,300m (so với đường nội bộ).
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,300 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột, dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.14 Nhà điều hành: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 03 tầng.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 06 tầng.
- Diện tích xây dựng : 676,14 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.254,33 m².
- Chiều cao công trình : 24,6 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,30 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.18 Cơ sở lưu trú 4: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 06 tầng.
- Diện tích xây dựng : 676,14 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.254,33 m².
- Chiều cao công trình : 24,6 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,30 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.19 Cơ sở lưu trú 5: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 06 tầng.
- Diện tích xây dựng : 676,14 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.254,33 m².
- Chiều cao công trình : 24,6 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,30 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột

dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350), liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.20 Cơ sở lưu trú 6: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp III.
- Số tầng : 06 tầng.
- Diện tích xây dựng : 676,14 m².
- Tổng diện tích sàn : 4.254,33 m².
- Chiều cao công trình : 24,6 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,30 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350), liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

3.21 Trạm xử lý nước thải: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình : Cấp IV.
- Số tầng : 01 tầng.
- Diện tích xây dựng : 291,50 m².
- Tổng diện tích sàn : 291,50 m².
- Chiều cao công trình : 4,75 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,30 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng bè, đáy bể đặt trực tiếp lên nền đất hiện hữu, Thành và dầm sàn nắp bể bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết giữa dầm sàn và thành bể là liên kết ngàm.

3.22 Bể nước và Nhà bơm: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình : Cấp IV.
- Số tầng : 01 tầng.
- Diện tích xây dựng : 237 m².
- Tổng diện tích sàn : 285,19 m².
- Chiều cao công trình : 4,30 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu

±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,30 m.

- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng bè, đáy bể đặt trực tiếp lên nền đất hiện hữu, Thành và dầm sàn nắp bể bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết giữa dầm sàn và thành bể là liên kết ngàm. Khung bê tông cốt thép cường độ B25 (M350).

3.23 Nhà bảo vệ: 01 công trình.

- Loại công trình : Công trình dân dụng.
- Cấp công trình : Cấp IV.
- Số tầng : 01 tầng.
- Diện tích xây dựng : 28 m².
- Tổng diện tích sàn : 28 m².
- Chiều cao công trình : 4,40 m.
- Cốt nền xây dựng : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu ±0,000 cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,150 m.
- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể công trình.
- Kết cấu : Móng đơn, bê tông cốt thép, Khung kết cấu cột, dầm sàn bê tông cốt thép cường độ B25 (M350). liên kết cột với móng, liên kết cột với dầm sàn là liên kết ngàm.

* Ngoài ra công trình còn có các hạng mục: Hệ thống cấp điện; hệ thống cấp thoát nước; hệ thống chống sét; hệ thống PCCC; sân đường nội bộ; cổng, hàng rào và cây xanh.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và các hồ sơ khác:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT45484, CT45485, CT45487, CT45488, CT45489, CT45490 cấp cùng ngày 16/10/2023; CT45550, CT45552, CT45554, CT45557, CT45558, CT45560, CT45561 cấp cùng ngày 23/11/2023; CT 45997, CT 45990, CT 45991, CT 45992, CT 45993, CT 45994, CT 45995, CT 45996, CT 45987, CT 45999 cấp cùng ngày 02/02/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty TNHH Haohua (Việt Nam).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mã số doanh nghiệp 3801286363, đăng ký lần đầu ngày 15/5/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1050005667, chứng nhận lần đầu ngày 12/5/2023, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 03/01/2024 do Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Bình Phước cấp.

- Quyết định số 03/QĐ-BQL ngày 11/01/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam), thuộc Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Giấy phép môi trường số 29/GPMT-UBND ngày 21/5/2024 của UBND tỉnh cấp phép cho Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường;

"Dự án Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) với công suất 14.400.000 bộ/năm" của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) tại lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Công văn số 576/HC-CNHC ngày 24/5/2024 của Cục hóa chất – Bộ Công Thương về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và ý kiến góp ý công nghệ Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam).

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế thi công số 06/TT/HH ngày 31/05/2024 của Công ty TNHH Xây dựng Nam Trí về việc thẩm tra thiết kế thi công công trình Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam).

- Công văn số 66B/CV.MHS.2024 ngày 28/5/2024 về việc chấp thuận thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật giữa Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico với Công ty TNHH Haohua (Việt Nam).

- Công văn số 017/2024/TBTĐ-TKBVTC ngày 04/6/2024 của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam).

- Quyết định số 1523/QĐ-BCT ngày 12/6/2024 của Bộ Công thương về việc chấp thuận báo cáo đánh giá rủi ro cho giai đoạn thiết kế Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 2012/TD-PCCC ngày 25/6/2024 của Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an cấp cho dự án Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam).

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 25/6/2024 của Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) về việc xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) kèm theo hồ sơ, bản vẽ nộp.

5. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đã xây dựng công trình và được xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) theo Quyết định số 524/QĐ-XPHC ngày 29/03/2024 của UBND tỉnh. Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) đã ngừng thi công xây dựng.

6. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên Công ty TNHH Haohua (Việt Nam) phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Huy Hoàng

Nơi nhận :
- Công ty TNHH Haohua (Việt Nam);
- KCN Minh Hưng – Sikico;
- Thanh tra SXD;
- Lưu VT; PQHXDTNMT.

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

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

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

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

..., ngày... tháng ...năm ...

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN

chỉ sử dụng cho việc xin cấp phép

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

明兴-SIKICO工业股份公司

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

Bình Phước, ngày 25 tháng 12 năm 2023
平福，2023 年 12 月 25 日

BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐIỂM ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

明兴-SIKICO工业园区项目基础技术连接协议

Dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)

项目：昊华（越南）轮胎生产工厂

Địa điểm: Lô A17 – A18, Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

地址：平福省汉管县同郡社明兴-Sikico 工业区第 A17-A18 号地块

A. ĐẠI DIỆN BÊN A: Ban Quản lý và Phát triển Khu Công Nghiệp Minh Hưng Sikico

甲方代表：明兴-Sikico 工业区管理发展委员会

- Ông: Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Trưởng ban QL&PT KCN
- 先生：阮英俊 -职务：工业区管理发展委员会会长

B. ĐẠI DIỆN BÊN B: CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

乙方代表：昊华（越南）有限公司

- Ông: - Chức vụ:
- 先生 - 职务 *项目经办人*

Căn cứ Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico số HAOHUA-01.2023/LSA ngày 08/09/2023 giữa Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Công ty TNHH HaoHua Việt Nam.

根据明兴-Sikico 工业股份公司与昊华越南有限公司于 2023 年 09 月 08 日签订的编号为 *HAOHUA-01.2023/LSA* 的明兴-Sikico 工业园土地使用权转租合同。

Căn cứ vào Hồ sơ bản vẽ thỏa thuận điểm đấu nối Hạ tầng kỹ thuật dự án Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua tại lô A17-A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico.

根据位于明兴-Sikico 工业园 A17-A18 地块昊华轮胎制造厂项目的基础技术设施连接点协议图纸文件。

Các bên cùng thống nhất các điểm đấu nối hạ tầng kỹ thuật của Dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico với các nội dung như sau:

双方就该项目的技术基础设施连接点接入明兴-Sikico 工业园通用技术基础设施系统达成一致，内容如下：

I. ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA, THOÁT NƯỚC THẢI/排雨、排污接入:

1.1 Thoát nước mưa/排雨:

- Điểm đấu nối thoát nước mưa của Nhà máy vào hệ thống thu gom nước mưa của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại: 05 vị trí trên đường D4 của Khu công nghiệp, tất cả các tuyến thoát nước mưa đều phải qua Hố quan trắc trước khi thoát vào hệ thống thu gom thoát nước mưa của Khu công nghiệp.

- 将工厂排雨连接到明兴-Sikico 工业园区雨水收集系统的连接点:工业园区 D4 路 05 位置，所有排雨管线必须通过观测点，然后才能进入工业园区的雨水收集系统。
- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung đã cam kết).
- 乙方负责将雨水排放系统接入工业园区公共雨水排放系统（包括连接费用和承诺内容）。

1.2 Thoát nước thải.排污:

- Điểm đấu nối thoát nước thải của Nhà máy vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại: qua 01 vị trí trên đường D4 của Khu công nghiệp. Trước khi thải vào Hệ thống thu gom thoát nước thải của Khu công nghiệp phải thông qua Hệ thống quan trắc tự động và hố ga quan trắc nước thải.
- 工厂与明兴- Sikico 工业园废水收集系统的废水连接点位于：工业园 D4 路 01 位置。在排入工业园区废水收集系统之前，必须经过自动监测系统和废水观测点。
- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối hệ thống thoát nước thải vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung đã cam kết).
- 乙方负责将污水系统与工业园区公共污水系统连接（包括连接费用和承诺内容）。
- Bên B sẽ chịu trách nhiệm đầu tư Hệ thống quan trắc tự động cho dự án của mình.
- 乙方负责为其项目投资建设自动监测系统。

1.3 Các yêu cầu chung về đấu nối thoát nước mưa, thoát nước thải:

雨水、废水排放连接的一般要求：

- Trước khi thi công hệ thống mương/ cống ngầm thoát nước mưa, nước thải của Dự Án, Bên B phải cung cấp bản vẽ chi tiết đấu nối vào hệ thống thoát nước KCN (thoát nước mưa, thoát nước thải) và liên hệ với bên A để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm của KCN để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại (nếu có) gây ra, Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường.
- 在建设本项目地下排雨、排污沟/管系统施工前，乙方必须提供连接到园区排水系统的详细图纸（排雨、排污）并与甲方联系，获取有关园区地下基础设施的信息，以便采取安全施工措施。所造成的任何损害（如有），乙方应承担赔偿责任。
- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải trong nhà máy của bên B phải được xây dựng đảm bảo tách riêng hoàn toàn và chịu sự kiểm soát của Bên A trong xuốt quá trình xây dựng và hoạt động.
- 乙方工厂内的雨水和废水排放系统的建立必须保证完全分离，并在施工和运行过程中受甲方监督。
- Tại các vị trí đấu nối nước mưa từ mái nhà xuống hệ thống thoát nước mưa nhà máy phải thông qua hố ga kiểm tra, không được đấu nối trực tiếp vào đường cống nước mưa ngầm dưới đất.
- 从屋顶下接至工厂雨水排放系统的连接点，必须通过观测点，不得直接接入地下雨水管。
- Tại các vị trí góc ngoặt, vị trí đấu nối các đường ống nước thải từ các hướng về một điểm giao phải bố trí hố ga kiểm tra để xác định hướng đi đường ống và xác định các đường ống nước thải đấu nối với nhau.
- 在拐角处，废水管道从不同方向连接到交叉点时，必须布置观测点，以确定管道的方向，并确定废水管道间相互连接。

- Cao độ mặt hố ga nước thải phải cao hơn cao độ mặt đất xung quanh ít nhất 20cm để ngăn nước mưa tràn vào hố ga.
- 排污观测点表面标高须高于周围地面至少 20 厘米以防止雨水溢入。
- Trong quá trình Bên B thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, Bên A sẽ phối hợp với bên B để kiểm tra đảm bảo tách biệt riêng rẽ nước mưa và nước thải. Trước khi tiến hành lấp đất che khuất thì bên B phải thông báo bên A đến nghiệm thu. Công tác đấu nối hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của Dự Án chỉ được tiến hành khi hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải nội bộ đã được bên B thi công xong và đã được bên A nghiệm thu.
- 乙方在建设排雨、污水系统过程中，甲方将与乙方协调检查并确保雨污分离。乙方填土前必须通知甲方前来验收。本项目排雨、污水系统的接入园区事项须待乙方内部雨、污水排放系统竣工并经甲方验收后方可进行。
- Đồng hồ đo lưu lượng nước thải do bên A cung cấp. Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải phải bố trí bên ngoài Nhà máy để thuận lợi cho bên A công tác bảo trì và chốt chỉ số lưu lượng nước thải.
- 污水流量计将由甲方提供。污水流量计的安装位置必须位于厂外，以便于甲方的维护工作和确认污水流量指数。
- Các yêu cầu khác tham khảo quy chế hoạt động KCN Minh Hưng - Sikico.
- 其他要求参见明兴-Sikico 工业园的运营条例。

II. ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC SẠCH/清洁供水连接点:

2.1 Nguồn nước sạch/清洁水源:

- Vị trí đấu nối cấp nước: 01 điểm trên tuyến ống nước cấp DN160 hiện hữu nằm trên đường D4 của Khu Công Nghiệp.
- 供水连接位置：工业园区 D4 路现有 DN160 供水管道 01 点
- Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước nên bố trí gần với cổng ra vào Nhà máy để thuận lợi cho bên A thực hiện công tác bảo trì và chốt chỉ số lưu lượng sử dụng nước.
- 水流量计的安装位置应靠近工厂大门，以便于甲方进行维护工作和确定水流量指标。
- Bên B thông báo cho bên A về nhu cầu sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng và tiến hành ký hợp đồng sử dụng nước với bên A. Chi phí đấu nối vào đường ống chung và đồng hồ nước do Công ty cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico chịu.
- 乙方将使用需求、开始使用时间通知甲方并与甲方签订用水合同，公用管道和水表的连接费用由明兴-Sikico 工业股份公司承担。
- Bên B phải xây dựng bể chứa dự trữ nước đảm bảo dung tích theo Tiêu chuẩn Việt Nam về phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo hoạt động Dự án theo quy định Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Bình Phước phê duyệt.
- 乙方必须建造一个储水池，以确保容量符合越南消防标准，并确保项目按照平福省消防警察批准的规定进行运营。

III. ĐẤU NỐI GIAO THÔNG VÀ CAO ĐỘ NỀN HOÀN THIỆN:

交通连接点和已竣工基础标高

3.1 Đấu nối giao thông/交通连接点:

- 01 cổng chính kết nối với đường trung tâm khu công nghiệp
- 01 正门连接园区中心路
- 01 cổng phụ kết nối với đường N6 khu công nghiệp

- 01 辖门连接园区 N6 路
- Vị trí mở cổng của nhà máy phải đảm bảo an toàn giao thông, vị trí có tầm nhìn thông thoáng từ các phía, đảm bảo mỹ quan chung Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico. Trước khi thi công xây dựng nhà máy, Bên A phải tiến hành gia cố hệ thống hạ tầng bên dưới vỉa hè KCN tại vị trí mở cổng. Để tránh làm hư hỏng hạ tầng bên dưới hành lang kỹ thuật của KCN, các công tác đất chỉ được thực hiện thủ công.
- 工厂门所在位置必须确保交通安全及全方位拥有清晰的视野，并确保明兴-Sikico 工业园的整体美观。建厂前，甲方必须对门所在位置工业园区人行道以下的基础设施系统进行加固。为避免损坏工业园地下基础设施，土方工程仅以人工进行。
- Các yêu cầu khác tham khảo quy chế hoạt động KCN Minh Hưng - Sikico.
- 其他要求参见明兴-Sikico 工业园的运营规定。

IV. ĐIỀU KHOẢN CHUNG/一般条款:

- Trước khi tiến hành thi công đấu nối Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Nhà máy vào Hệ thống chung của Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico đề nghị Bên B phải gửi Hồ sơ thiết kế thi công đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và được chấp thuận từ Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico.
- 在进行工厂基础设施系统与明兴- Sikico 工业园区总系统连接的建设之前要求乙方必须将基础设施连接施工设计文件发送给明兴 - Sikico 工业股份公司并经明兴- Sikico 工业股份公司批准。
- Hồ sơ Bản vẽ thỏa thuận điểm đấu nối đính kèm là một phần của Biên bản thỏa thuận này.
- 所附连接点协议图是本协议的一部分。
- Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi bên giữ 02 bản.
- 本纪要一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。

ĐẠI DIỆN BÊN B 乙方代表	ĐẠI DIỆN BÊN A 甲方代表
AN BAO QUAN	Nguyễn Anh Tuấn

HAOHUA
昊华集团

Bình Phước, ngày 25 tháng 02 năm 2025

MSVK: 29-VPHCHH/2025

V/v: Xin phê duyệt tăng thêm điểm đấu nối thoát nước mưa mới và mở rộng cổng số 2 trên đường N6 khu vực nhà máy

关于：申请在厂区 N6 路新增雨水排水连接点以及扩宽 2 号门

Kính gửi: **Ban Quản lý và Phát triển KCN Minh Hưng - Skico**

敬启： **明兴—Skico 工业园管理与发展委员会**

Trước tiên, Xin trân thành cảm ơn Ban Quản lý và Phát triển Khu công nghiệp Minh Hing-Skico đã giúp đỡ, hỗ trợ cho Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) trong thời gian qua.

首先，衷心感谢明兴—Skico 工业园管理与发展委员会在过去的时间里给与昊华（越南）有限公司的帮助与支持。

Căn cứ Hợp đồng cho thuê đất số:01/2023/HDNT/MHS-HAOHUA ngày 9 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty CP Công Nghiệp Minh Hưng- Sikico và Công ty TNHH

根据 2023 年 3 月 9 日明兴工业股份公司 - Sikico 和昊华（越南）有限公司之间的土地租赁合同，编号：01/2023/HDNT/MHS-HAOHUA

Căn cứ Hồ sơ thỏa thuận đấu nối hạ tầng của Doanh nghiệp vào hệ thống hạ tầng chung của KCN MHS ngày 23 tháng 12 năm 2023。

根据 2024 年 12 月 23 日企业基础设施连接至明兴-sikico 公共基础设施系统协议纪要。

Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) xin hiệu chỉnh các nội dung sau :

Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
越南，平福省，汉管县，同耶社，明兴-Sikico 工业区，A17，A18 地块。
Tel：0536-2235557 Email:haohua-vietnam@haohuainc.com

昊华（越南）有限公司现申请调整以下内容：

1、 Xin tăng thêm 4 điểm đấu nối thoát nước mưa và tăng 4 đường ống thoát nước trên đường N6, từ tường hàng rào đi âm đường ống đến các hố ga thoát nước mưa hiện hữu B1.12, D1.3 D1.12 và D19 trên đường N6 của khu công nghiệp .

1、申请在 N6 路增加 4 个雨水排放连接点并增加 4 根排水管，从围墙埋管至工业园 N6 路现有的雨水排水井 B1.12 、D1.3 D1.12 以及 D19。

2、 Hiệu chỉnh cổng số 2 : Hiểu chỉnh cổng số 02 (cổng phụ) có đường đấu nối bề rộng 12m thành 22m

2、 调整侧门：将 2 号门（侧门）道路连接宽度由 12m 调整为 22m。

Công ty chúng tôi cam kết trong quá trình thi công sẽ bảo vệ cơ sở hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp, cố gắng tránh ra phần cây xanh của khu vực. Nếu có ảnh hưởng đến cây xanh hoặc vỉa hè của khu công nghiệp, chúng tôi sẽ khôi phục lại như trang thái ban đầu sau khi hoàn thành thi công.

我司承诺，施工过程中将对工业园区的技术基础设施进行保护，尽量避开园区绿化树木部分，如果有影响到园区绿化树木或者人行道的情况，将在施工完成后对其进行复原。

Vì công ty chúng tôi cần hoàn thành gấp các hạng mục cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên để đưa vào sử dụng và phục vụ cho các công việc tiếp theo, vì vậy, chúng tôi rất mong Ban Quản lý KCN Minh Hưng - Sikico chấp thuận hai điều trên trong thời gian sớm nhất.

由于我司必须尽快完成以上技术基础建设，投入使用并服务于下一步工作，因此衷心希望明兴-Sikico 工业园能够尽快批准上述事项。

Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
越南，平福省，汉管县，同郭社，明兴-Sikico 工业区，A17，A18 地块，
Tel: 0536-2235557 Email:haohua-vietnam@haohuatice.com

Trân trọng cám ơn./.

衷心感谢./.

CÔNG TY TNHH HAOHUA(VIỆT NAM)
豪华（越南）有限公司

[illegible] tháng 02 năm 2025
2025 年 2 月 25 日

Hồ sơ đính kèm 附件

1. Mặt bản tổng thể đấu nối thoát nước mưa 雨水排水连接总平面图

2. bản vẽ thi công của đường ống thoát nước mưa 新增雨水排水管施工图纸

3. bản vẽ điều chỉnh của cổng số 2 2 号门调整图纸

Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico, xã Đồng No, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
越南，平福省，汉管县，同耶社，明兴-Sikco 工业区，A17，A18 地块。
Tel：0536-2235557 Email:haohua-vietnam@haohuatire.com

GÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP
MỊNH HƯNG – SIKICO
明兴-sikico 工业股份有限公司

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

Bình Phước, ngày 25 tháng 02 năm 2025
平福，2025 年 02 月 11 日

BAN QL&PT KCN
Số / No.: 01/TCTĐN/TP

BIÊN BẢN THUẬN CHỦ TRƯƠNG HIỆU CHỈNH ĐẤU NỐI
连接调整提案审批纪要

- Căn cứ Hợp đồng cho thuê đất số:01/2023/HDNT/MHS-HAOHUA ngày 9 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty CP Công Nghiệp Minh Hưng- Sikico và Công ty TNHH

- 根据 2023 年 3 月 9 日明兴工业股份公司 - Sikico 和有限公司之间的土地租赁合同，编号：01/2023/HDNT/MHS-HAOHUA

- Căn cứ Hồ sơ thỏa thuận đấu nối hạ tầng của Doanh nghiệp vào hệ thống hạ tầng chung của KCN MHS ngày 23 tháng 12 năm 2023。

- 根据 2024 年 12 月 23 日企业基础设施连接至明兴-sikico 公共基础设施系统协议纪要。

Nội dung:

内容：

-Đồng ý cho công ty TNHH HaoHua Việt Nam tăng thêm 4 điểm đấu nối thoát nước mưa và tăng 4 đường ống thoát nước mưa trên đường N6, từ tường hàng rào đi âm đường ống đến các hố ga thoát nước mưa hiện hữu B1.12, D1.3 , D1.12 và D1.19 trên đường N6 của khu công nghiệp .

-同意昊华（越南）有限公司在 N6 路增加 4 个雨水排放连接点并增加 4 根排水管，从围墙埋管至工业园 N6 路现有的雨水排水井 B1.12 、D1.3、D1.12 以及 D19。

- Đồng ý cho công ty TNHH HaoHua Việt Nam hiệu chỉnh cống số 02 (cống phụ)

có đường đấu nối bề rộng 12m thành 22m

-同意昊华（越南）有限公司调整 2 号门（侧门），将连接道路的宽度由 12 米改为 22 米。

- Với các nội dụng như trên Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp Minh Hưng Sikico yêu cầu Công ty TNHH chỉnh sửa lại bản vẽ thỏa thuận đấu nối theo đúng nội dung như sau:

- 根据上述内容，明兴- Sikico 工业园管理委员会要求有限公司根据以下内容修改连接协议图：

-Bản vẽ đấu nối thoát nước mưa, tăng thêm nội dung của vị trí điểm đấu nối thoát nước mưa mới.

-雨水排放连接图，增加新雨水接驳点内容。

- Biên bản này làm cơ sở để nghiệm thu hoàn thành đấu nối

- 该记录作为基础设施竣工验收的基础。

Biên bản được lập xong lúc 9.. giờ 30 phút cùng ngày, có đọc lại cho các bên cùng nghe và đồng ý ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị như nhau ./..

纪要于当天　时　　分完成，再次宣读，供各方听取并同意签字。纪要分为 04 份，双方各保留 02 份，等值。/..

Bình Phước, ngày tháng năm 2025
平福，2025 年　月　日

CÔNG TY TNHH HAOHUA VIỆT NAM
昊华（越南）有限公司

AN BAO QUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO
明兴 - SIKICO 工业股份公司

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

Nguyễn Anh Tuấn

A17 - A18

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP
MINH HƯNG SIKICO
明兴- SIKICO 工业股份公司

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
越南社会主义共和国
独立－自由－幸福

Bình Phước, ngày 28 tháng 08 năm 2024
平福, 2024 年 月 日

Số 编号: .....

BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG SIKICO

明兴- SIKICO 工业园区项目技术基础设施连接协议

Dự Án : CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHO TỰ ĐỘNG THÀNH PHẨM PCR, TBR CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

项目：昊华（越南）有限公司 PCR、TBR 成品自动化立体仓库建设

Địa điểm: Lô A17, A18 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

地点：越南平福省汉管县同那社明兴-Sikico 工业区 A17,A18 地块

A. ĐẠI DIỆN BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG – SIKICO

A、甲方代表：明兴- SIKICO 工业股份公司

- Ông/Bà: NGUYỄN ANH TUẤN — Chức vụ: Trưởng ban quản lý KCN
- 先生/女士：阮英俊 — 职位：工业园区管理委员会会长

B. ĐẠI DIỆN BÊN B: CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

B、乙方代表：昊华（越南）有限公司

- Ông/Bà: AN BAO QUAN — Chức vụ: Giám đốc dự án
- 先生/女士：安宝泉 — 职位：项目经理

Căn cứ hồ sơ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN được thẩm định và phê duyệt kèm theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/03/2015 và Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND Tỉnh Bình Phước;

根据平福省人民委员会 2015 年 3 月 23 日第 549/QD-UBND 号决定和 2016 年 11 月 29 日第 3063/QD-UBND 号决定以及评估和批准的工业园区技术基础设施系统规划文件；

Các Bên cùng thống nhất việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của Dự Án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico với các nội dung như sau:

双方同意将项目的技术基础设施接入明兴-Sikico 工业园的通用技术基础设施系统，内容如下：

I. ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA, THOÁT NƯỚC THẢI:

一、雨水和废水排放连接

1.1. Thoát nước mưa:

1.1 雨水排水

- Các thông số kỹ thuật của mương/ cống thoát nước mưa của KCN tại vị trí đấu nối:

- 工业园接驳处区沟渠/下水道技术参数：

- Vị trí tại đường D4, ký hiệu hố ga khu công nghiệp: D.24.1

-工业园区 D4 路处,沙井符号：D.24.1

+ Cao độ đáy mương/ đáy cống của KCN: H đáy +62.00, H Đỉnh +64.90

+ 工业园区沟/下水道标高：H 底+62.00，H 顶+64.90

+ Kích thước hố ga/ Cống của KCN: Hố ga 1500x1500mm/ Cống D1200mm

+ 工业园区沙井/下水道尺寸：沙井 1500x1500mm/下水道 D1200mm

+ Kích thước hố ga/ Cống tại điểm đấu nối của bên B: D1200mm

+ 乙方沙井/下水道尺寸：D1200mm

- Vị trí tại đường D4, ký hiệu hố ga khu công nghiệp: D.29

- 工业园区 D4 路处,沙井符号：D.29

+ Cao độ đáy mương/ đáy cống của KCN: H đáy +61.41, H Đỉnh +64.18

+ 工业园区沟/下水道标高：H 底+61.41，H 顶+64.18

+ Kích thước hố ga/ Cống của KCN: Hố ga 1500x1500mm/ Cống D1200mm

+ 工业园区沙井/下水道尺寸：沙井 1500x1500mm/下水道 D1200mm

+ Kích thước hố ga/ Cống tại điểm đấu nối của bên B: D1200mm

+ 乙方沙井/下水道尺寸：D1200mm

- Vị trí tại đường D4, ký hiệu hố ga khu công nghiệp: D.30

- 工业园区 D4 路处,沙井符号：D.30

+ Cao độ đáy mương/ đáy cống của KCN: H đáy +61.28, H Đỉnh +64.01

+ 工业园区沟/下水道标高：H 底+61.28，H 顶+64.01

+ Kích thước hố ga/ Cống của KCN: Hố ga 1500x1500mm/ Cống D1200mm

+ 工业园区沙井/下水道尺寸：沙井 1500x1500mm/下水道 D1200mm

+ Kích thước hố ga/ Cống tại điểm đấu nối của bên B: D1200mm

+ 乙方沙井/下水道尺寸：D1200mm

- Vị trí tại đường D4, ký hiệu hố ga khu công nghiệp: D.35

- 工业园区 D4 路处,沙井符号：D.35

+ Cao độ đáy mương/ đáy cống của KCN: H đáy +60.65, H Đỉnh +63.17

+ 工业园区沟/下水道标高：H 底++60.65，H 顶+63.17

+ Kích thước hố ga/ Cống của KCN: Hố ga 1500x1500mm/ Cống D1200mm

+ 工业园区沙井/下水道尺寸：沙井 1500x1500mm/下水道 D1200mm

+ Kích thước hố ga/ Cống tại điểm đấu nối của bên B: D1200mm

+ 乙方沙井/下水道尺寸：D1200mm

- Để kiểm soát nước mưa từ nhà máy ra KCN, đề nghị Chủ đầu tư Dự Án bố trí hố thăm trước vị trí đấu nối nước mưa của khách hàng vào hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp.

- 为了监控从工厂到工业园区的雨水，要求项目投资者在客户与工业园区雨水排放系统的雨水接驳处前设置一个观察井。

- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống nước chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung cam kết).

- 乙方负责将雨水排放系统与园区公共水系统连接（包括连接费用和承诺内容）。

1.2. Thoát nước thải:

1.2 废水排放

- Đấu nối hệ thống thoát nước thải của Dự Án vào hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp tại 1 vị trí hố ga ký hiệu B28

- 在标有 B28 的沙井位置将项目废水排放系统与工业园废水排放系统连接

- Hố ga thu nước thải của KCN tại vị trí đấu nối có các thông số như sau:

- 工业园区接驳处废水收集沙井参数如下：

+ Cao độ đáy cống là: +60.08

+ 污水管底部标高为：+60.08

+ Kích thước cống thoát nước thải: D600mm

+ 废水污水管尺寸：D600mm

+ Cao độ đáy cống đấu nối từ bên B: +62.20

+ 从乙方连接的污水管底部标高：+62.20

+ Kích thước hố ga/ ống nước thải tại điểm đấu nối của bên B: Hố ga 800x800mm/ Cống nước thải D200mm

+ 乙方连接点沙井/污水管尺寸：：沙井 800x800mm/污水管 D200mm

- Cao độ đáy cống đấu nối từ nhà máy ra phải cao hơn cao độ đáy cống thoát nước thải KCN ít nhất là 0.3m.

-与厂区相连的下水道底标高不得低于工业园区污水管底标高 0.3m。

- Để kiểm soát nước thải từ nhà máy ra KCN, đề nghị chủ đầu tư Dự Án bố trí hố thăm trước vị trí đấu nối nước thải của khách hàng vào hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp.

- 为了控制从工厂到工业园区的废水，要求项目投资者在客户废水接驳处与工业园区废水排放系统前设置一个观察井。

- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối hệ thống thoát nước thải vào hệ thống chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung cam kết).

- 乙方负责将污水排放系统与园区总系统连接（包括连接费用及承诺内容）。

1.3. Các yêu cầu chung về đấu nối thoát nước mưa, thoát nước thải:

1.3. 雨污排水连接的一般要求：

- Trước khi thi công hệ thống mương/ cống ngầm thoát nước mưa, nước thải của Dự án Bên B phải cung cấp bản vẽ chi tiết đấu nối vào hệ thống thoát nước KCN (thoát nước mưa, thoát nước thải) và liên hệ với Bên A để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật của KCN để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại (nếu có) gây ra, Bên B chịu trách nhiệm bồi thường.

- 乙方在建设雨水和污水地下沟渠/下水道排水系统之前，乙方必须提供与工业园区排水系统（雨水排水、污水排水）连接的详细图纸，并与甲方联系以获取相关信息。工业园区技术基础设施管道应有安全施工措施，如有损坏，乙方负责赔偿。

- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải trong nhà máy của Bên B phải được xây dựng đảm bảo tách riêng hoàn toàn và chịu sự kiểm soát của Bên A trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động.

- 乙方工厂内的雨水和废水排放系统必须确保完全分离，并在整个建设和运营过程中处于甲方监控之中。

- Tại các vị trí đấu nối nước mưa từ mái nhà xuống hệ thống thoát nước mưa nhà phải thông qua hố ga kiểm tra, không được đấu nối trực tiếp vào đường cống nước mưa dưới đất.

- 在雨水从屋顶连接到房屋雨水排放系统的地方，必须通过检查沙井，而不是直接连接到地下雨水下水道。

- Tại các vị trí góc ngoặt, vị trí đấu nối các đường ống nước thải từ các hướng về điểm giao phải bố trí hố ga kiểm tra để xác định hướng đi đường ống và xác định các đường ống nước thải đấu nối với nhau.

-在各个方向交叉口的废水管道的拐角处和连接处，必须设置检查沙井，以确定管道的方向并确定废水管道相互连接。

- Cao độ mặt hố ga nước thải phải cao hơn cao độ mặt đất xung quanh ít nhất 20cm ngăn nước mưa tràn vào hố ga.

- 废水沙井的表面高度必须高于周围地面至少 20 厘米，以防止雨水溢入沙井。

- Trong quá trình Bên B thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, Bên A phối hợp với Bên B để kiểm tra đảm bảo tách biệt riêng rẽ nước mưa và nước thải. Trước khi tiến hành lấp đất che khuất thì Bên B phải thông báo Bên A đến nghiệm thu. Công tác

đấu nối hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của Dự Án chỉ được tiến hành khi hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải nội bộ đã được Bên B thi công xong và đã được Bên A nghiệm thu.

-乙方在雨水污水排水系统施工过程中，甲方配合乙方检查并确保雨污分离。乙方填埋隐土前必须通知甲方前来验收。本项目雨、污水排放系统的接驳须待乙方内部雨、污水排放系统竣工并经甲方验收后方可进行。

- Đồng hồ đo lưu lượng nước thải do bên A cung cấp.

-废水流量计由甲方提供。

- Hệ thống quan trắc nước thải tự động liên tục do bên B đầu tư.

- 乙方负责投资废水自动连续监控系统。

II. ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC SẠCH:

二、洁净水供水连接：

Nguồn nước sạch:

洁净水水源：：

- Trước khi thi công đấu nối cấp nước ,Dự án Bên B phải cung cấp bản vẽ chi tiết đấu nối vào hệ thống cấp nước KCN và liên hệ với Bên A để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật của KCN để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại (nếu có) gây ra, Bên B chịu trách nhiệm bồi thường.

-在进行供水连接施工之前，乙方项目必须提供接入工业园区供水系统的详细连接图，并联系甲方获取工业园区基础设施管道的相关信息，以制定安全施工方案。若施工过程中造成任何损坏或损失（如有），乙方需承担赔偿责任。

- Đồng hồ đo lưu lượng cấp nước do bên A cung cấp

-供水流量计由甲方提供。

- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối cấp nước vào hệ thống chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung cam kết).

- 乙方负责将供水连接到工业园区的公共系统（包括连接施工费用及相关承诺的履行）。

III. ĐẤU NỐI GIAO THÔNG VÀ CAO ĐỘ NỀN HOÀN THIỆN:

三、连接交通和平面平整高度：

3.1. Đấu nối giao thông:

3.1. 交通连接：

- Vị trí mở cổng của nhà máy phải đảm bảo an toàn giao thông, vị trí có tầm nhìn thông thoáng từ các phía, đảm bảo mỹ quan chung KCN. Trước khi thi công xây dựng nhà máy bên A phải tiến hành gia cố hệ thống hạ tầng bên dưới vỉa hè KCN tại vị trí mở cổng. Để tránh làm hư hỏng hạ tầng bên dưới hành lang kỹ thuật của KCN, công tác đào đất chỉ được thực hiện thủ công.

- 厂门位置必须保证交通安全，四面视野清晰，保证工业园区的整体美观。工厂开始施工前，甲方必须对开门处工业园区人行道以下的基础设施系统进行加固。为避免损坏工业园技术走廊下方的基础设施，挖掘工作仅由人工完成。

- Các yêu cầu khác tham khảo quy chế hoạt động KCN Minh Hưng - Sikico.

- 其他要求参见明兴-Sikico 工业园的运管规定。

3.2. Nền hoàn thiện công trình:

3.2.工程平面平整：

- Cao độ hoàn thiện của mặt bằng nhà máy phải được tính toán sao cho phù hợp với độ hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất, đảm bảo thoát nước cho Dự Án. Đất dư trong quá trình thi công san nền không được vận chuyển ra ngoài KCN mà phải được tập kết đến đúng vị trí do Bên A chỉ định.

- 工厂场地的竣工标高必须与土地周边道路的竣工情况相匹配，确保项目的排水。地面平整施工过程中多余的泥土不得运出工业园区，必须收集至甲方指定的正确地点。

- Cao độ mặt bằng hoàn thiện vị trí tiếp giáp đấu nối giao thông với đường KCN không cao quá 0,1 mét so với tim đường tại khu vực Dự Án công trình.

- 与工业园区道路交通连接处相邻位置已竣工地面标高不高于项目区道路中心线 0.1 米。

IV. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ VỀ XÂY DỰNG:

四、施工管理规定：

- Diện tích đất dành để trồng cây xanh của toàn nhà máy đạt tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích lô đất thuê.

- 整个工厂预留的绿化种植面积至少达到租赁土地总面积的 20%。

- Chỉ giới xây dựng công trình: Cách tường rào tối thiểu 5m

- 施工边界：距离围栏至少 5m

- Mật độ xây dựng tối đa của Dự Án tối đa là 70%. Đối với nhà máy có trên 5 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ tối đa xây dựng là 60%.

- 项目最大建筑密度为 70%。对于用于生产的有 6 层以上厂房，最大建筑密度为 60%。

V. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

五、一般条款：

- Hai Bên thống nhất thực hiện đúng các nội dung trong Biên bản thoả thuận này. Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc Hai Bên cùng nhau bàn bạc giải quyết.

- 双方同意严格执行本协议达成一致的内容。执行过程中如遇问题，双方将共同讨论解决。

Biên bản được lập thành 3 bản, bên A giữ hai bản , bên B giữ một bản

本协议一式三份，甲方保留两份，乙方保留一份。

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表

AN BAO QUAN

ĐẠI DIỆN BÊN A

甲方代表

Nguyễn Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

明兴 - SIKICO工业股份公司

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

Bình Phước, ngày 23 tháng 12 năm 2023
平福，2023 年 12 月 23日

BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐIỂM ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
明兴- SIKICO 工业园区项目技术基础设施连接协议纪要

Dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)
项目：昊华（越南）轮胎制造厂
Địa điểm: Lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.
地址：平福省滨管县同那乡明兴 - Sikico 工业园区 DV3 地块

A. ĐẠI DIỆN BÊN A: Ban Quản lý và Phát triển Khu Công Nghiệp Minh Hưng Sikico

A. 甲方代表：明兴 Sikico 工业园管理和发展委员会

- Ông: Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Trưởng ban QL&PT KCN
- 先生：阮英俊 -职务：工业园管委会主任

B. ĐẠI DIỆN BÊN B: CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

B，乙方代表：昊华（越南）有限公司

- Ông: - Chức vụ:
- 先生：[illegible] -职务：[illegible]

Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc về việc cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico số 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 20/10/2023 giữa Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và Công ty TNHH HaoHua Việt Nam.
根据明兴-Sikico 工业股份公司与昊华越南有限公司于 2023 年 10 月 20 日签订的编号为 02/2023/HDNT/MHS-HAOHUA 关于转租明兴-Sikico 工业园土地使用权的原则合同。
Căn cứ vào Hồ sơ bản vẽ thỏa thuận điểm đấu nối Hạ tầng kỹ thuật dự án Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua tại Lô DV03 Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico.
根据位于明兴-Sikico 工业园 DV03 地块昊华轮胎制造厂项目的技术基础设施连接点协议图纸文件。

Các bên cùng thống nhất các điểm đấu nối hạ tầng kỹ thuật của Dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico với các nội dung như sau:

双方就该项目的技术基础设施连接点接入明兴-Sikico 工业园通用技术基础设施系统达成一致，内容如下：

I. ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA, THOÁT NƯỚC THẢI:

I. 排雨、排污接入：

1.1 Thoát nước mưa:

1.1 排雨：

- Điểm đấu nối thoát nước mưa của Nhà máy vào hệ thống thu gom nước mưa của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại: 02 vị trí trên đường Trung tâm của Khu công nghiệp, tất cả các

tuyến thoát nước mưa đều phải qua Hố quan trắc trước khi thoát vào hệ thống thu gom thoát nước mưa của Khu công nghiệp.

- 将工厂排雨连接到明兴-Sikico 工业园区雨水收集系统的连接点：工业园区中心路 02 位置，所有排雨管线必须通过观测坑，然后才能进入工业园区的雨水收集系统。

- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung đã cam kết).

- 乙方负责将雨水排放系统接入工业园区公共雨水排放系统（包括连接费用和承诺内容）。

1.2 Thoát nước thải:

1.1 排污：

- Điểm đấu nối thoát nước thải của Nhà máy vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại: 01 vị trí trên đường N6 của Khu công nghiệp. Trước khi thải vào Hệ thống thu gom thoát nước thải của Khu công nghiệp phải thông qua Hệ thống quan trắc tự động và hố ga quan trắc nước thải.

- 工厂与明兴- Sikico 工业园废水收集系统的废水连接点位于：工业园 N6 路 01 位置。在接入工业园区废水收集系统之前，必须经过自动监测系统和废水观测孔。

- Bên B sẽ chịu trách nhiệm về việc đấu nối hệ thống thoát nước thải vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối và các nội dung đã cam kết).

- 乙方负责将污水系统与工业园区公共污水系统连接（包括连接费用和承诺内容）。

- Bên B sẽ chịu trách nhiệm đầu tư Hệ thống quan trắc tự động cho dự án của mình.

- 乙方负责为其项目投资建设自动监测系统。

1.3 Các yêu cầu chung về đấu nối thoát nước mưa, thoát nước thải:

1.3 雨水、废水排放连接的一般要求：

- Trước khi thi công hệ thống mương/ cống ngầm thoát nước mưa, nước thải của Dự Án, Bên B phải cung cấp bản vẽ chi tiết đấu nối vào hệ thống thoát nước KCN (thoát nước mưa, thoát nước thải) và liên hệ với bên A để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm của KCN để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại (nếu có) gây ra, Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường.

- 在建设本项目地下排雨、排污沟/管系统施工前，乙方必须提供连接到园区排水系统的详细图纸（排雨、排污）并与甲方联系，获取有关园区地下基础设施的信息，以便采取安全施工措施，所造成的任何损害（如有），乙方应承担赔偿责任。

- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải trong nhà máy của bên B phải được xây dựng đảm bảo tách riêng hoàn toàn và chịu sự kiểm soát của Bên A trong xuốt quá trình xây dựng và hoạt động.

- 乙方工厂内的雨水和废水排放系统的建立必须保证完全分离，并在施工和运行过程中受甲方监督。

- Tại các vị trí đấu nối nước mưa từ mái nhà xuống hệ thống thoát nước mưa nhà máy phải thông qua hố ga kiểm tra, không được đấu nối trực tiếp vào đường cống nước mưa ngầm dưới đất.

- 从屋顶下接至工厂雨水排放系统的连接点，必须通过观测孔，不得直接接入地下雨水管。

- Tại các vị trí góc ngoặt, vị trí đấu nối các đường ống nước thải từ các hướng về một điểm giao phải bố trí hố ga kiểm tra để xác định hướng đi đường ống và xác định các đường ống nước thải đấu nối với nhau.
- 在拐角处，废水管道从不同方向连接到交叉点时，必须布置观测孔，以确定管道的方向，并确定废水管道间相互连接。
- Cao độ mặt hố ga nước thải phải cao hơn cao độ mặt đất xung quanh ít nhất 20cm để ngăn nước mưa tràn vào hố ga.
- 排污观测孔表面标高须高于周围地面至少 20 厘米以防止雨水渗入。
- Trong quá trình Bên B thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, Bên A sẽ phối hợp với bên B để kiểm tra đảm bảo tách biệt riêng rẽ nước mưa và nước thải. Trước khi tiến hành lấp đất che khuất thì bên B phải thông báo bên A đến nghiệm thu. Công tác đấu nối hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của Dự Án chỉ được tiến hành khi hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải nội bộ đã được bên B thi công xong và đã được bên A nghiệm thu.
- 乙方在建设排雨、污水系统过程中，甲方将与乙方协调检查并确保雨污分离。乙方填土前必须通知甲方前来验收。本项目排雨、污水系统的接入园区事项须待乙方内部雨、污水排放系统竣工并经甲方验收后方可进行。
- Đồng hồ đo lưu lượng nước thải do bên A cung cấp. Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải phải bố trí bên ngoài Nhà máy để thuận lợi cho bên A công tác bảo trì và chốt chỉ số lưu lượng nước thải.
- 污水流量计将由甲方提供。污水流量计的安装位置必须位于厂外，以便于甲方的维护工作和确认污水流量指标。
- Các yêu cầu khác tham khảo quy chế hoạt động KCN Minh Hưng - Sikico.
- 其他要求参见明兴-Sikico 工业园的运营条例。

II. ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC SẠCH:

II. 清洁供水连接点：

2.1 Nguồn nước sạch:

2.1 清洁水源：

- Vị trí đấu nối cấp nước: 01 điểm trên tuyến ống nước cấp DN225 hiện hữu nằm trên đường N6 của Khu Công Nghiệp
- 供水连接位置：工业园区 N6 路现有 DN225 供水管道 01 点
- Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước nên bố trí gần với cổng ra vào Nhà máy để thuận lợi cho bên A thực hiện công tác bảo trì và chốt chỉ số lưu lượng sử dụng nước.
- 水流量计的安装位置应靠近工厂大门，以便于甲方进行维护工作和确定水流量指标。
- Bên B thông báo cho bên A về nhu cầu sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng và tiến hành ký hợp đồng sử dụng nước với bên A. Chi phí đấu nối vào đường ống chung và đồng hồ nước do Công ty cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico chịu.
- 乙方将使用需求、开始使用时间通知甲方并与甲方签订用水合同，公用管道和水表的连接费用由明兴-Sikico 工业股份公司承担。
- Bên B phải xây dựng bể chứa dự trữ nước đảm bảo dung tích theo Tiêu chuẩn Việt Nam về phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo hoạt động Dự án theo quy định Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Bình Phước phê duyệt.
- 乙方必须建造一个储水池，以确保容量符合越南消防标准，并确保项目按照平福省消防管理批准的规定进行运营。

III. ĐẤU NỐI GIAO THÔNG VÀ CAO ĐỘ NỀN HOÀN THIỆN:

III. 交通连接点和已竣工基础标高：

3.1 Đấu nối giao thông:

3.1 交通连接点：

- 01 cổng chính kết nối với đường trung tâm khu công nghiệp
- 01 正门连接园区中心路
- 01 cổng phụ kết nối với đường N6 khu công nghiệp
- 01 侧门连接园区 N6 路
- Vị trí mở cổng của nhà máy phải đảm bảo an toàn giao thông, vị trí có tầm nhìn thông thoáng từ các phía, đảm bảo mỹ quan chung Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico. Trước khi thi công xây dựng nhà máy, Bên A phải tiến hành gia cố hệ thống hạ tầng bên dưới vỉa hè KCN tại vị trí mở cổng. Để tránh làm hư hỏng hạ tầng bên dưới hành lang kỹ thuật của KCN, các công tác đất chỉ được thực hiện thủ công.
- 工厂门所在位置必须确保交通安全及全方位拥有清晰的视野，并确保明兴-Sikico 工业园的整体美观。建厂前，甲方必须对门所在位置工业园区人行道以下的基础设施系统进行加固。为避免损坏工业园地下基础设施，土方工程仅以人工进行。
- Các yêu cầu khác tham khảo quy chế hoạt động KCN Minh Hưng - Sikico.
- 其他要求参见明兴-Sikico 工业园的运营规定。

IV. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

IV、一般条款：

- Trước khi tiến hành thi công đấu nối Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Nhà máy vào Hệ thống chung của Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico đề nghị Bên B phải gửi Hồ sơ thiết kế thi công đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico và được chấp thuận từ Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico.
- 在进行工厂基础设施系统与明兴- Sikico 工业园区总系统连接的建设之前要求乙方必须将基础设施连接施工设计文件发送给明兴 - Sikico 工业股份公司并经明兴- Sikico 工业股份公司批准。
- Hồ sơ Bản vẽ thỏa thuận điểm đấu nối đính kèm là một phần của Biên bản thỏa thuận này.
- 所附连接点协议图是本协议的一部分。
- Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

一本纪要一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。

ĐẠI DIỆN BÊN B
乙方代表

AN BẢO QUAN

ĐẠI DIỆN BÊN A
甲方代表

Nguyễn Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**
Số: 352 /MHS.2024 *V/v tiếp nhận nước thải của dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)".*	*Bình Phước, ngày 26 tháng 04 năm 2024*

Kính gửi: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam).

Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico ("Công ty MHS") nhận được Văn bản số 2024/CV ngày 25/04/2024 của Công ty TNHH HaoHua Việt Nam ("Công ty HaoHua") về việc tiếp nhận nước thải của dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam) tại lô A17, A18 và lô DV3 vào KCN Minh Hưng – Sikico, Công ty MHS xác nhận như sau:

- Theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 09/03/2023 và Hợp đồng nguyên tắc số 02/2023/HĐNT/MHS-HAOHUA ngày 20/10/2023 được ký kết giữa Công ty MHS và Công ty HaoHua thì KCN Minh Hưng – Sikico sẽ tiếp nhận nước thải của Công ty HaoHua sau khi được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN với tổng lưu lượng là 700 m^3/ngày.đêm (Bao gồm: nước thải của Lô A17 và A18 là 500 m^3/ngày.đêm, nước thải của Lô DV3 là 200 m^3/ngày.đêm).

- Theo Hợp đồng số HAOHUA-01.2023/LSA ngày 08/9/2023 và Hợp đồng số HAOHUA-01.2024/LSA ngày 03/02/2024 được ký kết giữa Công ty MHS và Công ty HaoHua thì nước thải của Công ty HaoHua phải được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN (Loại 3 – tương đương cột B của QCVN 40:2011/BTNMT, được nêu cụ thể theo từng thông số tại Phụ lục 6 của hai Hợp đồng đính kèm) trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Minh Hưng – Sikico.

Trên đây là ý kiến của Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico về việc tiếp nhận nước thải của dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)" kính gửi Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) để biết và thực hiện các thủ tục xin cấp các giấy phép liên quan.

Trân trọng./.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu: BQLKCN, VT.	**CÔNG TY CP CN MINH HƯNG-SIKICO** Hồ Thị Lan Thi

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc
Số:010424/Haohua	
V/v cam kết về việc không sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất, về hoạt động của cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho công nhân làm việc tại dự án và kèm theo các hoạt động khác."	*Bình Phước, ngày 01 tháng 04 năm 2024*

BẢN CAM KẾT

Về việc không sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất, về hoạt động của cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho công nhân làm việc tại dự án và kèm theo các hoạt động khác

Kính gửi: **Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Phước**

I. Thông tin chung

1. Tổ chức cá nhân: Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam)

2. Địa chỉ trụ sở: Lô A17, A18 và lô DV3 KCN Minh Hưng – Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước Việt Nam

3. Tên dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe HaoHua (Việt Nam)

II Nội dung cam kết:

Trong quá trình thực hiện vận hành dự án "Nhà máy sản xuất lốp xe Hoa Hua (Việt Nam)" chúng tôi (Chủ đầu tư của Công ty TNHH HaoHua (Việt Nam) xin cam kết sẽ thực hiện các điều sau đây:

1. Chúng tôi cam kết không sử dụng các phế liệu, nguyên vật liệu tái chế làm nguyên liệu sản xuất cho dự án

2. Các hoạt động của cơ sở lưu trú chỉ phục vụ cho công nhân làm việc tại dự án, không bán, cho thuê, cho mượn hay cho ở nhà đảm bảo đúng quy định về chức năng của cơ sở tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình hoạt động sản xuất, Chúng tôi xin cam kết sẽ xử lý tất cả các chất thải phát sinh đảm bảo quy chuẩn cho phép, không phát tán bụi, khí thải chưa qua xử lý hoặc xử lý không đạt quy chuẩn ra môi trường.

4. Chịu toàn bộ trách nhiệm nếu không tuân thủ thực hiện đúng những điều trên.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA CÔNG TY TNHH HAOHUA
(VIỆT NAM)

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 34 /GPMT-BTNMT	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
	Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2024

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét Văn bản số 06/CV.MHS-2024 ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico về việc giải trình chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico" và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico, địa chỉ tại tổ 2, khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường giai đoạn 1 của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico" có địa chỉ tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico.

1.2. Địa điểm hoạt động: xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1781864278 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 30 tháng 5 năm 2016, chứng nhận hiệu đính/điều chỉnh lần thứ hai ngày 05 tháng 12 năm 2022. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 3801100876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 6 năm 2015, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 21 tháng 7 năm 2022.

1.4. Mã số thuế: 3801100876.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu công nghiệp, gồm các ngành, nghề được phân loại theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam bao gồm:

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất, chế biến thực phẩm	C	10			
Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt			101	1010	
Giết mổ gia súc, gia cầm (chỉ tiếp nhận dự án giết mổ theo chuỗi cung ứng sản phẩm hoặc phục vụ cho ngành chế biến lương thực, thực phẩm trong Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico)					10101
Chế biến và bảo quản thịt					10102
Chế biến và bảo quản các sản phẩm từ thịt					10109
Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản			102	1020	
Chế biến và bảo quản thủy sản đông lạnh					10201
Chế biến và bảo quản thủy sản khô					10202
Chế biến và bảo quản nước mắm					10203
Chế biến và bảo quản các sản phẩm khác từ thủy sản					10209
Chế biến và bảo quản rau quả			103	1030	
Sản xuất nước ép từ rau quả					10301
Chế biến và bảo quản rau quả khác					10309
Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật			104	1040	
Sản xuất dầu, mỡ động vật					10401
Sản xuất dầu, bơ thực vật					10402
Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa			105	1050	10500
Xay xát và sản xuất bột			106		
Xay xát và sản xuất bột thô				1061	
Xay xát					10611
Sản xuất bột thô					10612
Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột				1062	10620
Sản xuất thực phẩm khác			107		
Sản xuất các loại bánh từ bột				1071	10710
Sản xuất đường				1072	10720
Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo				1073	10730
Sản xuất mì ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự				1074	10740
Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn				1075	
Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn từ thịt					10751
Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn từ thủy sản					10752
Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn khác					10759

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất chè				1076	10760
Sản xuất cà phê				1077	10770
Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu				1079	10790
Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thuỷ sản			108	1080	10800
Sản xuất đồ uống	C	11	110		
Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh				1101	11010
Sản xuất rượu vang				1102	11020
Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia				1103	11030
Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng				1104	
Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai					11041
Sản xuất đồ uống không cồn					11042
Sản xuất sản phẩm thuốc lá	C	12	120	1200	
Sản xuất thuốc lá					12001
Sản xuất thuốc hút khác					12009
Dệt (từ sợi trở đi - yarnforward, có công đoạn nhuộm để hoàn thiện sản phẩm)	C	13			
Sản xuất sợi, vải dệt thoi và hoàn thiện sản phẩm dệt			131		
Sản xuất sợi				1311	13110
Sản xuất vải dệt thoi				1312	13120
Hoàn thiện sản phẩm dệt				1313	13130
Sản xuất hàng dệt khác			139		
Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác				1391	13910
Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)				1392	13920
Sản xuất thảm, chăn, đệm				1393	13930
Sản xuất các loại dây bện và lưới				1394	13940
Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu				1399	13990
Sản xuất trang phục (có công đoạn nhuộm để hoàn thiện sản phẩm)	C	14			
May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)			141	1410	14100
Sản xuất sản phẩm từ da lông thú			142	1420	14200
Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc			143	1430	14300
Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan	C	15			
Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản			151	1512	15120

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
xuất yên đệm					
Sản xuất giày, dép			152	1520	15200
Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện	C	16			
Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ			161	1610	
Cưa, xẻ và bào gỗ					16101
Bảo quản gỗ					16102
Sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện			162		
Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác				1621	16210
Sản xuất đồ gỗ xây dựng				1622	16220
Sản xuất bao bì bằng gỗ				1623	16230
Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện				1629	
Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ					16291
Sản xuất sản phẩm từ lâm sản (trừ gỗ), cói và vật liệu tết bện					16292
Sản xuất Giấy và sản phẩm từ giấy	C	17	170		
Sản xuất bột giấy, giấy và bìa				1701	17010
Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa				1702	
Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa					17021
Sản xuất giấy nhăn và bìa nhăn					17022
Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu				1709	17090
In, sao chép bản ghi các loại	C	18			
In ấn và dịch vụ liên quan đến in			181		
In ấn				1811	18110
Dịch vụ liên quan đến in				1812	18120
Sao chép bản ghi các loại			182	1820	18200
Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế	C	19	192	1920	19200
Sản xuất hoá chất và sản phẩm hóa chất	C	20			
Sản xuất hoá chất cơ bản, phân bón và hợp chất ni tơ; sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh			201		
Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ				2012	20120

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh				2013	
Sản xuất plastic nguyên sinh					20131
Sản xuất cao su tổng hợp dạng nguyên sinh					20132
Sản xuất sản phẩm hoá chất khác			202		
Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít				2022	
Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự, ma tít					20221
Sản xuất mực in					20222
Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh				2023	
Sản xuất mỹ phẩm					20231
Sản xuất xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh					20232
Sản xuất sản phẩm hoá chất khác chưa được phân vào đâu				2029	20290
Sản xuất sợi nhân tạo			203	2030	20300
Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	C	21			
Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu			210	2100	
Sản xuất thuốc các loại					21001
Sản xuất hoá dược và dược liệu					21002
Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic	C	22			
Sản xuất sản phẩm từ cao su			221		
Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su				2211	22110
Sản xuất sản phẩm khác từ cao su				2219	22190
Sản xuất sản phẩm từ plastic			222	2220	
Sản xuất bao bì từ plastic					22201
Sản xuất sản phẩm khác từ plastic					22209
Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác	C	23			
Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh			231	2310	
Sản xuất thủy tinh phẳng và sản phẩm từ thủy tinh phẳng					23101
Sản xuất thủy tinh rỗng và sản phẩm từ thủy tinh rỗng					23102
Sản xuất sợi thủy tinh và sản phẩm từ sợi thủy tinh					23103

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất thủy tinh khác và các sản phẩm từ thủy tinh					23109
Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu			239		
Sản xuất sản phẩm chịu lửa				2391	23910
Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét				2392	23920
Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác				2393	23930
Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao				2394	
Sản xuất xi măng					23941
Sản xuất vôi					23942
Sản xuất thạch cao					23943
Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao				2395	23950
Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá				2396	23960
Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu				2399	23990
Đúc kim loại	C		243		
Đúc sắt, thép				2431	24310
Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị) (xi mạ là 1 công đoạn hoàn thiện sản phẩm)	C	25			
Sản xuất các cấu kiện kim loại				2511	25110
Sản xuất thùng, bể chứa và đựng cụ chứa đựng bằng kim loại				2512	25120
Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm)				2513	25130
Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại				2591	25910
Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại				2592	25920
Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng				2593	25930
Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn				2599	25991
Sản xuất sản phẩm khác còn lại bằng kim loại chưa được phân vào đâu				2599	25999
Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học	C	26			
Sản xuất linh kiện điện tử			261	2610	26100
Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính			262	2620	26200
Sản xuất thiết bị truyền thông			263	2630	26300

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng			264	2640	26400
Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển; sản xuất đồng hồ			265		
Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển				2651	26510
Sản xuất đồng hồ				2652	26520
Sản xuất thiết bị bức xạ, thiết bị điện tử trong y học, điện liệu pháp			266	2660	26600
Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học			267	2670	26700
Sản xuất băng, đĩa từ tính và quang học			268	2680	26800
Sản xuất thiết bị điện	C	27			
Sản xuất mô tơ, máy phát			271	2710	27101
Sản xuất biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện					27102
Sản xuất dây và thiết bị dây dẫn			273		
Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học				2731	27310
Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác				2732	27320
Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại				2733	27330
Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng			274	2740	27400
Sản xuất đồ điện dân dụng			275	2750	27500
Sản xuất thiết bị điện khác			279	2790	27900
Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu	C	28			
Sản xuất máy thông dụng			281		
Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy)				2811	28110
Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu				2812	28120
Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác				2813	28130
Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động				2814	28140
Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung				2815	28150
Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp				2816	28160
Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính)				2817	28170
Sản xuất dụng cụ cầm tay chạy bằng mô tơ hoặc khí nén				2818	28180
Sản xuất máy thông dụng khác				2819	28190
Sản xuất máy nông nghiệp, lâm nghiệp				2821	28210

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất máy chuyên dụng			282		
Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại				2822	28220
Sản xuất máy luyện kim				2823	28230
Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng				2824	28240
Sản xuất máy chế biến thực phẩm, đồ uống và thuốc lá				2825	28250
Sản xuất máy cho ngành dệt, may và da				2826	28260
Sản xuất máy chuyên dụng khác				2829	
Sản xuất máy sản xuất vật liệu xây dựng					28291
Sản xuất máy chuyên dụng khác chưa được phân vào đâu					28299
Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C	29			
Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác			291	2910	29100
Sản xuất thân xe ô tô và xe có động cơ khác, rơ moóc và bán rơ moóc			292	2920	29200
Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác			293	2930	29300
Sản xuất phương tiện vận tải khác	C	30			
Đóng tàu và thuyền			301		
Đóng thuyền, xuồng thể thao và giải trí				3012	30120
Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải chưa được phân vào đâu			309		
Sản xuất mô tô, xe máy				3091	30910
Sản xuất xe đạp và xe cho người khuyết tật				3092	30920
Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu				3099	30990
Sản xuất giường, tủ, bàn ghế	C	31	310	3100	
Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ					31001
Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng kim loại					31002
Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng vật liệu khác					31009
Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C	32			
Sản xuất đồ kim hoàn, đồ giả kim hoàn và các chi tiết liên quan			321		
Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan				3211	32110
Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan				3212	32120
Sản xuất nhạc cụ			322	3220	32200
Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao			323	3230	32300
Sản xuất đồ chơi, trò chơi			324	3240	32400

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng			325	3250	
Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa					32501
Sản xuất dụng cụ chỉnh hình, phục hồi chức năng					32502
Sản xuất khác chưa được phân vào đâu			329	3290	32900
Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	C	33			
Sửa chữa và bảo dưỡng máy móc, thiết bị và sản phẩm kim loại đúc sẵn			331		
Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn				3311	33110
Sửa chữa máy móc, thiết bị				3312	33120
Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học				3313	33130
Sửa chữa thiết bị điện				3314	33140
Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)				3315	33150
Sửa chữa thiết bị khác				3319	33190
Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp			332	3320	33200
Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hoà không khí	D	35			
Sản xuất, truyền tải và phân phối điện			351		
Sản xuất điện				3511	
Điện mặt trời					35116
Truyền tải và phân phối điện				3512	
Truyền tải điện					35121
Phân phối điện					35122
Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống			352	3520	
Phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống					35202
Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá			353	3530	
Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng và điều hoà không khí					35301
Sản xuất nước đá					35302
Tái chế phế liệu phi kim loại (chỉ tiếp nhận ngành sản xuất dầu FO, DO, FO-R, DO-R, dầu nhờn tái chế và các sản phẩm khác có liên quan; chỉ được sử dụng nguồn nguyên liệu trong nước, không nhập khẩu	E	38	383	3830	38302

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
nguyên liệu từ nước ngoài)					
Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	G	45	452	4520	45200
Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy			454	4542	45420
Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H	52			
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa			521	5210	
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan)					52102
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác					52109
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải			522	5229	
Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển					52291
Logistics					52292
Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu					52299
Bưu chính và chuyển phát		53			
Bưu chính			531	5310	53100
Chuyển phát			532	5320	53200
Dịch vụ lưu trú	I	55			
Cơ sở lưu trú khác			559	5590	
Cơ sở lưu trú khác chưa được phân vào đâu					55909
Dịch vụ ăn uống		56			
Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động			561	5610	
Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (trừ cửa hàng ăn uống thuộc chuỗi cửa hàng ăn nhanh)					56101
Cửa hàng ăn uống thuộc chuỗi cửa hàng ăn nhanh					56102
Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác					56109
Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên và dịch vụ ăn uống khác			562		
Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng				5621	56210
Dịch vụ ăn uống khác				5629	56290
Dịch vụ phục vụ đồ uống			563	5630	
Quán cà phê, giải khát					56302
Dịch vụ phục vụ đồ uống khác					56309
Hoạt động xuất bản	J	58			
Xuất bản sách, ấn phẩm định kỳ và các hoạt			581		

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam				
	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
động xuất bản khác					
Xuất bản sách				5811	
Xuất bản sách trực tuyến					58111
Xuất bản sách khác					58112
Xuất bản các danh mục chỉ dẫn và địa chỉ				5812	
Xuất bản các danh mục chỉ dẫn và địa chỉ trực tuyến					58121
Xuất bản các danh mục chỉ dẫn và địa chỉ khác					58122
Xuất bản báo, tạp chí và các ấn phẩm định kỳ				5813	
Xuất bản báo, tạp chí và các ấn phẩm định kỳ trực tuyến					58131
Xuất bản báo, tạp chí và các ấn phẩm định kỳ khác					58132
Hoạt động xuất bản khác				5819	
Hoạt động xuất bản trực tuyến khác					58191
Hoạt động xuất bản khác					58192
Xuất bản phần mềm			582	5820	58200
Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)	K	64			
Hoạt động trung gian tiền tệ khác				6419	64190
Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác	N	82			
Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại			823	8230	82300
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu			829		
Dịch vụ đóng gói				8292	82920
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu				8299	82990
Hoạt động ấp trứng và sản xuất giống gia cầm	A	01	014	0146	01461
* Ghi chú: các ngành nghề thu hút đầu tư có công đoạn xi mạ, nhuộm chỉ được phép thực hiện công đoạn xi mạ, nhuộm để hoàn thiện sản phẩm.					

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án đầu tư:

- Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định tại Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

- Quy mô: Dự án có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Tổng diện tích: 654,8 ha.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: **07 năm.**

(từ ngày 01... tháng 02... năm 2024 đến ngày 31..... tháng 01..... năm 2031).

Giấy phép môi trường số 295/GPMT-BTNMT ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực

Điều 4. Giao Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Bộ trưởng(để báo cáo);
- UBND tỉnh Bình Phước;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico;
- VP Tiếp nhận & TKQGQTTHC, Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, KSONMT, HHa (15).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Công Thành

Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

1. Nguồn phát sinh nước thải:

1.1. Nguồn phát sinh nước thải sinh hoạt:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vệ sinh của nhà điều hành nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vệ sinh của nhà điều hành trạm xử lý nước sạch.

1.2. Nguồn phát sinh nước thải sản xuất:

- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ các doanh nghiệp thứ cấp trong khu công nghiệp.

- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ phòng thí nghiệm đặt tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 05: Nước thải phát sinh từ phòng thí nghiệm đặt tại Trạm xử lý nước sạch.

- Nguồn số 06: Nước thải phát sinh từ máy ép bùn của Nhà máy xử lý nước thải tập trung.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Mương thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico (là một nhánh của suối Tà Mông đã được bê tông hóa) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước quản lý.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Mương thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (là một nhánh của suối Tà Mông đã được bê tông hóa).

- Tọa độ vị trí xả nước thải (theo tọa độ VN2000, kinh tuyến $106^0 15'$, múi chiếu 3^0): X= 1272245; Y= 532503.

- Điểm xả thải có tọa độ, biển báo thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 10.000 m^3/ngày đêm.

2.3.1. Phương thức xả nước thải:

- Tự chảy (Nước thải sau xử lý từ trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng tự chảy vào hồ hoàn thiện, sau đó tự chảy theo đường ống ra mương thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico).

- Hình thức xả: Xả mặt, xả ven bờ.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: Liên tục (24 giờ)

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A với hệ số $K_q = 0,9$ và $K_f = 0,9$), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Nhiệt độ	°C	40	03 tháng/lần	Đã lắp đặt
2	pH	-	6 – 9		
3	COD	mg/l	60,75		
4	TSS	mg/l	40,5		
5	Amoni	mg/l	4,05		
6	Độ màu	Co-Pt	50		
7	Tổng Xianua	mg/l	0,054		
8	Kẽm (Zn)	mg/l	2,43		
9	Đồng (Cu)	mg/l	1,62		
10	Asen (As)	mg/l	0,0405		
11	Cadimi (Cd)	mg/l	0,0405		
12	Tổng nitơ	mg/l	16,2	03 tháng/lần	Không yêu cầu
13	BOD_5 (20°C)	mg/l	24,3		
14	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,00405		
15	Chì (Pb)	mg/l	0,081		
16	Crom hóa trị VI (Cr^{6+})	mg/l	0,0405		
17	Crom hóa trị III (Cr^{3+})	mg/l	0,162		
18	Niken (Ni)	mg/l	0,162		
19	Mangan (Mn)	mg/l	0,405		
20	Sắt (Fe)	mg/l	0,81		
21	Tổng phenol	mg/l	0,081		
22	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	4,05		
23	Sunfua	mg/l	0,162		
24	Florua	mg/l	4,05		
25	Tổng P (tính theo P)	mg/l	3,24		
26	Clorua (Cl^-)	mg/l	405		
27	Clo dư	mg/l	0,81		
28	Coliform	MPN 100 ml	3.000		
29	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1		
30	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0		
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,0405	01 năm/lần	Không yêu cầu
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	0,243		
33	Tổng PCBs	mg/l	0,00243		

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

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

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về trạm xử lý nước thải tập trung:

- Nước thải sinh hoạt (nguồn số 01, 02) là nước đen qua bể tự hoại (01 bể tự hoại có thể tích 7,0 m^3 và 01 bể tự hoại có thể tích 12 m^3) sau đó đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng công suất thiết kế 10.000 m^3/ngày.đêm để xử lý.

- Nước thải từ các doanh nghiệp thứ cấp (nguồn số 03) được xử lý sơ bộ để đạt tiêu chuẩn đấu nối nước thải của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico trước khi chảy về trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng công suất thiết kế 10.000 m^3/ngày.đêm để xử lý.

- Nước thải từ phòng thí nghiệm (nguồn số 04, 05) được đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng công suất thiết kế 10.000 m^3/ngày.đêm để xử lý.

- Nước thải từ máy ép bùn (nguồn số 06) đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng công suất thiết kế 10.000 m^3/ngày.đêm để xử lý.

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

1.2.1. Bể tự hoại của Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico:

- Vị trí, thể tích các bể tự hoại:

+ 01 bể tự hoại tại khu vệ sinh của nhà điều hành hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng, có thể tích thiết kế 7,0 m^3.

+ 01 bể tự hoại tại khu vệ sinh của nhà điều hành hệ thống xử lý nước sạch, có thể tích thiết kế 12 m^3.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước đen của nước thải sinh hoạt → Bể tự hoại 3 ngăn → Hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng công suất thiết kế 10.000 m3/ngày.đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không.

1.2.2. Hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng:

Đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng có công suất thiết kế 10.000 m^3/ngày đêm

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Trạm bơm 1 → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý 1 → Bể anoxic → Bể Aeroten (có thêm giá thể sinh học MBBR) → Bể lắng sinh học và ngăn chứa bùn → Bể điều chỉnh pH → Bể phản ứng → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng hóa lý 2 → Bể khử trùng → Mương quan trắc A → Hồ hoàn thiện A → Nguồn tiếp nhận là mương thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (là một nhánh của suối Tà Mông đã được bê tông hóa).

- Hóa chất sử dụng: H_2SO_4 (32%), NaOH (32%), chất khử màu, PAC (30%), A-Polymer (99,9%), chất dinh dưỡng – Ure, hóa chất khử trùng NaOCl, C-Polymer, $FeSO_4$ (98%), H_2O_2 (50%) (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này).

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

- Số lượng: 01 hệ thống.

- Vị trí: Mương quan trắc sau bể khử trùng, trước khi chảy vào hồ hoàn thiện A.

- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, COD, TSS, Amoni, độ màu, xyanua, Zn, Cu, As, Cd, Cr.

- Thiết bị lấy mẫu tự động: 01 thiết bị.

- Camera theo dõi: Đã lắp đặt 01 bộ camera giám sát tại mương quan trắc.

- Kết nối, truyền số liệu: Trạm quan trắc tự động, liên tục chưa truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Việc kết nối và truyền dữ liệu của Trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước sẽ thực hiện đồng thời với quá trình vận hành thử nghiệm của nhà máy xử lý nước thải ô nhiễm nặng.

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

1.4.1. Công trình ứng phó sự cố:

- Đã xây dựng 01 hồ ứng phó sự cố tổng dung tích thiết kế 48.941m^3, đảm bảo lưu chứa toàn bộ nước thải trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải ô nhiễm nặng gặp sự cố.

- Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục kiểm soát chất lượng nước thải đầu vào bao gồm các thông số: pH, TSS, độ màu.

1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Trường hợp nước thải vượt quy chuẩn trong điều kiện hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng hoạt động bình thường: Công nhân vận hành khóa van xả ra môi trường rồi mở van hồi lưu để nước thải sau xử lý có chất lượng chưa đạt quy chuẩn xả thải vào hồ sự cố. Đồng thời tín hiệu từ Trạm quan trắc tự động, liên tục sẽ báo hiệu để tự động dừng bơm cấp nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng theo chương trình đã được lập trình. Nước thải từ hồ sự cố được bơm về bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng để xử lý.

- Trường hợp thiết bị của trạm xử lý nước thải ô nhiễm nặng gặp sự cố, cần dừng tạm thời để sửa chữa/thay thế: Công nhân vận hành khóa van vào bể thu gom, mở van để dẫn nước thải về Hồ sự cố. Sau khi khắc phục xong nước thải được bơm trở lại bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng để xử lý.

- Kiểm soát chất lượng nước thải đầu vào từ các doanh nghiệp thứ cấp: thường xuyên kiểm tra việc xả thải các doanh nghiệp thông qua các hố ga nước thải được đặt ngoài hàng rào của doanh nghiệp; Lập danh sách các doanh nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm, định kỳ lấy mẫu kiểm tra nước thải các doanh nghiệp này.

- Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục để giám sát nước thải sau xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng của khu công nghiệp; bố trí cán bộ phụ trách về môi trường được đào tạo, chuyển giao kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, ứng phó sự cố.

- Định kỳ hàng năm tiến hành duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát hệ thống thu gom nước thải, thoát nước thải sau xử lý

để phòng ngừa tình trạng tắc nghẽn hệ thống.

1.5. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải của khu công nghiệp:

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đấu nối nước thải vào Trạm XLNT ô nhiễm nặng	
			Đối với ngành nghề có công đoạn nhuộm để hoàn thiện sản phẩm	Đối với các ngành nghề khác
1	Nhiệt độ	°C	40	40
2	pH	-	5 - 9,5	5,5 - 9,0
3	BOD_5	mg/l	700	100
4	COD	mg/l	950	300
5	TSS	mg/l	250	200
6	Độ màu	Pt-Co	1.050	150
7	Tổng nitơ	mg/l	60	40
8	Tổng phopho	mg/l	6	6
9	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20	10
10	Coliform	MPN/100ml	5.000	5.000
11	Crom (VI)	mg/l	0,05	0,05
12	Crom (III)	mg/l	0,2	0,2
13	Đồng	mg/l	2,0	2,0
14	Chì	mg/l	0,1	0,1
15	Kẽm	mg/l	3,0	3,0
16	Sắt	mg/l	1,0	1,0
17	Cadimi	mg/l	0,05	0,05
18	Niken	mg/l	0,2	0,2
19	Asen	mg/l	0,05	0,05
20	Thủy ngân	mg/l	0,005	0,005
21	Mangan	mg/l	0,5	0,5
22	Tổng xianua	mg/l	0,1	0,1
23	Tổng phenol	mg/l	0,5	0,5
24	Sunfua	mg/l	0,5	0,5
25	Florua	mg/l	10	10
26	Amoni (tính theo N)	mg/l	40	25
27	Clorua	mg/l	500	500
28	Clo dư	mg/l	2,0	2,0
29	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1	0,1

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đấu nối nước thải vào Trạm XLNT ô nhiễm nặng	
			Đối với ngành nghề có công đoạn nhuộm để hoàn thiện sản phẩm	Đối với các ngành nghề khác
30	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	1,0	1,0
31	Tổng PCB		0,01	0,01
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0	1,0

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng (dự kiến bắt đầu khi hệ thống xử lý nước thải tập trung "ô nhiễm nặng" đảm bảo tiếp nhận nước thải đạt lưu lượng khoảng 50% công suất thiết kế của Trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nặng).

2.2. Công trình, thiết bị nước thải phải vận hành thử nghiệm:

Hệ thống xử lý nước thải ô nhiễm nặng công suất thiết kế là 10.000 m^3/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 02 vị trí.

- Bể thu gom nước thải đầu vào.

- Điểm lấy mẫu tại mương đo lưu lượng của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm, cụ thể như sau:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty phải giám sát các chất ô nhiễm có trong dòng nước thải và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý nước thải theo giá trị giới hạn cho phép quy định tại Mục 2.3 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

- Giai đoạn điều chỉnh hiệu quả: tối thiểu là 15 ngày/lần trong ít nhất là 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm (theo đề nghị của Chủ đầu tư).

- Giai đoạn vận hành ổn định: ít nhất là 01 ngày/lần, trong ít nhất là 07 ngày liên tiếp sau giai đoạn điều chỉnh hiệu quả (theo đề nghị của Chủ đầu tư).

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của khu công nghiệp, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa, thu gom và thoát nước thải phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong điều kiện vận hành bình thường. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động của khu công nghiệp.

3.3. Đảm bảo xây dựng hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải của khu công nghiệp để thu gom nước thải của các cơ sở thứ cấp với tính chất ô nhiễm khác nhau theo đúng phân khu và thực hiện xử lý nước thải tại các hệ thống xử lý theo đúng tính chất, thành phần nước thải phát sinh.

3.4. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải. Việc vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

3.5. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3.6. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc nước thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm xử lý nước thải gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

3.7. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT.

Trường hợp hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đã đáp ứng các yêu cầu theo quy định, Công ty được miễn trách nhiệm quan trắc định kỳ nước thải đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024; sau thời gian này, chỉ được miễn thực hiện quan trắc nước thải công nghiệp định kỳ đối với các thông số đã được quan trắc tự động, liên tục.

3.8. Công ty chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả nước thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường.

Phụ lục 2

BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ..... /GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Hệ thống máy thổi khí cho bể điều hòa, bể Aeroten, bể điều chỉnh pH, bể phản ứng của trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 02: Khu vực đặt máy phát điện dự phòng của Trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 03: Khu vực đặt máy phát điện dự phòng của Trạm xử lý nước sạch.

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

Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^0 15'$ múi chiếu 3^0

TT	Tên nguồn thải	Tọa độ vị trí X	Tọa độ vị trí Y
1	Hệ thống máy thổi khí cho bể điều hòa, bể Aeroten, bể điều chỉnh pH, bể phản ứng của trạm xử lý nước thải tập trung	1272523	532421
2	Khu vực đặt máy phát điện dự phòng của trạm xử lý nước thải tập trung	1272518	532555
3	Khu vực đặt máy phát điện dự phòng của trạm xử lý nước sạch	1273487	532827

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

3.1. Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung:

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

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

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

1.1. Sử dụng đệm cao su chống ồn được lắp tại chân của máy móc thiết bị;

1.2. Kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt. Kiểm tra độ mòn chi tiết định kỳ;

1.3. Định kỳ kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng máy móc, thiết bị.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

Phụ lục 3

YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

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

STT	Tên CTNH	Mã CTNH	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Hộp chứa mực in	08 02 04	10
2	Bao bì mềm thải (không chứa hóa chất nông nghiệp có gốc halogen hữu cơ)	14 01 05	426
3	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	6,0
4	Hóa chất phòng Thí nghiệm	19 05 02	46
5	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	50
6	Bao bì nhựa cứng	18 01 03	40
7	Bao bì mềm thải	18 01 01	35
8	Bao bì kim loại cứng thải	18 01 02	30
9	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	22
10	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	36
11	Hỗn hợp dầu mỡ thải và chất béo độc hại từ quá trình phân tách dầu/nước	12 06 04	42
12	Thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại)	19 02 05	24
	Tổng khối lượng		**757**

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

STT	Tên CTNH	Mã CTNH	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp	12 06 05	7.000.000
	Tổng khối lượng		**7.000.000**

1.3. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh (trừ chất thải được tái sử dụng, sử dụng trực tiếp làm nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu cho hoạt động

sản xuất (kí hiệu là TT-R): hoạt động quản lý vận hành khu công nghiệp không phát sinh chất thải rắn công nghiệp thông thường.

1.4. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 17 tấn/năm.

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

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

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: Thùng nhựa có nắp đậy, dung tích 20 lít, được dán nhãn cảnh báo nguy hại; bao bì được dán nhãn cảnh báo nguy hại, được để tại kho lưu chứa.

2.1.2. Kho lưu chứa chất thải nguy hại:

- Kho lưu chứa chất thải nguy hại đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật đặt hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp có diện tích thiết kế 20 m^2.

- Kho có tường bao, lợp mái, nền chống thấm, có gờ chống tràn, hố thu, bình bọt chữa cháy và có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ bùn thải:

- Khu vực lưu giữ bùn thải gồm: Nhà đặt máy ép bùn có diện tích khoảng 217m^2, mái tole, nền bê tông, gồm 2 tầng. Tầng 1 (xưởng cơ khí và kho chứa hóa chất + khu vực trung chuyển bùn). Tầng 2 (khu vực đặt máy ép bùn). Bùn sau ép từ máy ép bùn ở tầng 2 sẽ rơi xuống Hopper với dung tích 10 m^3 đặt ở tầng 1 (có 02 Hopper). Các Hopper này được lưu giữ tại khu trung chuyển bùn trước khi các đơn vị có đủ chức năng đến vận chuyển và xử lý theo quy định.

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

Thiết bị lưu chứa: Xe đẩy và thùng nhựa có nắp đậy, dung tích 50 lít, được dán nhãn tại khu vực phát sinh và chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn sinh hoạt:

- Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Bố trí thiết bị, phương tiện để phân loại tại nguồn, thu gom chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với khối lượng, phân loại chất thải phát sinh theo quy định của pháp luật.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG:

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

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

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Phụ lục 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ/CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN:

1. Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico" tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

2. Các nội dung tiếp tục thực hiện (bao gồm việc hoàn thành hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường khu công nghiệp):

2.1. Xây dựng và lắp đặt bổ sung các mô đun của trạm xử lý nước thải ô nhiễm nặng (bổ sung thêm 01 mô đun xử lý nước thải công suất 5.000 m^3/ngày đêm) đảm bảo tổng công suất của trạm xử lý nước thải tập trung là 15.000 m^3/ngày đêm.

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Trạm bơm 1 → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Tháp giải nhiệt (trong trường hợp nước thải có nhiệt độ cao) → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý 1 → Bể anoxic → Bể Aeroten (có thêm giá thể sinh học MBBR) → Bể lắng sinh học và ngăn chứa bùn → Bể điều chỉnh pH → Bể phản ứng → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng hóa lý 2 → Bể khử trùng → Mương quan trắc A → Hồ hoàn thiện A → Nguồn tiếp nhận là Mương thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (là một nhánh của suối Tà Mông đã được bê tông hóa).

2.2. Xây dựng và lắp đặt bổ sung các mô đun của Trạm xử lý nước thải tập trung ô nhiễm nhẹ với tổng công suất 10.000 m^3/ngày.đêm.

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Trạm bơm → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể phản ứng → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Bể trung gian 2 → Bể trung hòa → Bể trung gian 1 → Bể kỵ khí → Bể hiếu khí → Bể MBBR – Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Mương quan trắc → Hồ hoàn thiện → Nguồn tiếp nhận là Mương thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp Minh Hưng – Sikico (là một nhánh của suối Tà Mông đã được bê tông hóa).

+ Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của Trạm xử lý nước thải ô nhiễm nhẹ: Cột B của QCVN 40:2011/BTNMT, cụ thể:

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đấu nối nước thải vào Trạm XLNT ô nhiễm nhẹ
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH	-	5,5 – 9,0
3	BOD_5	mg/l	50
4	COD	mg/l	150

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đấu nối nước thải vào Trạm XLNT ô nhiễm nhẹ
5	TSS	mg/l	100
6	Độ màu	Pt-Co	150
7	Tổng nitơ	mg/l	40
8	Tổng phopho	mg/l	6
9	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
10	Coliform	MPN/100ml	5.000
11	Crom (VI)	mg/l	0,1
12	Crom (III)	mg/l	1,0
13	Đồng	mg/l	2,0
14	Chì	mg/l	0,5
15	Kẽm	mg/l	3,0
16	Sắt	mg/l	5,0
17	Cadimi	mg/l	0,1
18	Niken	mg/l	0,5
19	Asen	mg/l	0,1
20	Thủy ngân	mg/l	0,01
21	Mangan	mg/l	1,0
22	Tổng xianua	mg/l	0,1
23	Tổng phenol	mg/l	0,5
24	Sunfua	mg/l	0,5
25	Florua	mg/l	10
26	Amoni (tính theo N)	mg/l	10
27	Clorua	mg/l	1.000
28	Clo dư	mg/l	2,0
29	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1
30	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	1,0
31	Tổng PCB		0,01
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

- Lắp đặt 01 Trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý cho Trạm xử lý nước thải ô nhiễm nhẹ, công suất 10.000 m^3/ngày đêm. Chỉ tiêu quan trắc tự động: lưu lượng, pH, nhiệt độ, COD, TSS, CN-, Zn, Cu, As, Cr, Cd, độ màu, Amoni.

- Xây dựng hồ sự cố có dung tích 30.000 m^3 cho Trạm XLNT tập trung ô nhiễm nhẹ, công suất 10.000 m^3/ngày đêm.

- Tiếp tục trồng cây xanh khu đất cây xanh cảnh quan trên phần diện tích còn lại theo quy định.

2.3. Thực hiện công tác bảo vệ môi trường và giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng các phần diện tích đất còn lại của Dự án, cụ thể như sau:

- Đối với thu gom và xử lý nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh trên công trường (tại các khu vực xây dựng hạ tầng bảo vệ môi trường giai đoạn tiếp theo) được thu gom đưa về hệ thống xử lý nước thải hiện hữu (hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng" đã được hoàn thiện trong giai đoạn 1). Quy trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt: Nước thải → Nhà vệ sinh di động → Hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng" công suất 10.000 m^3/ngày đêm đã hoàn thiện.

+ Nước thải từ hoạt động rửa phương tiện vận chuyển trước khi ra khỏi công trường được thu gom và xử lý bằng phương pháp hố lắng, tách cặn sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp hiện hữu. Bùn đất, cát tại hố lắng được đào đắp ngay tại công trường. Quy trình thu gom, xử lý nước thải từ hoạt động vệ sinh phương tiện: Nước thải → Hố lắng/tách cặn → Hệ thống kênh mương thoát nước trong khu vực.

+ Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị, thi công của Dự án được thu gom đưa về hệ thống xử lý nước thải hiện hữu (hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng" đã được hoàn thiện trong giai đoạn 1), đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định.

- Đối với xử lý bụi, khí thải:

+ Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập kế hoạch tổ chức thi công như các biện pháp thi công, biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động, bố trí kho, bãi nguyên vật liệu.

+ Lập hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực công trường thi công; chỉ sử dụng những phương tiện, máy móc được đăng kiểm; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải,...; thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo thi công tới đâu sạch tới đó; phun nước giảm bụi, thu gom chất thải rơi vãi trên công trường; lắp đặt hệ thống rửa phương tiện tại công trường, tất cả các xe đều được rửa sạch bùn đất trước khi ra khỏi công trường.

+ Tưới nước tạo độ ẩm tại những khu vực phát sinh nhiều bụi với tần suất 2 lần/ngày.

+ Yêu cầu về bảo vệ môi trường: đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

- Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường:

+ Thu gom toàn bộ khối lượng đất cát, cây cỏ phát sinh từ hoạt động dọn dẹp mặt bằng và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định. Tần suất: thường xuyên.

+ Tận dụng một phần đất đá, bê tông, phế liệu, ... phát sinh từ hoạt động giải phóng mặt bằng để phục vụ quá trình thi công, xây dựng; phần không sử dụng phải hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định. Tần suất: thường xuyên.

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ công nhân viên phục vụ Dự án được thu gom vào các thùng rác có nắp đậy, sau đó chuyển giao cho đơn vị đang thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt Chủ đầu tư tại khu công nghiệp.

+ Thỏa thuận với chính quyền địa phương về các vị trí đổ thải đất đá thải dư thừa và chỉ được đổ thải sau khi được chính quyền địa phương chấp thuận.

- Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

+ Bố trí các thiết bị chuyên dụng chứa chất thải nguy hại, có nắp đậy và dán nhãn,

nhà thầu thi công hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do nhiễm tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công:

+ Chỉ sử dụng các thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn, đã được đăng kiểm theo quy định; các thiết bị thi công được lắp thiết bị giảm thanh và được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ thường xuyên; bố trí nhân sự tại các chốt để điều tiết giao thông trong phạm vi khu công nghiệp; yêu cầu các phương tiện phải tắt máy khi dừng đỗ trong phạm vi khu công nghiệp.

+ Trồng cây xanh đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định.

2.4. Các biện pháp khác trong giai đoạn thi công xây dựng các phần diện tích đất còn lại của Dự án, cụ thể như sau:

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến giao thông trong giai đoạn thi công: xây dựng phương án tổ chức thi công, đảm bảo an toàn giao thông công cộng cũng như an toàn cho các nhà máy đã đi vào hoạt động tại khu công nghiệp trong quá trình thi công, dựng hàng rào trong phạm vi không gian và thời gian cho phép.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án; đảm bảo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến hệ sinh thái, cảnh quan, môi trường, nhà đầu tư thứ cấp đang hoạt động hoặc đang xây dựng và các hoạt động kinh tế dân sinh khác khu vực Dự án trong quá trình thi công xây dựng.

- Lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó các sự cố tai nạn lao động, ngập lụt, cháy, nổ và các rủi ro và sự cố môi trường khác trong giai đoạn thi công và vận hành Dự án; chủ động phòng ngừa, ứng phó với các điều kiện thời tiết cực đoan để đảm bảo an toàn cho người, phương tiện, nhà đầu tư thứ cấp đang xây dựng hoặc đang hoạt động và các công trình khu vực Dự án.

3. Sau khi hoàn thành các hạng mục trên, Công ty có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để được xem xét cấp giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng (công suất 1.000 kVA, nhiên liệu sử dụng là dầu DO), chỉ sử dụng gián đoạn trong các trường hợp mất điện, không yêu cầu phải có hệ thống xử lý khí thải, nhưng nhiên liệu dầu diesel sử dụng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

3. Nước thải được quản lý để giảm khai thác, tăng cường hiệu quả sử dụng tài nguyên nước, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

4. Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực phù hợp theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

5. Việc thu hút, sắp xếp, bố trí các dự án đầu tư, cơ sở thứ cấp theo ngành nghề thu hút đầu tư trong khu công nghiệp phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy hoạch phân khu chức năng của khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

6. Bảo đảm chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc đã thống nhất, thỏa thuận về tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng" với các chủ dự án, cơ sở thứ cấp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thủ tục đầu tư và môi trường theo quy định của pháp luật (quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường, đăng ký môi trường). Đối với các dự án đang thực hiện thủ tục môi trường, các dự án trong quá trình thu hút đầu tư vào khu công nghiệp có thực hiện đấu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải "ô nhiễm nặng", Công ty Cổ phần công nghiệp Minh Hưng - Sikico phải đảm bảo có hợp đồng thỏa thuận đấu nối, tiếp nhận nước thải theo tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đã được phê duyệt tại Giấy phép môi trường này và đảm bảo không có khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải theo cam kết của Công ty tại Công văn số 63/MHS/2023 ngày 11 tháng 8 năm 2023.

7. Phối hợp chặt chẽ với các dự án, cơ sở thứ cấp kiểm soát chất lượng nước thải đầu vào. Trong đó các dự án, cơ sở thứ cấp có công đoạn nhuộm để hoàn thiện sản phẩm phải thực hiện lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục nước thải sau khi sử lý sơ bộ, trước khi đưa về hệ thống thu gom, xử lý nước thải của khu công nghiệp (các thông số lắp đặt bao gồm: pH, độ màu, COD, TSS) theo đúng nội dung đã cam kết của Công ty tại Công văn số 64/MHS/2023 ngày 11 tháng 8 năm 2023.

8. Đảm bảo xây dựng tách biệt hệ thống thu gom nước thải về hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng" và "ô nhiễm nhẹ"; đảm bảo xây dựng các tuyến thu gom nước thải riêng biệt đối với những trường hợp các dự án, cơ sở thứ cấp nằm trong phân khu thuộc hệ thống thu gom, xử lý nước thải "ô nhiễm nhẹ" đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng". Các dự án, cơ sở thứ cấp đã được phê duyệt thủ tục môi trường, trong đó tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý sơ bộ đảm bảo đạt QCVN 40:2011/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột B) chỉ được áp dụng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải vào hệ thống xử lý nước thải "ô nhiễm nặng" được phê duyệt tại Giấy phép môi trường này sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh các hồ sơ môi trường theo quy định.

9. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

10. Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật.

11. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định của chính quyền địa phương.

12. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

MINH HUNG SIKICO

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG-SIKICO

Số: 0102/2022/GUQ-MHS

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

Bình Phước, ngày 21 tháng 7 năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng-Sikico ("Công Ty");

Tại trụ sở Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng-Sikico, chúng tôi gồm:

BÊN A: BÊN ỦY QUYỀN
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG-SIKICO
Mã số thuế : 3801100876
Địa chỉ : Tổ 2, Khu phố Xa Cam, phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước
Đại diện theo pháp luật: Ông **HUỲNH THÀNH CHUNG**
Chức vụ : **Tổng Giám Đốc**

Đồng ý ủy quyền cho:

BÊN B: BÊN NHẬN ỦY QUYỀN
Bà : **NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC** Sinh năm: 1972 CCCD: 052172000250
Tại : Cục Trưởng Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH
Địa chỉ liên hệ : 247 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp.HCM
Chức vụ : **Phó Tổng Giám Đốc**

1. **Nội dung ủy quyền:**

Bà Nguyễn Thị Xuân Ngọc được toàn quyền thay mặt người đại diện theo pháp luật Công Ty và Công Ty Cổ Phần Công nghiệp Minh Hưng-Sikico để quản lý, điều hành, quyết định mọi hoạt động của Công Ty; thực hiện toàn bộ các quyền và trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật Công Ty theo quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty, bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi các nội dung sau đây:

- Được quyền tham gia, tham dự các buổi họp, làm việc, gửi, nhận tài sản, quyết định, ký kết các tài liệu, văn bản, hợp đồng liên quan đến hoạt động của Công Ty với các cá nhân, tổ chức (ngân hàng, tổ chức tín dụng, doanh nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ...).
- Được quyền quyết định và ký kết hợp đồng vay, thế chấp, bảo lãnh, bán tài sản, quyết định đầu tư, quyết định phát triển dự án do Công Ty làm chủ đầu tư, các loại tài liệu, văn bản, hợp đồng khác; được quyết định vấn đề tài chính của Công Ty và được ký các chứng từ thanh toán.
- Được quyền quyết định, ký tên và chỉnh sửa những sai sót (nếu có) liên quan đến hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, đăng ký điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp; đăng ký đầu tư, đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư của Công Ty.

- Được quyền quyết định, ký, điều chuyển, phân công, bổ nhiệm nhân sự và các vấn đề liên quan đến tất cả các hoạt động của Công Ty.
- Được quyền quyết định, ký các văn bản, tài liệu nội bộ Công Ty, ký thỏa thuận, hợp đồng, hợp tác với đối tác, nhà thầu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tất cả các hoạt động của Công Ty.

Trong phạm vi uỷ quyền, Bà Nguyễn Thị Xuân Ngọc được uỷ quyền lại cho bên thứ ba hoặc cử người khác để liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp, rút hồ sơ, nhận kết quả giải quyết các vấn đề thuộc phạm vi và nội dung uỷ quyền.

2. **Thời gian ủy quyền:** 10 năm kể từ ngày ký văn bản.
3. **Thù lao ủy quyền:** việc ủy quyền này không có thù lao.
4. Tôi hoàn toàn minh mẫn khi xác lập việc ủy quyền này. Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về việc uỷ quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ Công Ty.
5. Giấy ủy quyền này được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản, Công Ty giữ 01 bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN	BÊN ỦY QUYỀN
NGUYỄN THỊ XUÂN NGỌC	HUỲNH THÀNH CHUNG

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 CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 3801100876

Đăng ký lần đầu: ngày 01 tháng 06 năm 2015

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 21 tháng 07 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MINH HUNG – SIKICO INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: MHS

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tổ 2, Khu phố Xa Cam, Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: *083.8999495 - 0918.011903* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 30.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HUỲNH THÀNH CHUNG Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *21/08/1968* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *031068007868*

Ngày cấp: *30/03/2021* Nơi cấp: *Cục Trưởng Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội*

Địa chỉ thường trú: *Tổ 3, khu phố Xa Cam 1, Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Tổ 3, khu phố Xa Cam 1, Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG

STRATEGIC PARTNERSHIP
FOR OBJECTIVE SUCCESS

MINH HUNG SIKICO JOINT STOCK COMPANY

Office: Group 2, Xa Cam, Hung Chien, Binh Long, Binh Phuoc Province
Industrial Park: Hamlet 5, Dong No, Hon Quan, Binh Phuoc Province
(+84) 981 555 777 | sales@sikico.com | www.minhhungsikico.vn

PHỤ LỤC 2
KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VILAS 995 - VIMCERTS 112)
Đ/c: Số 3, ngõ 52/3, Quan Nhân, P. Trung Hòa- Cầu Giấy- Hà Nội
ĐT: 024.62817366

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 2971223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật và Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Nước mặt
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Bảo quản lạnh
Thời gian nhận mẫu tại PTN	23/12/2023
Thời gian thử nghiệm	23/12/2023-28/12/2023

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	QCVN 08:2023/BTNMT, Bảng 3
				NM01	Mức B
1.	pH[b]	-	TCVN 6492:2011	7,3	6-8,5
2.	$BOD_5(20^oC)$[a,b]	mg/l	TCVN 6001-1:2008	5,5	≤ 6
3.	COD[a,b]	mg/l	SMEWW 5220C:2017	9,6	≤ 15
4.	Oxy hòa tan (DO) [b]	mg/l	TCVN 7325:2016	6,9	≥5
5.	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)[a,b]	mg/l	TCVN 6625:2000	12,5	≤15
6.	Amoni (NH_4^+ tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6179-1:1996	2,14	-
7.	Clorua[a,b]	mg/l	TCVN 6194:1996	28,1	-
8.	Nitrat (NO_3^- tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6180:1996	0,62	10[1]
9.	Nitrit (NO_2^- tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6178:1996	0,41	-
10.	Phosphat (PO_4^{3-} tính theo P)[a,b]	mg/l	TCVN 6202:2008	0,22	0,3[1]
11.	Sắt[a,b]	mg/l	SMEWW3111B:2017	0,313	-

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcerts 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) được lưu hồ sơ thầu phụ khi cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) được lưu theo phương pháp nội bộ
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

12.	Tổng dầu, mỡ[6]	mg/l	SMEWW 5220B:2017.	<0,3	-
13.	Coliform[6]	MPN/ 100ml	SMEWW 9221B:2017	3.400	≤ 5.000
14.	Ecoli[6]	MPN/ 100ml	SMEWW 9221B:2017	210	≤ 1.000

Ghi chú:

- Vị trí:

NM01: Tọa độ: X:1272621; Y:0533921

- Quy chuẩn so sánh: *+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.*

Bảng 3: Giá trị giới hạn các thông số trong nước mặt phục vụ cho việc phân loại chất lượng nước hồ, ao, đầm và bảo vệ môi trường sống dưới nước.

Mức B: Chất lượng nước trung bình. Hệ sinh thái trong nước tiêu thụ nhiều oxy hòa tan do một lượng lớn chất ô nhiễm. Nước có thể sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp, nông nghiệp sau khi áp dụng biện pháp xử lý phù hợp.

(1): Áp dụng theo QCVN 08-MT:2015/BTNMT,cột B1

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2023

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆN TRƯỞNG

TS.KHMT.Đặng Xuân Thường

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm.
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcert 112.
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) được hiện bởi nhà thầu phụ/nhà cung cấp.
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) được hiện theo phương pháp nội bộ.
7. Yêu cầu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VILAS 995 - VIMCERTS 112)
Đ/c: Số 3, ngõ 52/3, Quan Nhân, P. Trung Hòa- Cầu Giấy- Hà Nội
ĐT: 024.62817366

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 9961223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Mẫu đất
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Mẫu đựng trong túi nilong
Thời gian nhận mẫu tại PTN	23/12/2023
Thời gian thử nghiệm	23/12/2023-28/12/2023

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	QCVN 03:2023/BTNMT
				MĐ01	Loại 1
1.	Asen (As)[b]	mg/kg	TCVN 8963:2011+ SMEWW 3114B:2017	2,040	25
2.	Cadimi (Cd)[b]	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7010	0,148	4
3.	Chì (Pb)[b]	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	8,570	200
4.	Kẽm (Zn)[b]	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	48,107	300
5.	Đồng (Cu)[b]	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	27,119	150

Ghi chú:

- Vị Trí:

MĐ01: Tọa độ: X:1272735; Y: 533621

- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 03:202023/BTNMT: *quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất về chất lượng đất*

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2023

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆN TRƯỞNG

TS.KHMT. Đặng Xuân Thường

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu đã nghiệm
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcerts 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) được hợp tác nhà thầu phụ/đã cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) được hợp theo phương pháp nội bộ/có quy thể hiện có giá trị tham khảo)
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VILAS 995 - VIMCERTS 112)

Đ/c: Số 3, ngõ 52/3, Quan Nhân, P. Trung Hòa- Cầu Giấy- Hà Nội
ĐT: 024.62817366

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 9951223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Dồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật và Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Không khí xung quanh
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Bảo quản lạnh
Thời gian nhận mẫu tại PTN	23/12/2023
Thời gian thử nghiệm	23/12/2023-28/12/2023

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả phân tích	QCVN 05:2023/ BTNMT (Trung bình 1 giờ)
				KK03	
1	Nhiệt độ[b]	°C	QCVN 46:2012/BTNMT	35,7	-
2	Độ ẩm[b]	%		52,3	-
3	Tốc độ gió[b]	m/s		0,9	-
4	Tiếng ồn	dB	TCVN 7878-2:2010	62,8	-
5	SO_2[b]	µg/Nm^3	TCVN 5971:1995	<45	**350**
6	CO[b]	µg/Nm^3	ITET.HDPT.CO	<15.000	**30.000**
7	NO_2[b]	µg/Nm^3	TCVN 6137:2009	<30	**200**
8	TSP[b]	µg/Nm^3	TCVN 5067:1995	171,5	**300**

Ghi chú:

- Vị Trí:

KK03: Tọa độ: X:1272387; Y:533618

- Quy chuẩn so sánh:

QCVN 05:2023/BTNMT (Trung bình 1 giờ):Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2023

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

VIỆN TRƯỞNG

TS.KHMT.Đặng Xuân Thường

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm.
2. Không được trích sao kết quả nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcerts 112.
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) thực hiện tại nhà thầu phụ/nhà cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) thực hiện theo phương pháp nội bộ(kết quả thử hiện có giá trị tham khảo)
7. Tên mẫu và tọa độ khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VILAS 995 - VIMCERTS 112)
Địa: Số 3, ngõ 52/3, Quan Nhân, P. Trung Hòa- Cầu Giấy- TP Hà Nội
DT: 024.62817366

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 10011223

Khách hàng CÔNG TY TNHH HAOHUA
Địa Chỉ Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc Cán bộ Viện Kỹ thuật và Công nghệ Môi trường
Loại mẫu Nước mặt
Số lượng mẫu 01
Tình trạng mẫu Bảo quản lạnh
Thời gian nhận mẫu tại PTN 25/12/2023
Thời gian thử nghiệm 25/12/2023-30/12/2023

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	QCVN 08:2023/BTNMT, Bảng 3
				NM01	Mức B
1.	pH[b]	-	TCVN 6492:2011	7,4	6-8,5
2.	BOD_5(20°C)[a,b]	mg/l	TCVN 6001-1:2008	5,2	≤ 6
3.	COD[a,b]	mg/l	SMEWW5220C:2017	<9	≤ 15
4.	Oxy hòa tan (DO)[b]	mg/l	TCVN 7325:2016	7,1	≥5
5.	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)[a,b]	mg/l	TCVN 6625:2000	14,0	≤15
6.	Amoni (NH_4^+ tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6179-1:1996	1,14	-
7.	Clorua[a,b]	mg/l	TCVN 6194:1996	34,3	-
8.	Nitrat (NO_3^- tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6180:1996	0,57	10[1]
9.	Nitrit (NO_2^- tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6178:1996	0,26	-
10.	Phosphat (PO_4^{3-} tính theo P)[a,b]	mg/l	TCVN 6202:2008	0,21	0,3[1]

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm
2. Không được trích sao kết quả này khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường
3. Các chỉ tiêu đánh dấu [a] là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025: 2017
4. Các chỉ tiêu đánh dấu [b] là chỉ tiêu được công nhận Vimcerts 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu [c] thực hiện bởi nhà thầu phụ đã có trong cột
6. Các chỉ tiêu đánh dấu [d] được hiện theo phương pháp nội bộ
7. Tên mẫu và tên Khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

11.	Sắt[(a),(b)]	mg/l	SMEWW 3111B:2017	0.166	-
12.	Tổng dầu, mỡ[(b)]	mg/l	SMEWW 5220B:2017.	<0.3	-
13.	Coliform[(b)]	MPN/ 100ml	SMEWW 9221B:2017	2.800	≤ 5.000
14.	Ecoli [(b)]	MPN/ 100ml	SMEWW 9221B:2017	320	≤ 1.000

Ghi chú:

- Vị trí:

NM01: Tọa độ: X:1272146; Y: 0533296

- Quy chuẩn so sánh: *+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.*

Bảng 3: Giá trị giới hạn các thông số trong nước mặt phục vụ cho việc phân loại chất lượng nước hồ, ao, đầm và bảo vệ môi trường sống dưới nước.

Mức B: Chất lượng nước trung bình. Hệ sinh thái trong nước tiêu thụ nhiều oxy hòa tan do một lượng lớn chất ô nhiễm. Nước có thể sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp, nông nghiệp sau khi áp dụng biện pháp xử lý phù hợp.

(1): Áp dụng theo QCVN 08-MT:2015/BTNMT,cột B1

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2023

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

VIỆN TRƯỞNG

TS.KHMT. Đặng Tuấn Thường

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm.
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) do nhà thầu phụ thực hiện.
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) thực hiện bởi nhà thầu phụ cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) thực hiện theo phương pháp nội bộ
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VILAS 995 - VIMCERTS 112)

Địa chỉ: Số 3, ngõ 53/3, Quan Nhân, P. Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
ĐT: 024.62817366

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 10001223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Mẫu đất
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Mẫu đựng trong túi nilong
Thời gian nhận mẫu tại PTN	25/12/2023
Thời gian thử nghiệm	25/12/2023-30/12/2023

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	QCVN 03:2023/BTNMT
				MĐ01	Loại 1
1.	Asen (As)(b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ SMEWW 3114B:2017	2,177	25
2.	Cadimi (Cd)(b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7010	0,189	4
3.	Chì (Pb)(b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	10,158	200
4.	Kẽm (Zn)(b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	48,138	300
5.	Đồng (Cu)(b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	31,518	150

Ghi chú:

- Vị Trí:

MĐ01: Tọa độ: X:1272665; Y: 0533904

- Quy chuẩn so sánh:

+ **QCVN 03:202023/BTNMT**: *quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất về chất lượng đất*

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2023

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆN TRƯỞNG

TS.KHMT. Đặng Xuân Thường

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) đã có tiền được công nhận ISO/IEC 17025:2017
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là các tiêu được công nhận Vimcerts 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) thực hiện bởi nhà thầu phụ đã ký hợp đồng
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) thực hiện theo phương pháp nội bộ/hướng dẫn (không có giá trị theo Thông tư)
7. Tên mẫu và tên khách hàng theo yêu cầu của khách hàng

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VILAS 995 - VIMCERTS 112)

Địa chỉ: Số 3, ngõ 53/3, Quan Nhân, P. Trung Hòa- Cầu Giấy- Hà Nội
ĐT: 024.62817366

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 2291223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật và Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Không khí xung quanh
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Bảo quản lạnh
Thời gian nhận mẫu tại PTN	25/12/2023
Thời gian thử nghiệm	25/12/2023-30/12/2023

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả phân tích	QCVN 05:2023/ BTNMT (Trung bình 1 giờ)
				KK01	
1	Nhiệt độ(b)	°C	QCVN 46:2012/BTNMT	34,3	-
2	Độ ẩm(b)	%		53,4	-
3	Tốc độ gió(b)	m/s		1,1	-
4	Tiếng ồn	dB	TCVN 7878-2:2010	64,1	-
5	SO_2(b)	µg/Nm^3	TCVN 5971:1995	<45	350
6	CO(b)	µg/Nm^3	ITET.HDPT.CO	<15.000	30.000
7	NO_2(b)	µg/Nm^3	TCVN 6137:2009	<30	200
8	TSP(b)	µg/Nm^3	TCVN 5067:1995	165,0	300

Ghi chú:

- Vị Trí:

KK01: Tọa độ: X:1272621; Y:0533921

- Quy chuẩn so sánh:

QCVN 05:2023/BTNMT (Trung bình 1 giờ):Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2023

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆN TRƯỞNG

TS.KHMT.Đặng Xuân Thường

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm
2. Không được trích, sao kết quả nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcerts 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) được thực hiện bởi nhà thầu phụ được công nhận
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) được thực hiện theo phương pháp nội bộ(có giá trị tham khảo)
7. Tên mẫu và các thông tin khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VLAT-1.0419, VIMCERTS 112)
Địa: Số 3, Ngõ 52/3 Quan Nhân, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 024.62817366 – 024.6666 2032

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 10051223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Mẫu đất
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Mẫu đựng trong túi nilong
Thời gian nhận mẫu tại PTN	26/12/2023
Thời gian thử nghiệm	26/12/2023-03/01/2024

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	QCVN 03:2023/BTNMT
				MĐ01	Loại 1
1.	Asen (As)(b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ SMEWW 3114B:2017	1,32	25
2.	Cadimi (Cd) (b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7010	1,06	4
3.	Chì (Pb) (b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	8,53	200
4.	Kẽm (Zn) (b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	59,2	300
5.	Đồng (Cu) (b)	mg/kg	TCVN 8963:2011+ US EPA Method 7000B	17,9	150

Ghi chú:

- Vị Trí:

MD01: Tọa độ: X:1272665; Y: 0533904

- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 03:202023/BTNMT: *quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất về chất lượng đất*

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2024

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

TS. Nguyễn Phú Duyên

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm.
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcerts 112.
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) thực hiện bởi nhà thầu phụ của cung cấp.
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) thực hiện theo phương pháp nội bộ.
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VLAT-1.0419, VIMCERTS 112)
Đ/c: Số 3, Ngõ 52/3 Quan Nhân, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 024.62817366 – 024.6656 2032

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 10061223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật và Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Nước mặt
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Bảo quản lạnh
Thời gian nhận mẫu tại PTN	26/12/2023
Thời gian thử nghiệm	26/12/2023-03/01/2024

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	QCVN 08:2023/BTNMT, Bảng 3
				NM01	Mức B
1.	pH[b]	-	TCVN 6492:2011	7,5	6-8,5
2.	BOD_5(20°C)[a,b]	mg/l	TCVN 6001-1:2008	5,1	≤ 6
3.	COD[a,b]	mg/l	SMEWW5220C:2017	<9	≤ 15
4.	Oxy hòa tan (DO) [b]	mg/l	TCVN 7325:2016	7,0	≥5
5.	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)[a,b]	mg/l	TCVN 6625:2000	<15	≤15
6.	Amoni (NH_4^+ tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6179-1:1996	7,68	-
7.	Clorua[a,b]	mg/l	TCVN 6194:1996	25,8	-
8.	Nitrat (NO_3^- tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6180:1996	0,47	10[1]
9.	Nitrit (NO_2^- tính theo N)[a,b]	mg/l	TCVN 6178:1996	0,32	-
10.	Sắt[a,b]	mg/l	SMEWW 3111B:2017	0,19	-
11.	Tổng dầu, mỡ[b]	mg/l	SMEWW 5220B:2017.	<0,3	-
12.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	SMEWW 9221B:2017	2.100	≤ 5.000

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm.
2. Không được trích sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu [a] là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu [b] là chỉ tiêu được công nhận Vimcert 112
5. Các các tiêu đánh dấu [c] thực hiện bởi nhà thầu phụ/nhà cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu [d] thực hiện theo phương pháp nội bộ
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

13.	Ecoli (b)	MPN/ 100ml	SMEWW 9221B:2017	240	≤ 1.000

Ghi chú:

- Vị trí:

NM01: Tọa độ: X:1272146; Y: 0533296

- Quy chuẩn so sánh: + QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

Bảng 3: Giá trị giới hạn các thông số trong nước mặt phục vụ cho việc phân loại chất lượng nước hồ, ao, đầm và bảo vệ môi trường sống dưới nước.

Mức B: Chất lượng nước trung bình. Hệ sinh thái trong nước tiêu thụ nhiều oxy hòa tan do một lượng lớn chất ô nhiễm. Nước có thể sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp, nông nghiệp sau khi áp dụng biện pháp xử lý phù hợp.

(b): Áp dụng theo QCVN 08-MT:2015/BTNMT, cột B1

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2024

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÓ VIỆN TRƯỞNG

TS. Nguyễn Phú Duyên

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm
2. Không được trích sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường.
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcert 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) thực hiện bởi nhà thầu phụ/nhà cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) thực hiện theo phương pháp nội bộ
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
(VLAT-1.0419, VIMCERTS 112)
Địa: Số 3, Ngõ 52/3 Quan Nhân, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 024.62817366 – 024.6666 2032

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 10041223

Khách hàng	**CÔNG TY TNHH HAOHUA**
Địa Chỉ	Xã Đồng nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ quan trắc	CÔNG TY TNHH HAOHUA
Người quan trắc	Cán bộ Viện Kỹ thuật và Công nghệ Môi trường
Loại mẫu	Không khí xung quanh
Số lượng mẫu	01
Tình trạng mẫu	Bảo quản lạnh
Thời gian nhận mẫu tại PTN	26/12/2023
Thời gian thử nghiệm	26/12/2023-03/01/2024

KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả phân tích	QCVN 05:2023/ BTNMT (Trung bình 1 giờ)
				KK01	
1	Nhiệt độ[b]	°C	QCVN 46:2012/BTNMT	31,8	-
2	Độ ẩm[b]	%		62,7	-
3	Tốc độ gió[b]	m/s		0,9	-
4	Tiếng ồn	dB	TCVN 7878-2:2010	62,3	-
5	SO_2[b]	µg/Nm³	TCVN 5971:1995	<45	350
6	CO[b]	µg/Nm³	ITET.HDPT.CO	<15.000	30.000
7	NO_2[b]	µg/Nm³	TCVN 6137:2009	<30	200
8	TSP[b]	µg/Nm³	TCVN 5067:1995	181,1	300

Ghi chú:

- Vị Trí:

KK01: Tọa độ: X:1272621; Y:0533921

- Quy chuẩn so sánh:

QCVN 05:2023/BTNMT (Trung bình 1 giờ): Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2024

PHÒNG PTCLMT
P.TRƯỞNG PHÒNG

ThS. Nguyễn Văn Phiên

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÓ VIỆN TRƯỞNG

TS. Nguyễn Phú Quyền

1. Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm
2. Không được trích, sao kết quả này nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Viện Kỹ thuật và Công nghệ môi trường
3. Các chỉ tiêu đánh dấu (a) là chỉ tiêu được công nhận ISO/IEC 17025:2017.
4. Các chỉ tiêu đánh dấu (b) là chỉ tiêu được công nhận Vimcert 112
5. Các chỉ tiêu đánh dấu (c) thực hiện bởi nhà thầu phụ/nhà cung cấp
6. Các chỉ tiêu đánh dấu (d) thực hiện theo phương pháp nội bộ
7. Tên mẫu và tên khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng

BÁO CÁO

KẾT QUẢ ỨNG DỤNG MÔ HÌNH AERMOD MÔ PHỎNG LAN TRUYỀN Ô NHIỄM KHÔNG KHÍ

Tên dự án: Nhà máy sản xuất lốp xe Haohua (Việt Nam) với công suất 14.400.000 bộ/năm" của Công ty TNHH Hao Hua Việt Nam

Địa chỉ: lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

ĐƠN VỊ TƯ VẤN	ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG HUY HOÀNG	**CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG SÀI GÒN XANH**
Lê Quang Huy	Giám Đốc Nguyễn Như Sang

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 05 năm 2025

MỤC LỤC

1 Giới thiệu về quy mô, công suất của dự án:.....6
2 Giới thiệu mô hình AERMOD 6
3 Dữ liệu đầu vào:.....14
3.1 Dữ liệu địa hình:.....14
3.2 Dữ liệu khí tượng: 16
3.3 Số liệu về nguồn phát thải:.....21
3.4 Dữ liệu lưới tính:.....24
3.5 Dữ liệu nồng độ nền:.....25
4 Kịch bản mô phỏng:.....26
5 Kết quả mô phỏng:.....27

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. Vị trí nhà máy trên ảnh Google Earth 6
Hình 2. Cấu trúc mô hình AERMOD 7
Hình 3. Cách tiếp cận hai trạng thái của mô hình AERMOD 8
Hình 4. Cụm khí tức thời và cụm khí trung bình chung trong CBL 9
Hình 5. Dữ liệu địa hình được khai báo trong mô hình 15
Hình 6. Phạm vi địa hình được khai báo 16
Hình 7. Hoa gió mùa khô trong thời gian 1/2025-4/2025 17
Hình 8. Hoa gió mùa mưa trong thời gian 5/2024-12/2024 18
Hình 9. Tần suất tốc độ gió mùa khô trong thời gian 1/2025-4/2025 18
Hình 10. Tần suất tốc độ gió mùa khô trong thời gian 5/2024-12/2024 19
Hình 11. Nhiệt độ trung bình tháng tại khu vực nghiên cứu 20
Hình 12. Lượng bức xạ mặt trời trung bình theo giờ tại khu vực nghiên cứu 20
Hình 13. Lượng mưa trung bình tháng tại khu vực nghiên cứu 21
Hình 14. Miền lưới tính bao quát được đưa vào mô hình AERMOD 24
Hình 15. Phạm vi phân bố lưới tính 25
Hình 16. Bản đồ phân bố bụi phát tán trong môi trường không khí xung quanh 30
Hình 17. Cận cảnh phạn vi có nồng độ vượt chuẩn kịch bản trung bình 1 giờ 30

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Các nguồn phát sinh khí thải và lưu lượng xả khí thải tối đa 21
Bảng 2. Thông số tải lượng khi các hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố 23
Bảng 3. Thông số tải lượng khi hệ thống xử lý khí hoạt động bình thường 23
Bảng 4. Nồng độ nền tại 2 vị trí 25
Bảng 5. Giá trị nồng độ nền được sử dụng 26
Bảng 6. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 1 28
Bảng 7. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 2 28
Bảng 8. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 3 28
Bảng 8. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 4 29
Bảng 9. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 1 31

Bảng 10. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 2 35
Bảng 11. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 3 39
Bảng 11. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 4 43

1 Giới thiệu về quy mô, công suất của dự án:

Tên công ty: Công ty TNHH Hao Hua Việt Nam

Địa chỉ: lô A17, A18 và lô DV3, KCN Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.



Hình 1. Vị trí nhà máy trên ảnh Google Earth

2 Giới thiệu mô hình AERMOD

Mô hình AERMOD được phát triển dựa trên mô hình AERMIC bởi cơ quan khí tượng và cục bảo vệ môi trường Hoa Kì. Một nhóm làm việc hợp tác của các nhà khoa học từ AMS và EPA, AERMIC bước đầu đã được hình thành trong năm 1991. Sau đó AERMIC phát triển thành AERMOD. Và được chính thức sử dụng vào ngày 9/12/2015. Kết quả mô phỏng dưới dạng hình ảnh không gian 2 chiều hoặc 3 chiều, giúp người dùng dễ dàng nhận thấy những tác động của khí thải lên nơi khảo sát.

AERMOD là mô hình mô phỏng cụm khí ở trạng thái ổn định. Nó là mô hình thay thế hoàn chỉnh cho mô hình ISC3 (ngoại trừ xử lý vấn đề lắng đọng chất ô nhiễm). Một trong những bước tiến lớn của mô hình là mô tả lớp biên Trái đất (PBL) thông qua cả bề mặt và lớp hòa trộn bên trên. Không giống các mô hình trước đây, AERMOD giải thích tính không đồng nhất của PBL theo phương đứng dựa trên tính toán độ phân tán của nó.

Nó chuyển các tham số "trung bình" của PBL trên thực tế thành tham số "hiệu quả" của PBL đồng tính tương đương (Cimorelli et al., 2005).

So với ISC3, AERMOD hiện đang có các thuật toán mới hoặc được cải tiến (Cimorelli et al., 2005) để giải quyết các vấn đề sau:

- Sự lan truyền chất ô nhiễm trong cả lớp biên đối lưu và ổn định.
- Sự nổi và di chuyển lên trên của cụm khí.
- Cụm khí xâm nhập vào tầng nghịch đảo trên cao.
- Tính toán biên dạng đứng (vertical profile) của gió, chảy rối và nhiệt độ.
- Lớp biên của đô thị vào ban đêm.
- Xử lý các điểm tiếp nhận trên mọi loại địa hình từ bề mặt đến trên độ cao của cụm khí.
- Xử lý hiệu ứng đường rẽ khí của các tòa nhà (buiding wake).
- Cải tiến trong mô tả các tham số lớp biên cơ bản.
- Xử lý các đường uốn cong của cụm khí.

Mô hình AERMOD là chữ viết tắt của cụm từ The AMS/EPA Regulatory Model (AERMOD) được đặc biệt thiết kế để hỗ trợ cho chương trình quản lý của EPA (Cimorelli et al., 2005). AERMOD có một chương trình chính là AERMOD và hai bộ tiền xử lý là AERMET (tiền xử lý dữ liệu khí tượng) và AERMAP (tiền xử lý dữ liệu địa hình)

Cấu trúc mô hình AERMOD được thể hiện trong hình sau:



Hình 2. Cấu trúc mô hình AERMOD

Dựa theo tài liệu về AERMOD của Alan J. Cimorelli và cộng sự năm 2005, cấu trúc chung của mô hình thể hiện qua các công thức sau:

$$C_T\{x_r, y_r, z_r\} = f.C_{C,S}\{x_r, y_r, z_r\} + (1-f)C_{C,S}\{x_r, y_r, z_p\}$$

$C_T\{x_r, y_r, z_r\}$: Tổng nồng độ

$C_{C,S}\{x_r, y_r, z_r\}$: Nồng độ từ cụm khí ngang (c: đối lưu, s: ổn định)

$C_{C,S}\{x_r, y_r, z_p\}$: Nồng độ từ cụm khí theo địa hình

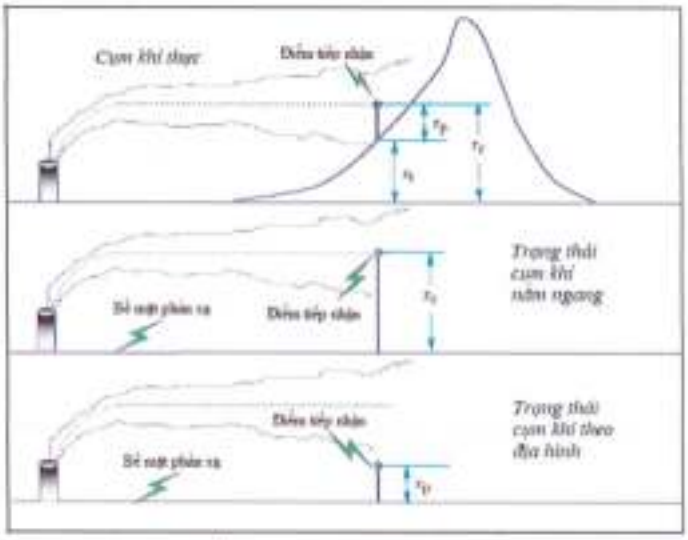
f: Trọng số của trạng thái cụm khí

$\{x_r, y_r, z_r\}$: Tọa độ của điểm tiếp nhận (z_r: có liên quan cao độ gốc của ống thải).

$z_p = z_r - z_t$: Độ cao của điểm tiếp nhận tại vị trí cục bộ, chưa xét đến cao độ gốc của ống thải.

z_t: Độ cao địa hình tại điểm tiếp nhận

Trên địa hình bằng phẳng, $z_t = 0$, $z_p = z_r$,khi đó nồng độ chỉ giảm theo cụm khí ngang.



Hình 3. Cách tiếp cận hai trạng thái của mô hình AERMOD

Công thức tính trọng số yêu cầu tính H_c (độ cao đường phân khí tới hạn). Sử dụng h_c(chiều cao địa hình tại điểm tiếp nhận) từ bộ tiền xử lý AERMAP, ta tính H_c

$$\frac{1}{2}u^2\{H_c\} = \int_{H_c}^{h_c} N^2(h_c - z)dz$$

Trong đó

$u^2\{H_c\}$: Vận tốc gió tại độ cao H_c

$\frac{1}{2}u^2\{H_c\} = \int_{H_c}^{h_c} N^2(h_c - z)dz_u\{H_c\}$: $N = [\frac{g}{\theta}\frac{\partial\theta}{\partial z}]^{\frac{1}{2}}$: phân bố Brunt– Vaisala

h_c: Độ cao địa hình ảnh hưởng dòng khí nhiều nhất tại lân cận điểm tiếp nhận

Trọng số của hai trạng thái cụm khí phụ thuộc vào mối quan hệ giữaH_c và nồng độ đóng góp vào tổng nồng độ theo phương đứng tại vị trí điểm tiếp nhận. Giả sử vận tốc gió tăng theo độ cao, khi đó H_c sẽ là độ cao ở tầng khí quyển ổn định nơi mà dòng khí có đủ năng lượng động lực để vượt qua sự phân tầng và độ cao của địa hình.

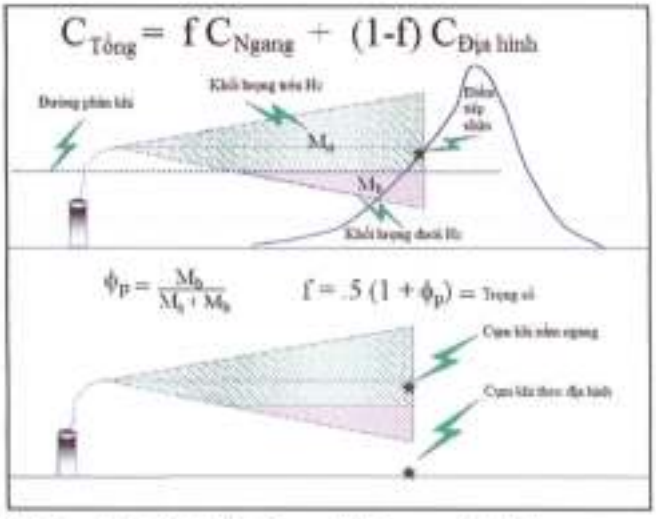
Trọng số trạng thái cụm khí được tính theo công thức :

$$f = 0{,}5(1 + \varphi_p)$$

Tỉ lệ khối lượng cụm khí dưới H_c được tính như sau:

$$\varphi_p = \frac{\int_0^{H_c} C_s\{x_r, y_r, z_r\}dz}{C_s\{x_r, y_r, z_r\}dz}$$

Khi cụm khí dưới độ cao $H_c(\varphi_p = 1, f = 1)$, nồng độ chỉ được xác định theo cụm khí nằm ngang. Khi cụm khí hoàn toàn nằm trên độ cao đường phân khí tới hạn hay khí quyển trung hòa hoặc đối lưu, $\varphi_p = 0, f = 0{,}5$.



Hình 4. Cụm khí tức thời và cụm khí trung bình chung trong CBL

Công thức chung cũng có thể được viết lại dưới dạng:

$$C\{x,y,z\} = \left(\frac{Q}{\bar{u}}\right) P_y\{y;x\} P_z\{z;x\}$$

Q: Vận tốc phát thải

$\bar{u}$: Vận tốc gió hiệu quả

$P_y; P_z$: Đóng góp nồng độ lần lượt theo phương bên và phương đứng

AERMOD giả định phân bố Gauss cho đóng góp nồng độ phương bên và phương đứng trong SBL, phương bên cho CBL. Phương đứng trong CBL không có phân bố Gauss đối với phân bố vận tốc đứng ở các tầng hòa trộn đối lưu.

AERMOD mô phỏng 5 loại cụm khí khác nhau: trực tiếp, gián tiếp, xâm nhập, phun, ổn định

Trong điều kiện đối lưu (L<0), phân bố ngang vẫn là phân bố Gauss, còn phân bố đứng là sự kết hợp của ba loại cụm khí:

- Cụm khí trực tiếp trong tầng hòa trộn lúc đầu không tương tác với lớp trên cùng của tầng hòa trộn
- Cụm khí gián tiếp trong tầng hòa trộn bay lên cao và lúc đầu có xu hướng "đánh võng lên" (loft) gần lớp trên cùng của tầng hòa trộn
- Cụm khí xâm nhập được thải vào tầng hòa trộn nhưng do tính chất nổi nó xâm nhập vào tầng ổn định trên cao.

Trong điều kiện đối lưu, AERMOD cũng giải quyết một trường hợp đặc biệt là nguồn thải phun nơi mà đỉnh ống thải (hay độ cao phát thải) lớn hơn độ cao hòa trộn. Nguồn thải phun sẽ được mô phỏng như cụm khí trong điều kiện ổn định, tuy nhiên sự ảnh hưởng của cháy rối và gió trong tầng hòa trộn được tính toán đồng nhất như cụm khí đi ngang qua tầng hòa trộn để đến điểm tiếp nhận.

AERMOD giải thích sự biến thiên phương đứng của khí tượng thông qua các giá trị hiệu quả như vận tốc gió, sự hòa trộn và tỉ lệ thời gian Lagrangian. Do là mô hình mô phỏng cụm khí trạng thái ổn định, AERMOD sử dụng những giá trị đơn của mỗi biến khí tượng để thể hiện trạng thái lớp phân tán cho mỗi khoảng thời gian mô phỏng (điển hình là 1 giờ). Cụ thể, các tham số hiệu quả được xác định dựa trên các giá trị trung bình từ bản

mô tả dữ liệu thời tiết trong lớp giữa trung tâm cụm khí là điểm tiếp nhận. Các biến và tham số hiệu quả được kí hiệu thêm dấu "~" trên đầu.

Nồng độ từ nguồn thải trực tiếp:

$$C_d\{x_r, y_r, z\} =$$

$$\frac{Qf_b}{\sqrt{2\pi}\tilde{u}} F_y \sum_{m=0}^{\infty} \frac{\lambda_j}{\sigma_{zj}} \left[exp\left(-\frac{(z - \Psi_{dj} - 2mz_i)^2}{2\sigma_{zj}^2} \right) + \exp\left(-\frac{(z + \Psi_{dj} + 2mz_i)^2}{2\sigma_{zj}^2} \right) \right]$$

$$\Psi_{dj} = h_s + \Delta h_d + \frac{\overline{W_j} x}{u}$$

Nồng độ từ nguồn thải gián tiếp

$$C_r\{x_r, y_r, z\} =$$

$$\frac{Qf_p}{\sqrt{2\pi}\tilde{u}} F_y \sum_{j=1}^{2} \sum_{m=0}^{\infty} \frac{\lambda_j}{\sigma_{zj}} \left[exp\left(-\frac{(z + \Psi_{dj} - 2mz_i)^2}{2\sigma_{zj}^2} \right) + exp\left(-\frac{(z - \Psi_{dj} + 2mz_i)^2}{2\sigma_{zj}^2} \right) \right]$$

Nồng độ từ nguồn thải xâm nhập

$$C_p\{x_r, y_r, z\} =$$

$$\frac{Q(1 - f_p)}{\sqrt{2\pi}\tilde{u}\sigma_{zp}} F_y \sum_{m=-\infty}^{\infty} \left[exp\left(-\frac{(z - h_{ep} - 2mz_{ieff})^2}{2\sigma_{zp}^2} \right) + exp\left(-\frac{(z + h_{ep} + 2mz_{ieff})^2}{2\sigma_{zp}^2} \right) \right]$$

Dự đoán nồng độ trong SBL:

Đối với điều kiện cố định, nồng độ tuân theo phân bố Gauss, điều này tương tự như nhiều mô hình mô phỏng cụm khí trạng thái ổn định khác:

$$C_s\{x_r, y_r, z_r\} =$$

$$\frac{Q}{\sqrt{2\pi}\tilde{u}\sigma_{zs}} F_y \sum_{m=-\infty}^{\infty} \left[exp\left(-\frac{(z - h_{es} - 2mz_{ieff})^2}{2\sigma_{zs}^2} \right) + exp\left(-\frac{(z + h_{es} + 2mz_{ieff})^2}{2\sigma_{zs}^2} \right) \right]$$

$$z_{ieff} = MAX[(h_{es} + 2{,}15\sigma_{zs}\{h_{es}\}; z_{im})]$$

Xử lý các đường uốn cong cụm khí mặt bên

Đối với cụm khí dính liên kết chặt chẽ, hàm phân bố ngang cũng là phân bố Gauss:

$$F_{yC} = \frac{1}{\sqrt{2\pi}\sigma_y} exp\left(\frac{-y^2}{2\sigma_y^2}\right)$$

Trong đó σ_y là tham số phân tán bên

Ước lượng hệ số phân tán

Tổng hệ số phân tán không bao gồm hiện tượng building downwash được tính toán trong công thức chung như sau:

$$\sigma_{y,z}^2 = \sigma_{ya,za}^2 + \sigma_b^2$$

Trong đó, kí hiệu y, z được loại bỏ khỏi σ_b vì giả định $\sigma_{yb} = \sigma_{zb}$

Phân tán từ sự chảy rối không khí xung quanh

Phân tán bên từ sự chảy rối không khí xung quanh

$$\sigma_{ya} = \frac{\bar{\sigma}_v x}{\bar{u}(1 + \frac{x/\bar{u}}{2T_{Ly}})^P}$$

$$\sigma_{ya} = \frac{\bar{\sigma}_v x}{\bar{u}(1 + aX)^P}$$

$$a = 78\frac{z_{PG}}{z_{max}} \qquad \sigma_{ya} = \frac{\bar{\sigma}_v x}{\bar{u}(1+aX)^P}$$

Phân tán đứng từ sự chảy rối không khí xung quanh

$$\sigma_{zas} = \left(1 - \frac{h_{es}}{z_i}\right)\sigma_{zgs} + \left(\frac{h_{es}}{z_i}\right)\sigma_{zes}$$

Thành phần phân tán nổi (BID) củaσ_y và σ_z

$$\sigma_b = \frac{0{,}4\Delta h}{\sqrt{2}}$$

Δh: Độ tăng chiều cao của cụm khí phù hợp với từng loại cụm khí (trực tiếp, gián tiếp, xâm nhập và ổn định).Δh_d(trực tiếp), Δh_s(ổn định) được hướng dẫn tính phía sau. $\Delta h_p = h_{ep} - h_s$ (xâm nhập).

Giải quyết hiện tượng dòng khí hạ xuống do ảnh hưởng của các tòa nhà (building downwash)

$$C_{total} = \gamma C_{prime} + (1 - \gamma) C_{AERMOD}$$

Trong đó

C_{prime}:là nồng độ ước lượng từ thuật toán PRIME với đầu vào khí tượng từ AERMOD. C_{AERMOD}: là nồng độ ước lượng từ AERMOD mà không tính hiệu ứng đường rẽ khí của các tòa nhà (building wake).

Trọng số γgiảm theo hàm e mũ với khoảng cách đứng, bên và cuối gió từ đường rẽ khí. Nó được tính từ tính toán PRIME như sau:

$$\gamma = exp\left(\frac{-(x - \sigma_{xg})^2}{2\sigma_{xg}^2}\right) exp\left(\frac{-(y - \sigma_{yg})^2}{2\sigma_{yg}^2}\right) exp\left(\frac{-(z - \sigma_{zg})^2}{2\sigma_{zg}^2}\right)$$

Tính toán *độ nâng cụm khí* trong AERMOD

Độ nâng cụm khí trong CBL:

Nguồn trực tiếp:

$$\Delta h_d = (\frac{3F_m x}{\beta_1^2 u_p^2} + \frac{3}{2\beta_1^2}\frac{F_b x^2}{u_p^2})^{\frac{1}{3}}$$

Nguồn gián tiếp:

$$\Delta h_i = (\frac{2F_b z_i}{\alpha_r u_p r_y r_z})^{\frac{1}{2}}\frac{x}{u_p}$$

Nguồn xâm nhập:

$$h_{ep} = \frac{h_s + z_i}{2} + 0{,}75\Delta h_{ep}$$

Độ nâng cụm khí trong SBL:

$$\Delta h_s = 2{,}66(\frac{F_b}{N^2 u_p})^{\frac{1}{3}}[\frac{N' F_m}{F_b} sin\left(\frac{N' x}{u_p}\right) + 1 - cos\left(\frac{N' x}{u_p}\right)]^{\frac{1}{3}}$$

Mô tả nguồn phát thải:

AERMOD cho phép người dùng mô tả nguồn phát thải là nguồn điểm, diện hay thể tích. Ngoài ra, mô hình còn có khả năng mô tả các nguồn phát thải có hình dạng phức tạp, bất quy tắc.

Nguồn điểm được mô tả chính xác tương tự như mô hình ISC3 (Cơ quan Bảo vệ Môi trường Hoa Kỳ năm 1995). Dữ liệu đầu vào bao gồm vị trí, cao độ, tốc độ phát thải, độ cao ống thải, nhiệt độ khí phát thải, vận tốc thoát khí và đường kính trong của ống thải. Nhiệt độ, vận tốc thoát khí, đường kính được sử dụng để tính toán độ nâng cụm khí.

Nguồn thể tích cũng yêu cầu những dữ liệu đầu vào tương tự như mô hình ISC3. Các dữ liệu đó là vị trí, cao độ (tùy chọn), độ cao phát thải, tốc độ phát thải, kích cỡ cụm khí bên ban đầu (σ_y) và kích cỡ cụm khí đứng ban đầu(σ_z). AERMOD khác ISC3 ở việc thêm bình phương cho công thức tính kích cỡ cụm khí:

$$\sigma_y^2 = \sigma_{yl}^2 + \sigma_{yo}^2$$

Trong đó

σ_{yo}: Kích cỡ cụm khí nằm ngang ban đầu

σ_{yl}: Kích cỡ cụm khí trước khi tính toán kích cỡ ban đầu

σ_y: Kích cỡ cụm khí kết quả sau khi tính toán kích cỡ ban đầu

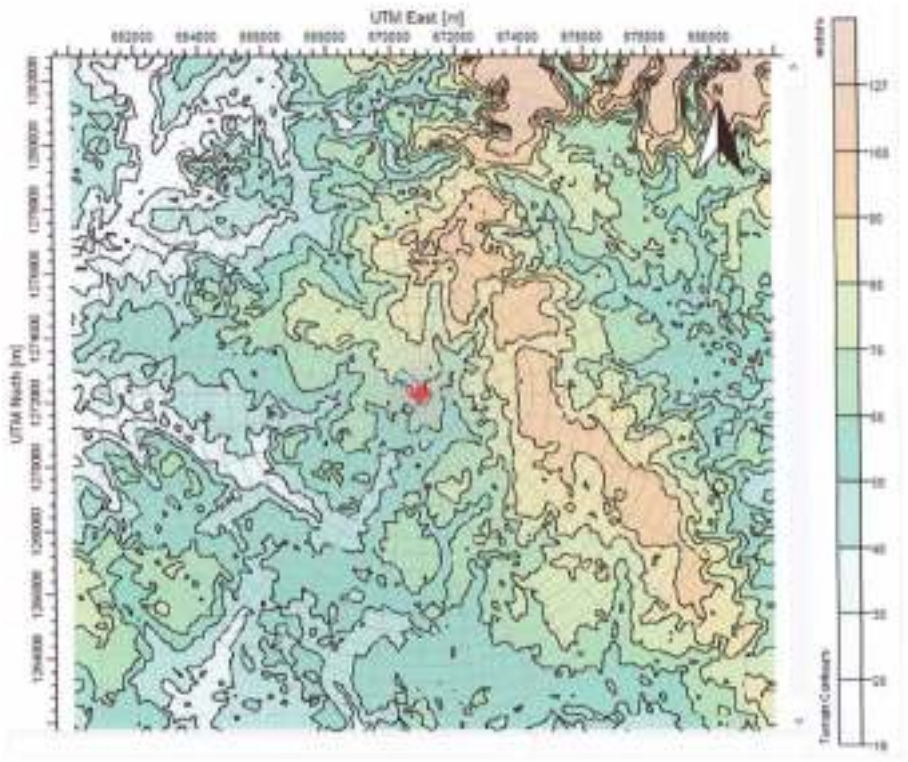
Nguồn diện được phát triển từ quy trình sẵn có của mô hình ISC3. Ngoài dữ liệu đầu vào là hình vuông hay hình chữ nhật, nguồn diện còn có thêm hình tròn hay đa giác. Đa giác tối đa lên đến 20 đỉnh. Hình tròn được xác định bằng vị trí tâm và bán kính. Mô hình AERMOD sử dụng thông tin này để tạo ra một đa giác 20 cạnh gần tròn tương đương cùng diện tích hình tròn.Như ISC3, AERMOD cũng cho phép tính toán chu kì bán rã đơn giản.

3 Dữ liệu đầu vào:

3.1 Dữ liệu địa hình:

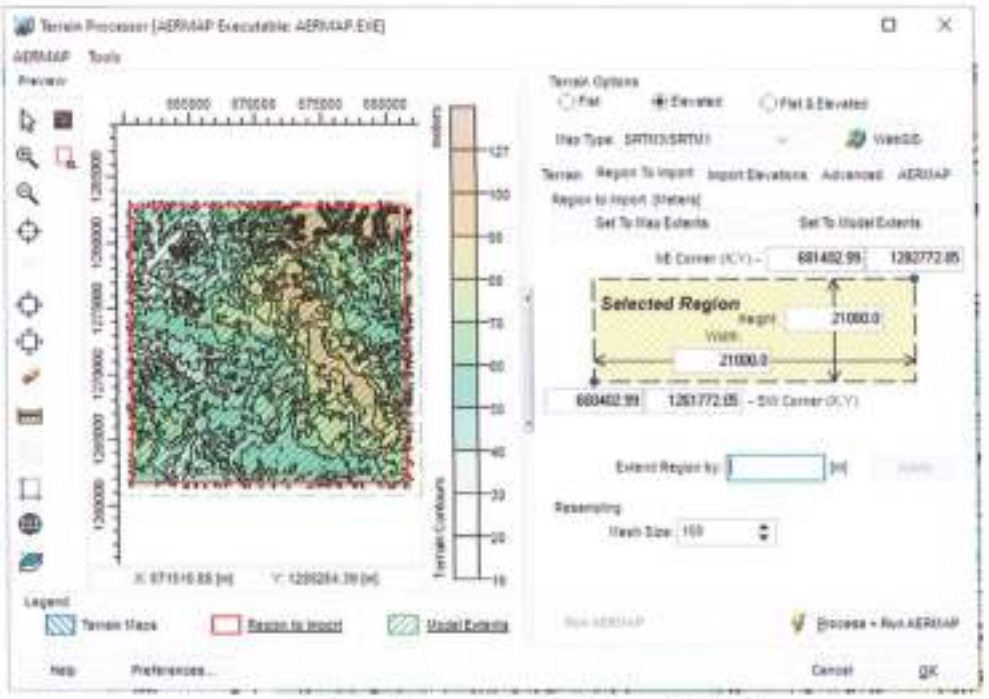
Dữ liệu mô hình số độ cao sử dụng trong AERMOD được sử dụng được trích xuất từ dữ liệu địa hình SRTM (Shutter Radar Topography Mission) độ phân giải 1 arc-second (~30m) do cơ quan Cơ quan nghiên cứu và phát triển hàng không vũ trụ NASA (National Aeronautics and Space Administration) kết hợp với NGA (Geospatial-Intelligence Agency) đồng xây dựng. Dữ liệu độ cao trên miền tính được nội suy tuyến tính 2 chiều (bilinear interpolation) để đồng nhất độ phân giải không gian với lưới môi trường. Toàn bộ

dữ liệu cao độ địa hình do đó được nội suy về độ phân giải 210 x 210 ô lưới, khoảng cách mỗi ô lưới là 100m.



Hình 5. Dữ liệu địa hình được khai báo trong mô hình

Vùng được lựa chọn tính có phạm vi 21 x 21 km để có thể hình dung, mô phỏng được mức độ ảnh hưởng của ống thải đến vùng rộng của dự án. Bản đồ địa hình khu vực tính toán cho quá trình mô phỏng được thể hiện Dự án được xây dựng trên khu vực có địa hình bằng phẳng, nơi đặt vị trí ống khói có cao độ so với mặt nước biển là 60 – 70m. Khu vực địa hình tại Nhà máy có cao độ trung bình trong khoảng 40 – 70m trên mặt nước biển. Phía Đông và Đông Bắc nhà máy địa hình đồi núi với độ cao từ 90m đến 130m so với mực nước biển.



Hình 6. Phạm vi địa hình được khai báo

3.2 Dữ liệu khí tượng:

Dữ liệu khí tượng là những dữ liệu đồng hóa được sử dụng trong báo cáo được lấy từ những nguồn sau:

- Dữ liệu khí tượng quan trắc theo giờ: là bộ dữ liệu tái phân tích ERA5 thời gian từ 5/2024 đến 04/2025. ERA5 là sản phẩm do Trung tâm Dự báo Thời tiết hạn vừa của Châu Âu (European Centre for Medium-Range Weather Forecasts – ECMWF) phát triển. ERA5 cung cấp dữ liệu khí tượng độ phân giải cao (trong trường hợp của dự án, độ phân giải ô lưới được lựa chọn là 1.25° x 1.25°) cho các biến khí hậu, khí quyển, đất liền và đại dương. Dữ liệu bao phủ bề mặt Trái đất được phân tầng thành 137 cấp từ bề mặt đại dương lên đến độ cao 80km. ERA5 cho phép đánh giá tính bất định của thời tiết ở tất cả các độ phân giải không gian và thời gian. Báo cáo đảm bảo chất lượng dữ liệu (QA report) của ERA liên tục được công bố và cập nhật từ năm 1979 đến nay trong vòng 3 tháng theo thời gian thực. Dữ liệu được cập nhật sơ bộ hàng ngày trong vòng 5 ngày kể từ khi đo đạc. ERA5 kết hợp các thuật toán hiệu chỉnh dữ liệu cùng với lượng lớn dữ liệu quan trắc thực tế trong thời gian dài trên quy mô toàn cầu, từ đó đưa ra bộ dữ liệu đồng hóa ưu việt và chính xác. Trong mô phỏng của báo cáo này, ERA5 cung cấp các trường dữ liệu: tốc độ gió, hướng gió, độ

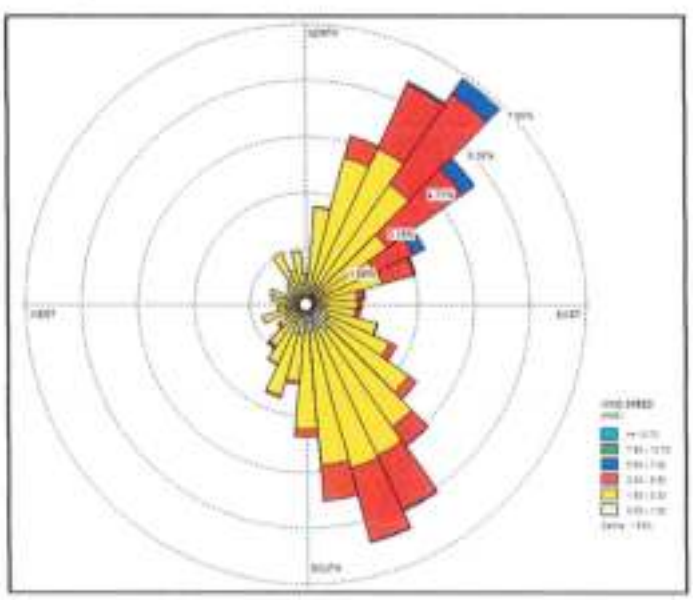
che phủ mây, bức xạ mặt trời, thông lượng nhiệt bức xạ mặt trời, thông lượng nhiệt tiềm ẩn, nhiệt độ khí quyển, lượng mưa, áp suất khí quyển.

- Dữ liệu khí tượng thám không: Dữ liệu khí tượng thám không được sử dụng từ công cụ ước tính không khí của AERMET. Công cụ ước tính không khí trên được phát triển bởi Lakes Environmental. Đây là dữ liệu đủ chính xác để trở thành một phương pháp khả thi nhằm cung cấp độ cao trộn cho mục đích lập mô hình bằng cách sử dụng các mô hình như AERMOD (Thé et al., 2001).

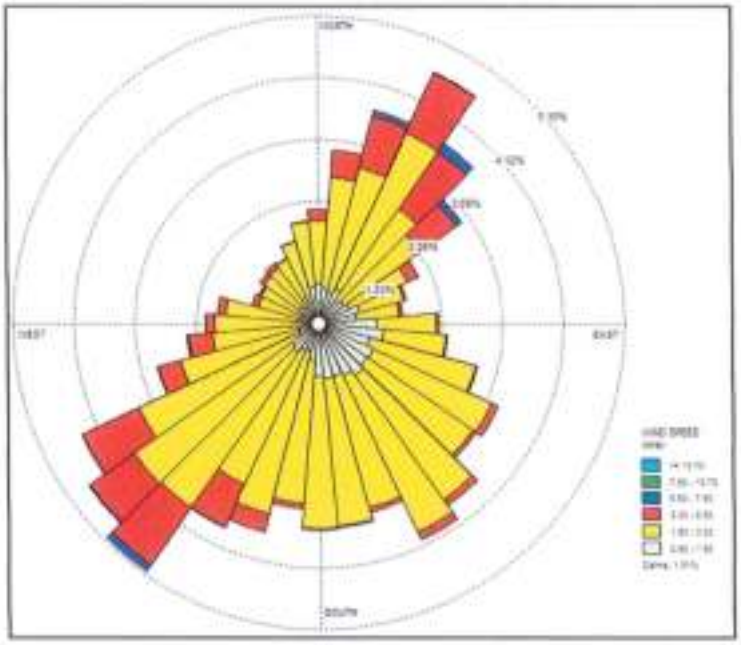
Với quãng thời gian cơ sở cho nghiên cứu từ 1/5/2024 đến 30/4/2025 là 365 ngày, tổng số lớp trường hợp được mô phỏng là 365 ngày x 24h = 8.760 trường hợp.

+ Trường gió: Chi tiết dữ liệu trường gió cho được dùng cho tính toán được thể hiện tại các hình dưới đây:

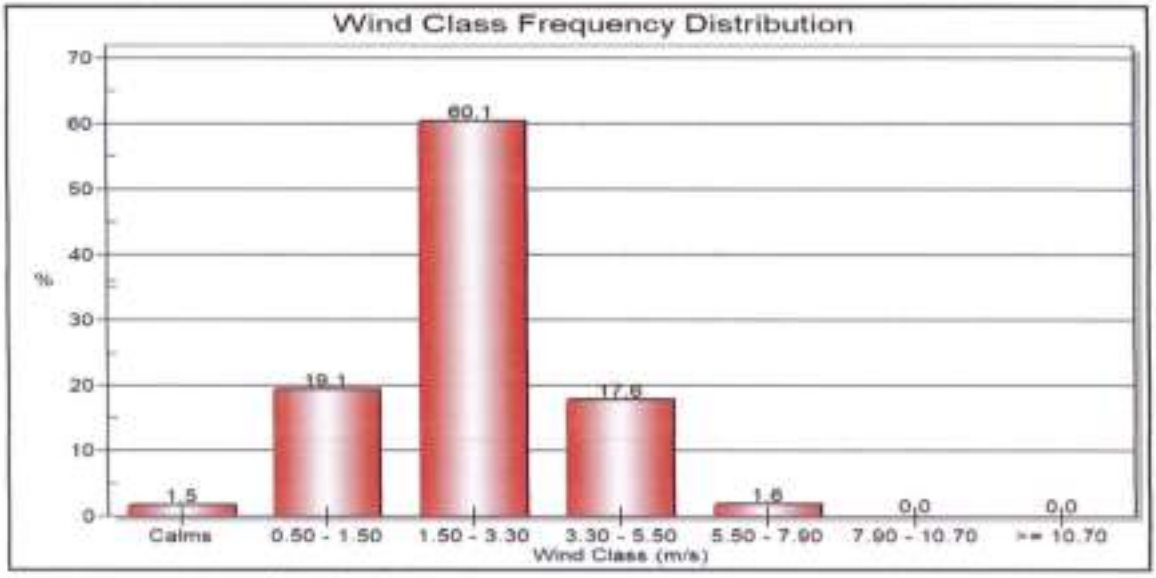
Hướng gió thịnh hành trong khu vực chia ra hai mùa khô và mùa mưa rõ rệt theo các hướng Đông Nam (mùa khô) và hướng gió Tây Nam là hướng gió thường xuất hiện trong mùa mưa. Vận tốc gió trung bình năm là 2,11m/s.



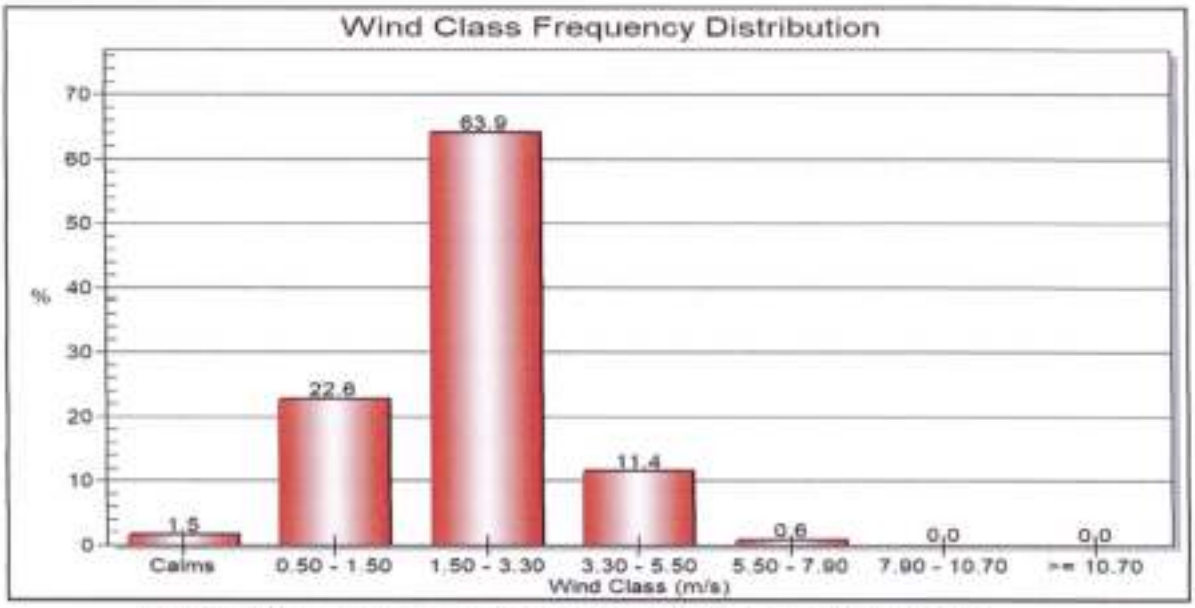
Hình 7. Hoa gió mùa khô trong thời gian 1/2025-4/2025



Hình 8. Hoa gió mùa mưa trong thời gian 5/2024-12/2024



Hình 9. Tần suất tốc độ gió mùa khô trong thời gian 1/2025-4/2025



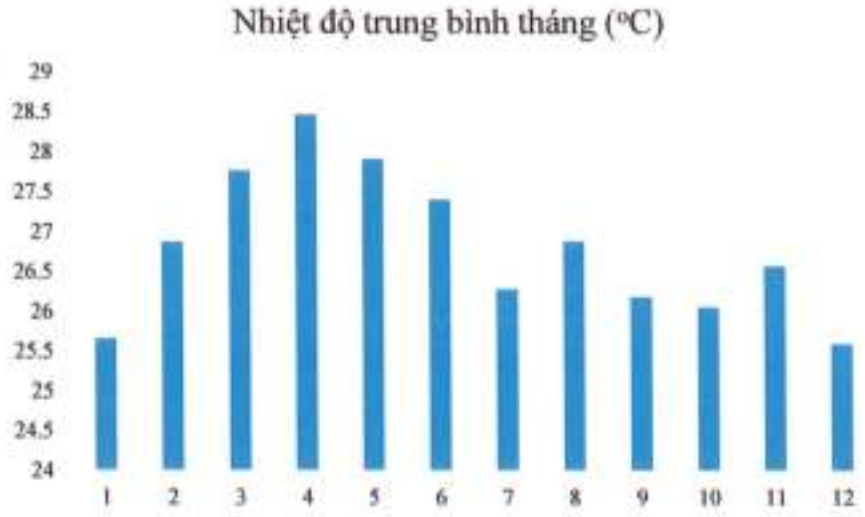
Hình 10. Tần suất tốc độ gió mùa khô trong thời gian 5/2024-12/2024

Khu vực dự án nói chung có tần suất có điều kiện khí tượng tương đối ôn hòa. Gió nhẹ và vừa có tần suất chủ đạo trong năm, chiếm tổng cộng 98,48%/năm. Chỉ có khoảng 1,52% thời gian trong giai đoạn là có lặng gió. Đối với kiểu hình thời tiết gió bão, gió lớn rất khi xảy ra. Cấp gió trung yếu với vận tốc từ 1,5 – 3,3 m/s là mức gió chiếm chủ yếu.

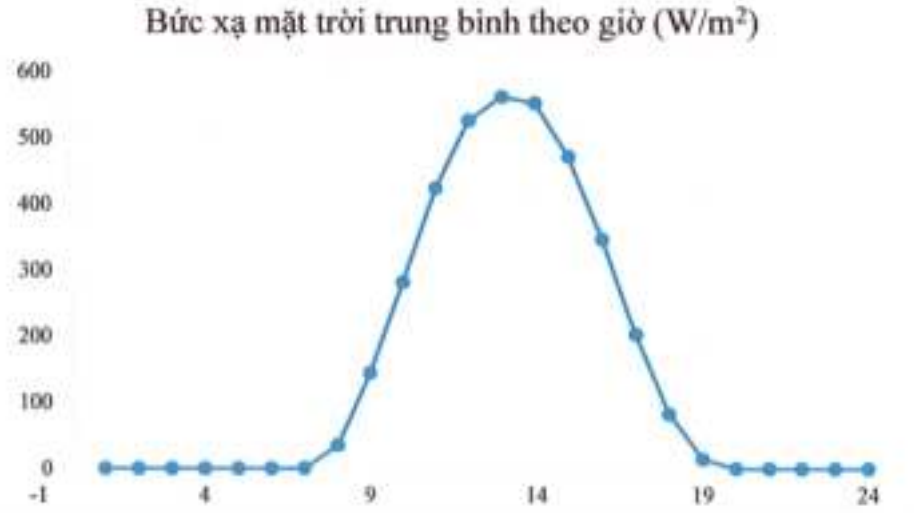
+ Nhiệt độ: Tiến trình nhiệt độ trung bình trong các tháng trong giai đoạn 05/2024-4/2025 được thể hiện tại hình bên dưới. Nhìn chung khu vực dự án có nền nhiệt trung bình cao, mức chênh lệch nhiệt độ của hai mùa là không đáng kể. Nhiệt độ không khí trung bình 26,8°C.

+ Trường bức xạ mặt trời: Dữ liệu bức xạ mặt trời tại khu vực dự án có bức xạ mặt trời trung bình tương đối cao. Mức bức xạ cao nhất trong ngày trong khung giờ từ 9 giờ sáng đến 5 giờ chiều, dao động từ 145 – 562 W/m^2.

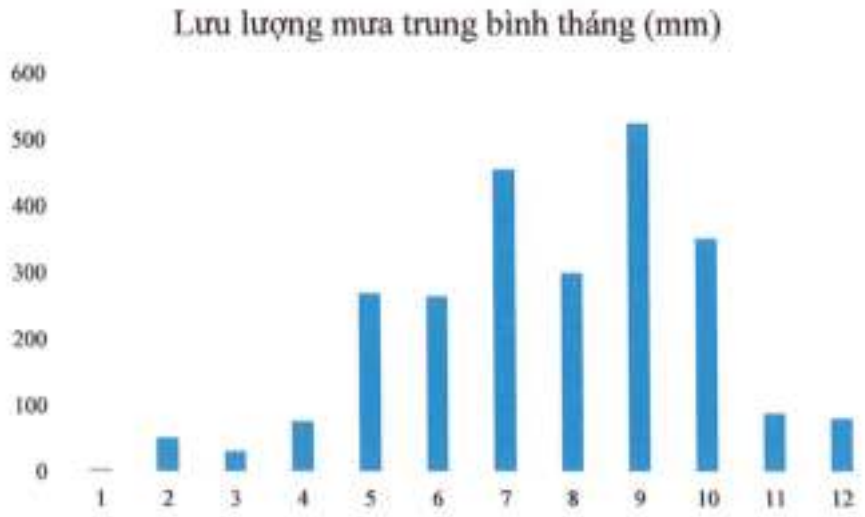
+ Lượng mưa: Khu vực dự án có lượng mưa trung bình, phân bố mưa trong năm tập trung vào thời điểm mùa mưa, từ tháng 5 đến tháng 11 trong năm (chiếm 93lượng mưa cả năm). Lưu lượng các cơn mưa cao nhất rơi vào tháng 9.



Hình 11. Nhiệt độ trung bình tháng tại khu vực nghiên cứu



Hình 12. Lượng bức xạ mặt trời trung bình theo giờ tại khu vực nghiên cứu



Hình 13. Lượng mưa trung bình tháng tại khu vực nghiên cứu

3.3 Số liệu về nguồn phát thải:

Bảng 1. Các nguồn phát sinh khí thải và lưu lượng xả khí thải tối đa

Ký hiệu	Tọa độ		Vị trí ống khói	Ống khói
	X	Y		
Dòng khí thải số 01	1272 288	534 333	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 02	1272 278	534 324	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 03	1272 269	534 314	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 04	1272 258	534 304	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 05	1272 248	534 294	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 18.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm

Ký hiệu	Tọa độ		Vị trí ống khói	Ống khói
	X	Y		
Dòng khí thải số 06	1272 336	534 285	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 18.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 07	1272 230	534 280	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 (quy trình sản xuất lốp xe toàn thép TBR), lưu lượng 18.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 08	1272 409	534 458	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 01 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 09	1272 399	534 447	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 02 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 10	1272 389	534 437	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 03 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 11	1272 379	534 427	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 04 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 36.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 12	1272 369	534 417	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 05 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 18.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 13	1272 359	534 407	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 06 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 18.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 14	1272 352	534 401	Hệ thống xử lý bụi từ hoạt động của máy luyện su số 07 (quy trình sản xuất lốp xe bán thép PCR), lưu lượng 18.000m^3/giờ	H = 33,5m D = 500mm
Dòng khí thải số 15	1272 324	534 454	03 hệ thống xử lý bụi, khí thải của 3 lò hơi công suất 20 tấn/giờ/lò, lưu lượng 81.000 m^3/giờ	H = 24m D = 1000mm

Bảng 2. Thông số tải lượng khi các hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố

Ống khói	Tải lượng (mg/s)			
	Bụi	CO	SO2	NOx
DT01	1096,596	-	-	-
DT 02	1096,596	-	-	-
DT 03	1096,596	-	-	-
DT 04	1096,596	-	-	-
DT 05	1096,596	-	-	-
DT 06	1096,596	-	-	-
DT 07	1096,596	-	-	-
DT 08	1096,596	-	-	-
DT 09	1096,596	-	-	-
DT 10	1096,596	-	-	-
DT 11	1096,596	-	-	-
DT 12	1096,596	-	-	-
DT 13	1096,596	-	-	-
DT 14	1096,596	-	-	-
DT 15	7,714	1,747	1,386	0,894

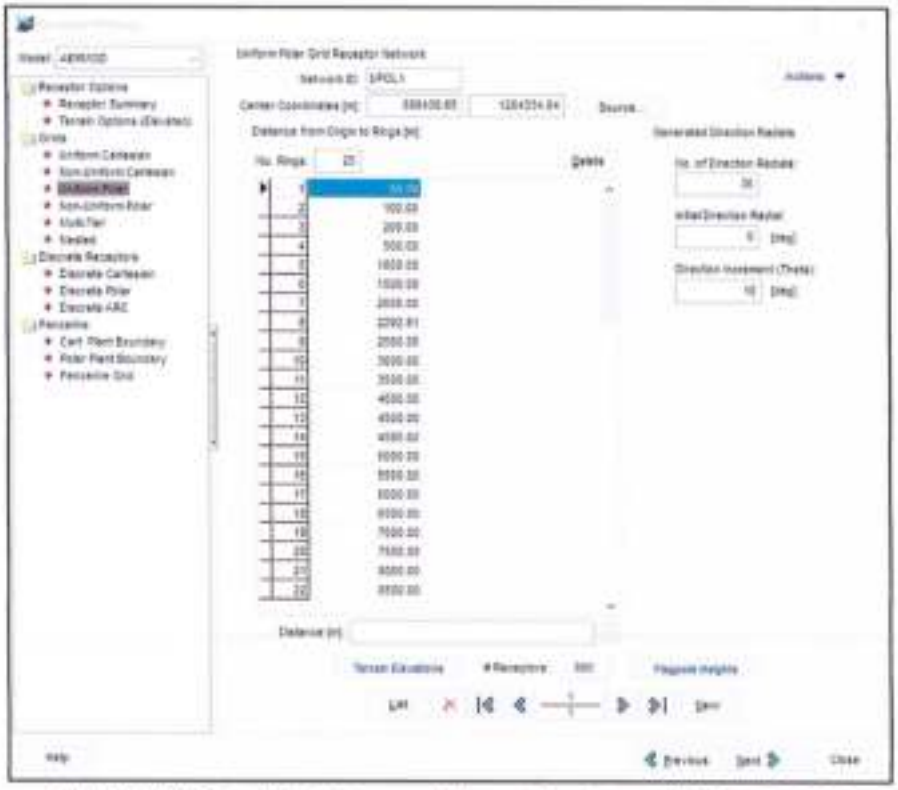
Bảng 3. Thông số tải lượng khi hệ thống xử lý khí hoạt động bình thường

Ống khói	Tải lượng (mg/s)			
	Bụi	CO	SO2	NOx
DT01	109,660	-	-	-
DT 02	109,660	-	-	-
DT 03	109,660	-	-	-
DT 04	109,660	-	-	-
DT 05	109,660	-	-	-
DT 06	109,660	-	-	-
DT 07	109,660	-	-	-
DT 08	109,660	-	-	-
DT 09	109,660	-	-	-
DT 10	109,660	-	-	-

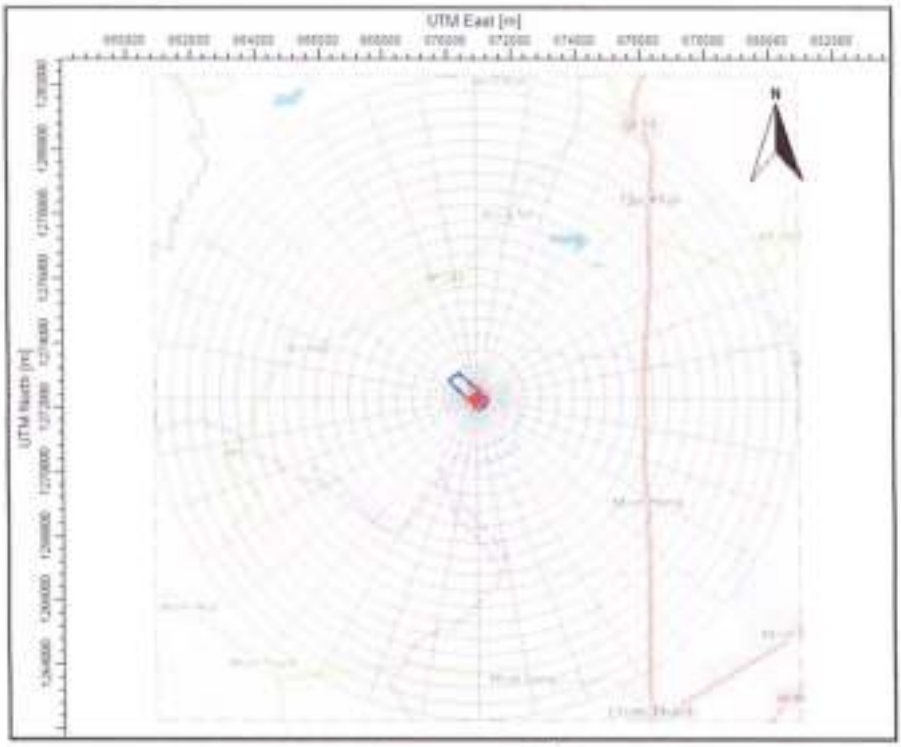
DT 11	109,660	-	-	-
DT 12	109,660	-	-	-
DT 13	109,660	-	-	-
DT 14	109,660	-	-	-
DT 15	0,386	0,087	0,069	0,045

3.4 Dữ liệu lưới tính:

Miền tính bao quát cho khu vực dự án Nhà máy xử lý chất thải được thiết kế lấy khu vực ống khói làm trung tâm và bán kính vùng lan truyền là 10km. Lưới tính được thiết kế là lưới Polar với khoảng cách các điểm tiếp nhận được chia đều. Toàn bộ miền tính có tổng số ô lưới là 900 ô lưới. Chi tiết thiết kế lưới tính được thể hiện tại hình bên dưới.



Hình 14. Miền lưới tính bao quát được đưa vào mô hình AERMOD



Hình 15. Phạm vi phân bố lưới tính

3.5 Dữ liệu nồng độ nền:

Dữ liệu nồng độ nền được sử dụng từ kết quả quan trắc không khí ngày 10/05/2025 tại 2 vị trí:

+ **KK1** Khu vực KDC Đại Nam Chơn Thành Bình Phước

+ **KK2** Khu vực Chợ Minh Hưng

Kết quả phân tích chất lượng không khí như sau:

Bảng 4. Nồng độ nền tại 2 vị trí

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả		*QCVN 05:2023/BTNMT*
				KK1	KK2	
1	Bụi	$\mu g/Nm^3$	TCVN 5067:1995	174	156	**300**
2	SO_2	$\mu g/Nm^3$	TCVN 5971:1995	81	85	**350**
3	NO_2	$\mu g/Nm^3$	TCVN 6137:2009	73	76	**200**
4	CO	$\mu g/Nm^3$	SOP-K.05	<15.000	<15.000	**30.000**

Nồng độ nền được sử dụng trong báo cáo được lấy từ giá trị cao nhất của kết quả quan trắc cho các chỉ tiêu tương ứng. Cụ thể, giá trị nồng độ nền được sử dụng như sau:

Bảng 5. Giá trị nồng độ nền được sử dụng

STT	Thông số	Đơn vị	Nồng độ nền
1	Bụi	$\mu g/Nm^3$	174
2	SO_2	$\mu g/Nm^3$	85
3	NO_2	$\mu g/Nm^3$	76
4	CO	$\mu g/Nm^3$	15.000

4 Kịch bản mô phỏng:

Mô phỏng quá trình khuyếch tán khí thải trong môi trường không khí từ các hoạt động sản xuất của bằng mô hình Aermod được thực hiện dựa trên những giả thiết như sau:

- Các điều kiện ổn định thì vận tốc gió và chế độ rối không thay đổi theo thời gian là giá trị trung bình trong 1 giờ.

- Dòng chảy đồng nhất: vận tốc gió và chế độ rối không thay đổi theo không gian. Trong các kịch bản tính toán dài hạn (long-term) thì dữ liệu khí tượng được tính toán theo dữ liệu 1 giờ liên tục. Trong 1 tiếng thời gian này coi như dữ liệu khí tượng coi như không thay đổi.

- Dữ liệu môi trường nền được coi như đồng nhất trong khoảng thời gian tính toán theo giá trị trung bình giờ, trung bình ngày hoặc trung bình năm. Yếu tố địa hình, địa phương không có tác động đến giá trị môi trường nền.

- Giá trị môi trường nền được giả thuyết là có tính đại diện, đặc trưng cho toàn miền tính.

- Có sự phản xạ tuyệt đối của bề mặt đất đối với luồng khói, nghĩa là không có hiện tượng mặt đất hấp thụ chất ô nhiễm.

- Sự phân bố nồng độ trên mặt đất trực giao với luồng gió theo phương ngang (y) và phương đứng (z) là phân theo luật phân phối (xác suất) chuẩn Gauss.

- Vận tốc gió không bằng không để cho hiện tượng khuếch tán theo phương x được coi là không đáng kể.

Tính toán quá trình lan truyền và nồng độ các chất ô nhiễm trong môi trường không

khí được thực hiện theo nhiều kịch bản khác nhau để có thể đảm bảo tất cả các trường hợp lan truyền đều có thể nằm trong dự báo và ước lượng được mức độ tác động lớn nhất có thể xảy ra, vùng bị tác động nhiều nhất trong khu vực, phạm vi và quy mô của tác động. Dựa trên quan điểm đó, tất cả các kịch bản đều được xây dựng với giả thiết phát thải cao nhất có thể xảy ra. Các giả thuyết và kịch bản mô phỏng như sau:

Mô phỏng kịch bản 1:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải hoạt động bình thường ở mùa khô.

Mô phỏng kịch bản 2:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải hoạt động bình thường ở mùa mưa.

Mô phỏng kịch bản 3:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố ở mùa khô.

Mô phỏng kịch bản 4:

Kịch bản mô phỏng này được thiết lập theo điều kiện các hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố ở mùa mưa.

Ghi chú: Các kịch bản mô phỏng sẽ được thực hiện trên nền môi trường có nồng độ các chất ô nhiễm = 0 để dễ dàng nhận biết hơn phạm vi ảnh hưởng tối đa của các chất ô nhiễm có trong khói thải ống khói đến môi trường và đồng thời cũng thể hiện khoảng cách mà khí thải hoàn toàn bị pha loãng (đồng hoá) vào môi trường. Bảng tổng hợp kết quả phân tích môi trường nền sẽ được đánh giá cùng với kết quả mô phỏng để thể hiện nồng độ cộng gộp.

Quy chuẩn áp dụng:

- Áp dụng QCVN 05:2023/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh cho các chỉ tiêu: TSP, CO, SO_2 và NO_x.

5 Kết quả mô phỏng:

Bảng 6. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 1

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng ($\mu g/m^3$)	Nồng độ nền ($\mu g/m^3$)	Nồng độ tổng ($\mu g/m^3$)	QCVN 05:2023/BTNMT ($\mu g/m^3$)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	16,9	174	190,9	300	0
	TB 24g	3,9		3,9	200	0
CO	TB 1g	0,00057	15000	15000,00057	30000	0
	TB 24g	0,00012		0,00012	-	-
SO_2	TB 1g	0,00045	85	85,00045	350	0
	TB 24g	0,0001		0,0001	125	0
NOx	TB 1g	0,00029	76	76,00029	200	0
	TB 24g	0,00006		0,00006	100	0

Bảng 7. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 2

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng ($\mu g/m^3$)	Nồng độ nền ($\mu g/m^3$)	Nồng độ tổng ($\mu g/m^3$)	QCVN 05:2023/BTNMT ($\mu g/m^3$)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	16,88	174	190,88	300	0
	TB 24g	4,03		4,03	200	0
CO	TB 1g	0,00056	15000	15000,00056	30000	0
	TB 24g	0,00012		0,00012	-	-
SO_2	TB 1g	0,00044	85	85,00044	350	0
	TB 24g	0,0001		0,0001	125	0
NOx	TB 1g	0,00029	76	76,00029	200	0
	TB 24g	0,00006		0,00006	100	0

Bảng 8. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 3

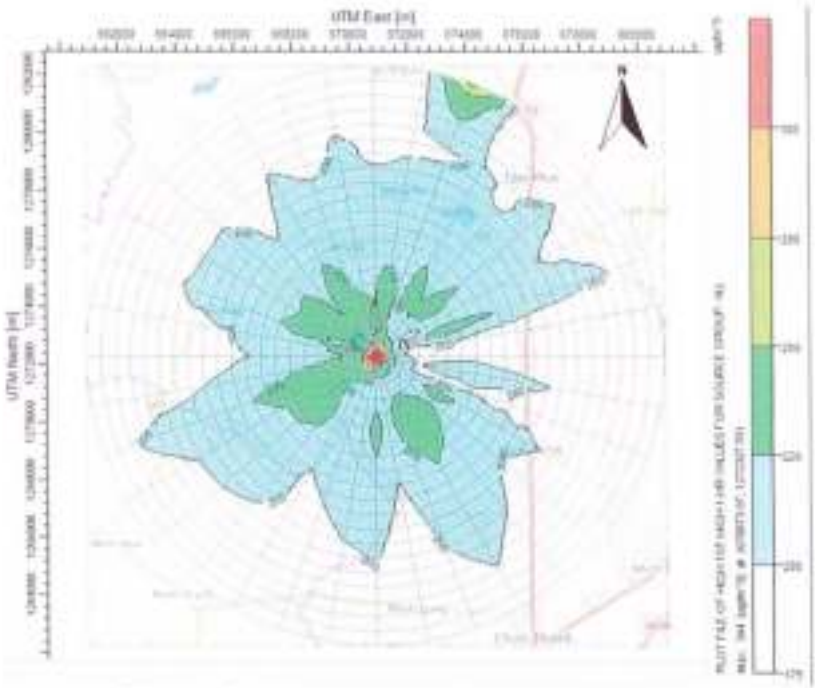
Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng ($\mu g/m^3$)	Nồng độ nền ($\mu g/m^3$)	Nồng độ tổng ($\mu g/m^3$)	QCVN 05:2023/BTNMT ($\mu g/m^3$)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	169,6	174	343,6	300	1,1
	TB 24g	39,2		39,2	200	0
CO	TB 1g	0,011	15000	15000,011	30000	0

	TB 24g	0,002		0,002	-	-
SO_2	TB 1g	0,009	85	85,009	350	0
	TB 24g	0,0019		0,0019	125	0
NOx	TB 1g	0,0058	76	76,0058	200	0
	TB 24g	0,0012		0,0012	100	0

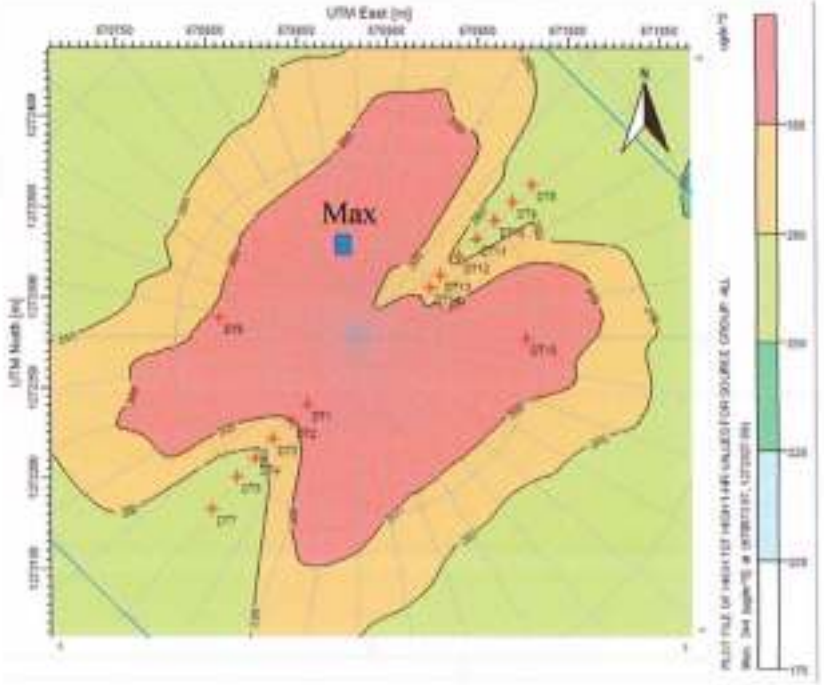
Bảng 9. Kết quả mô phỏng cho các kịch bản 4

Chỉ tiêu	Thời đoạn	Mô phỏng ($\mu g/m^3$)	Nồng độ nền ($\mu g/m^3$)	Nồng độ tổng ($\mu g/m^3$)	QCVN 05:2023/BTNMT ($\mu g/m^3$)	Số lần vượt chuẩn
Bụi	TB 1g	168,85	174	342,85	300	1,1
	TB 24g	40,3		40,3	200	0
CO	TB 1g	0,011	15000	15000,011	30000	0
	TB 24g	0,002		0,002	-	-
SO_2	TB 1g	0,0089	85	85,0089	350	0
	TB 24g	0,0019		0,0019	125	0
NOx	TB 1g	0,0057	76	76,0057	200	0
	TB 24g	0,0013		0,0013	100	0

Trong số 4 kịch bản mô phỏng thì kịch bản 3 và 4 là kịch bản tồi tệ nhất với chỉ tiêu TSP vượt quy chuẩn cho phép 1,1 lần đối với trường hợp trung bình 1 giờ. Các chỉ tiêu khác đều rất thấp và thỏa quy chuẩn cho phép (**QCVN 05:2023/BTNMT**). Dưới đây là hình ảnh phân bố nồng độ bụi tổng trường hợp khi hệ thống xử lý khí thải đều gặp sự cố, khí thải từ nhà máy phát thải ra môi trường không khí xung quanh kết hợp với nồng độ bụi sẵn có trong môi trường nền tạo nên bức tranh phân bố như sau:



Hình 16. Bản đồ phân bố bụi phát tán trong môi trường không khí xung quanh



Hình 17. Cận cảnh phạn vi có nồng độ vượt chuẩn kịch bản trung bình 1 giờ

Nhận xét:

Khi hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố, nồng độ bụi trung bình 1 giờ tại thời điểm cao nhất chỉ dao động nhẹ từ 368 - 370 $\mu g/m^3$ ở cả mùa mưa và mùa khô. Sự tương đồng này được giải thích bởi điều kiện thời tiết cực đoan: gió lặng (vận tốc gió xấp xỉ 0,5 - 0,6 m/s) kết hợp với bức xạ mặt trời cao vào giữa trưa (12-13h).

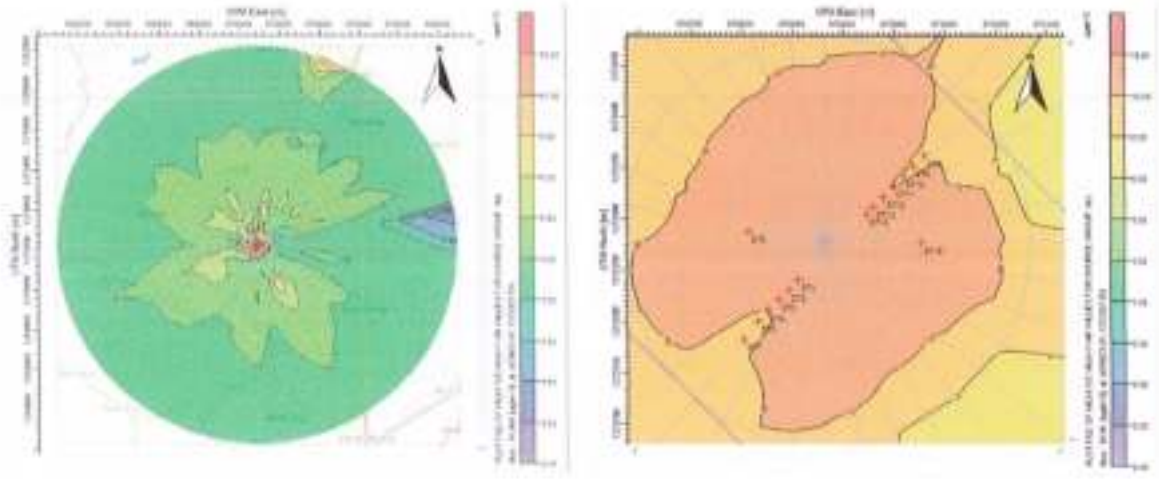
Vận tốc gió cực thấp (0,5 - 0,6 m/s) là yếu tố hạn chế đáng kể khả năng pha loãng và cuốn đi các chất ô nhiễm. Đồng thời, bức xạ mặt trời mạnh (562 W/m^2) và nhiệt độ cao (32°C) vào buổi trưa tạo ra điều kiện khí quyển không ổn định. Lúc này, mặt đất nóng lên truyền nhiệt vào không khí, hình thành các dòng đối lưu mạnh mẽ (không khí nóng bốc lên, không khí lạnh di chuyển xuống).

Do đối lưu mạnh, cột khói thải bị xáo trộn và phân tán rất nhanh theo chiều thẳng đứng, tạo thành hình nón thay vì dải khói hẹp. Tuy nhiên, vì tốc độ gió ngang rất chậm, khối khí thải di chuyển không xa mà tập trung cục bộ quanh khu vực nguồn thải. Điều này khiến nồng độ ô nhiễm tại chỗ duy trì ở mức cao hơn trong thời gian dài. Diện tích vùng có nồng độ vượt chuẩn là 3,18 ha, với nồng độ cực đại ghi nhận tại tọa độ X=670873,97m và Y=1272327,55m (hệ tọa độ WGS1984, UTM 48N).

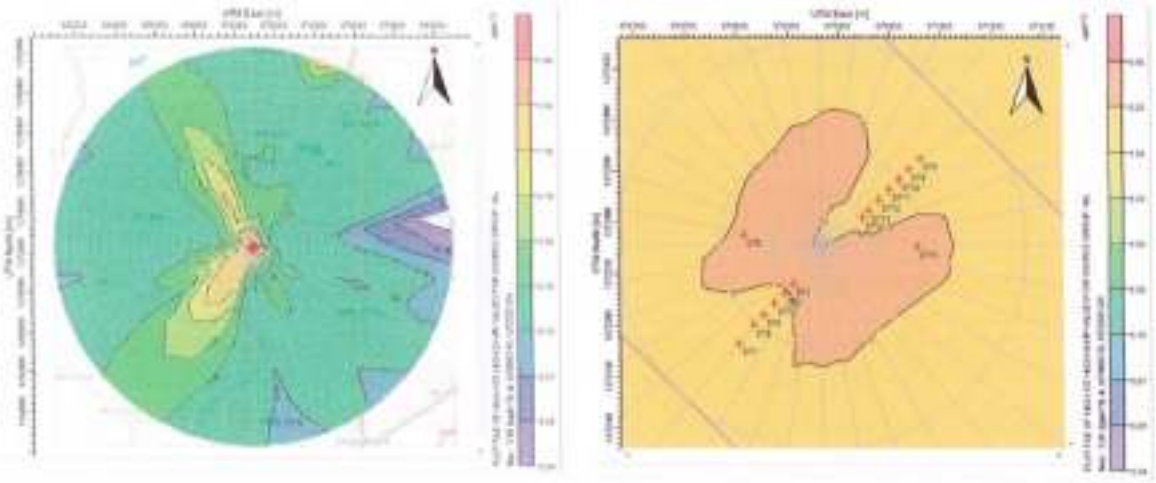
Dưới đây là kết quả mô phỏng tác động khí thải từ dự án đến môi trường xung quanh.

Bảng 10. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 1

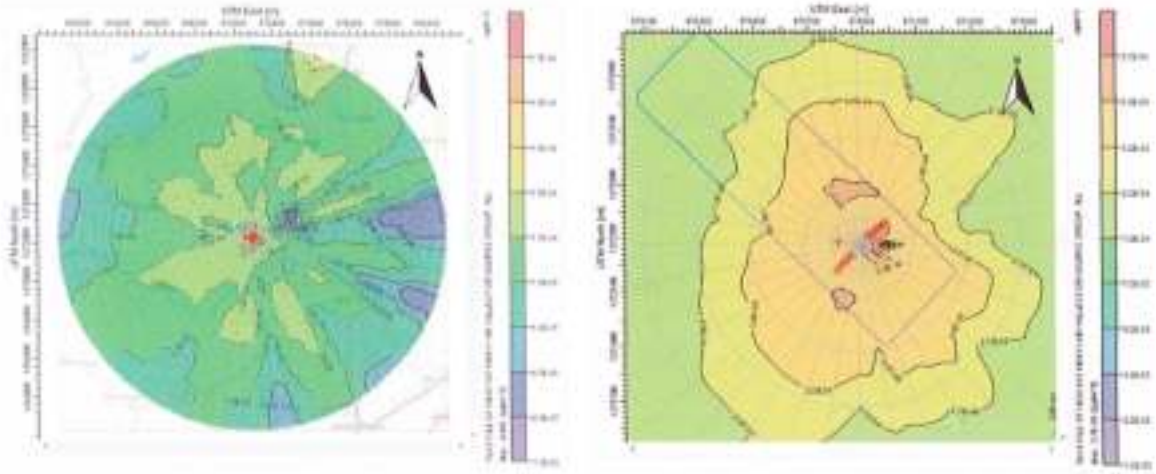
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 1 giờ



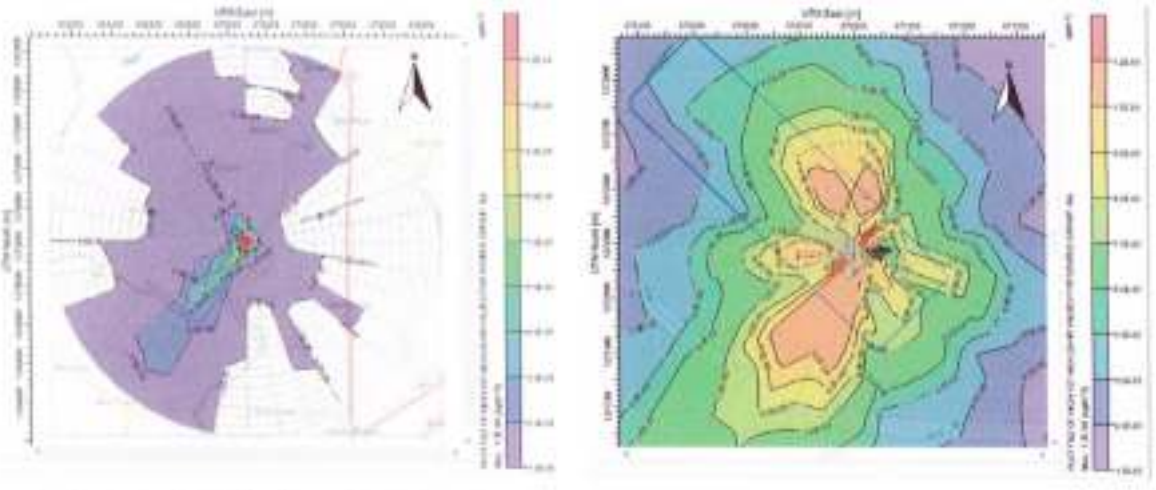
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 24 giờ



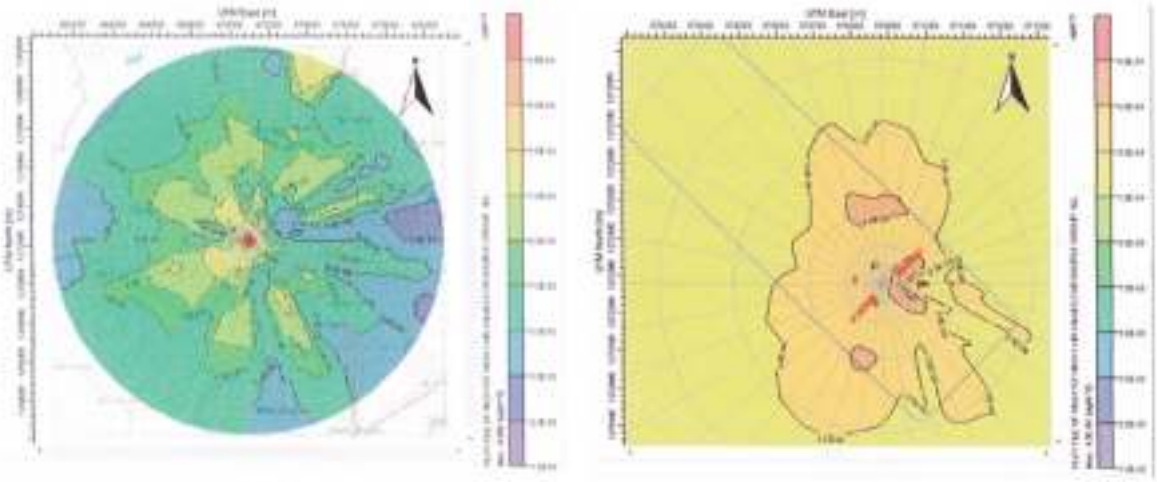
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 1 giờ



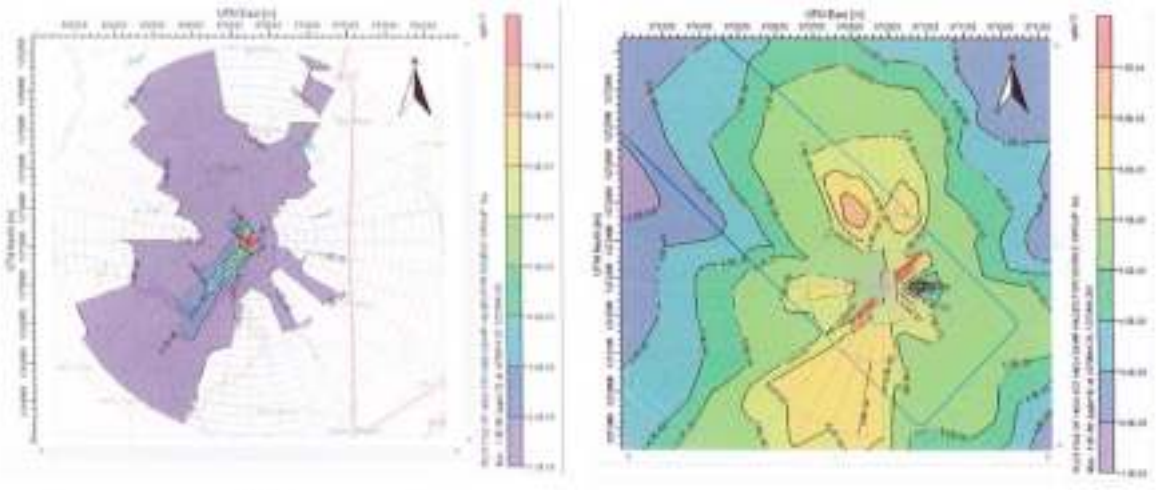
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 24 giờ



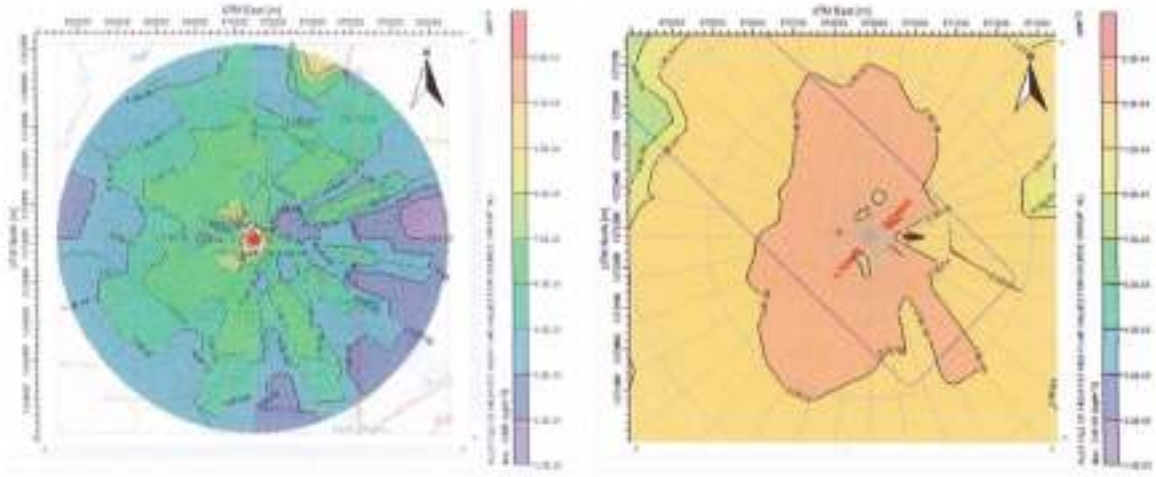
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 1 giờ



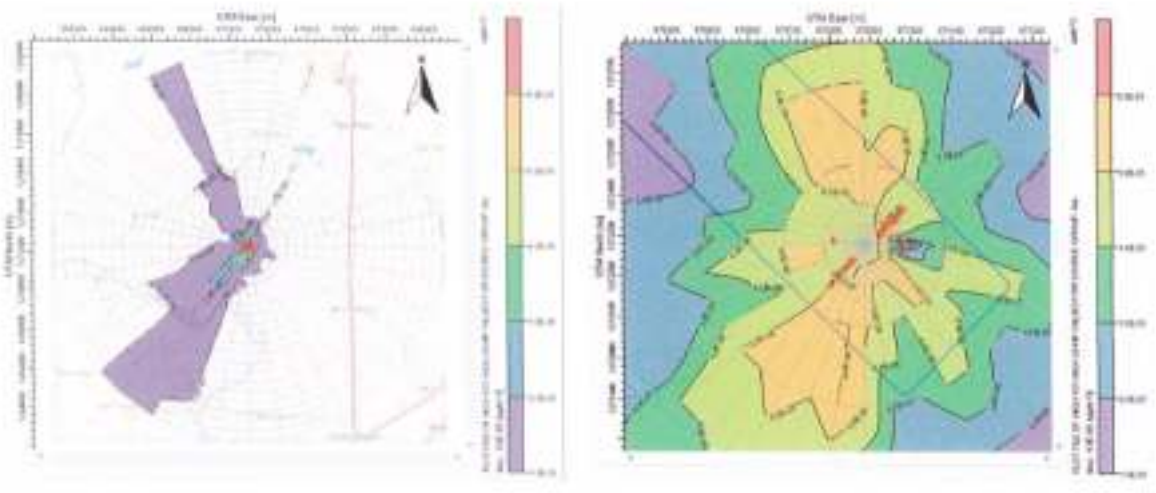
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 24 giờ



+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 1 giờ

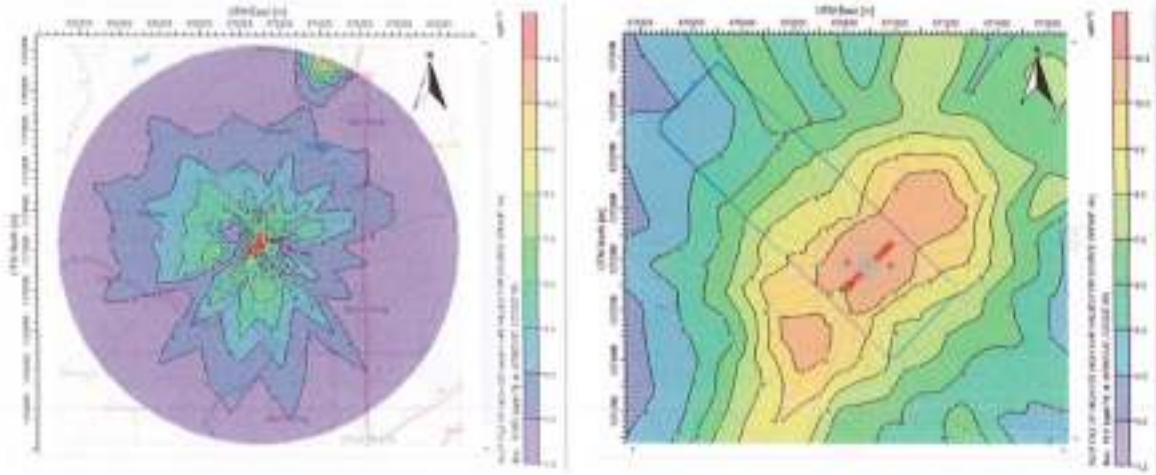


+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 24 giờ

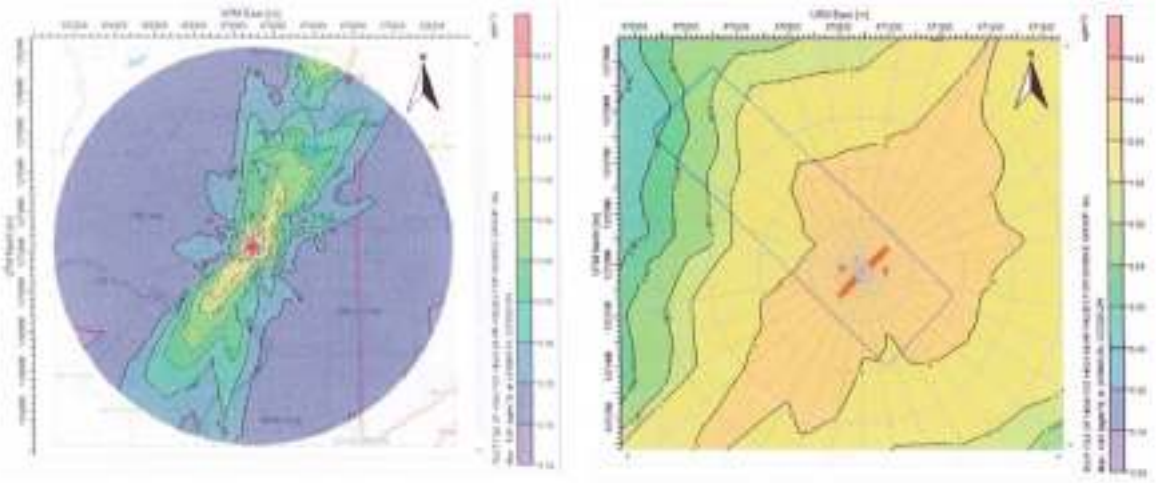


Bảng 11. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 2

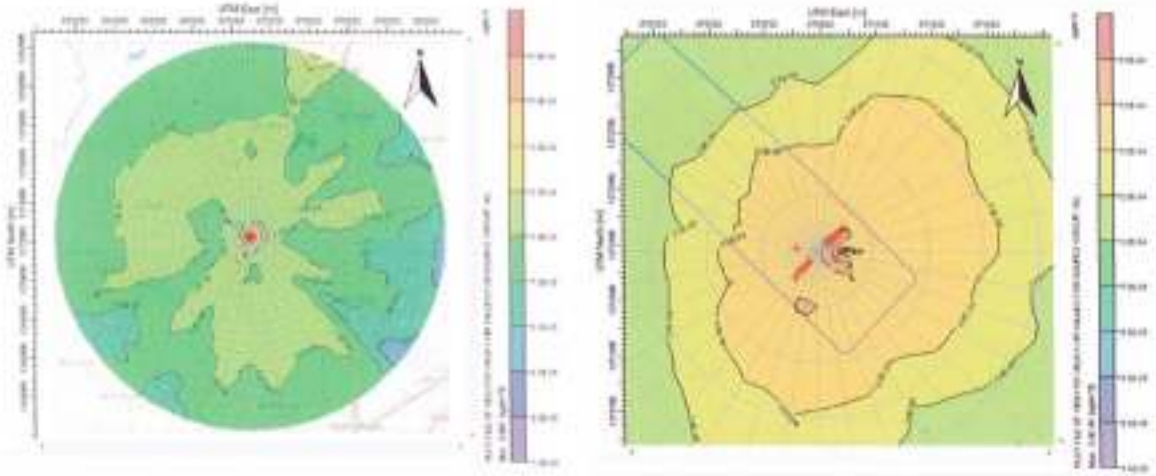
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 1 giờ



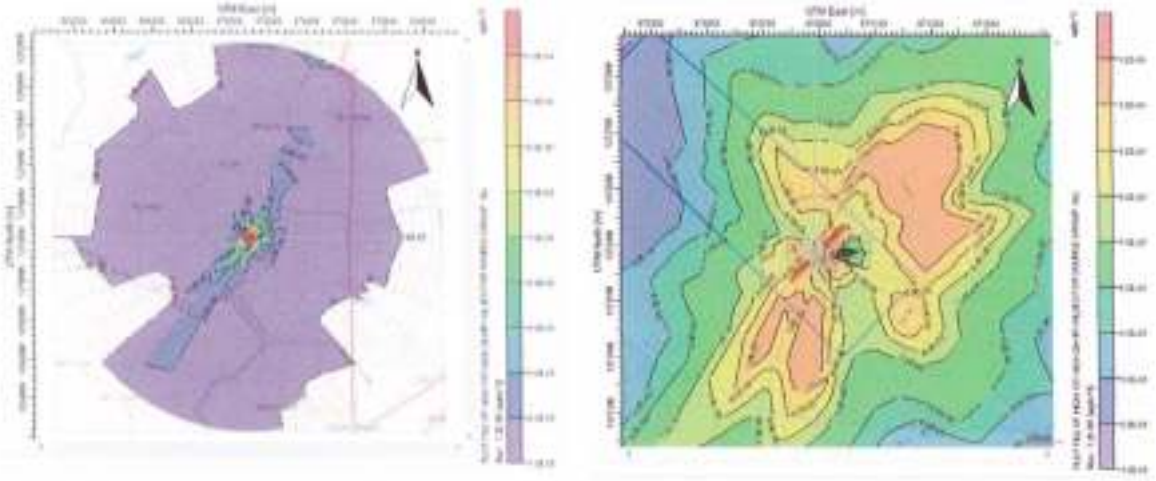
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 24 giờ



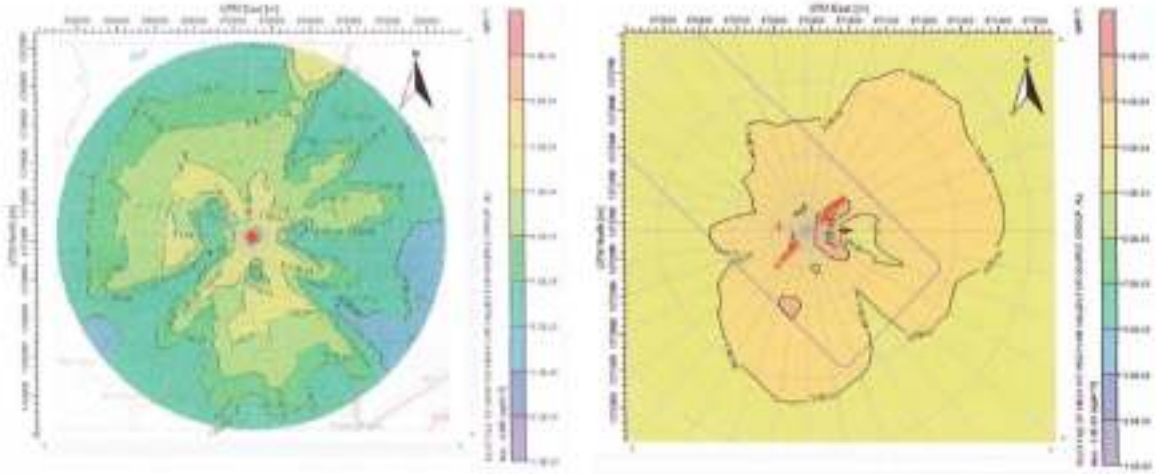
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 1 giờ



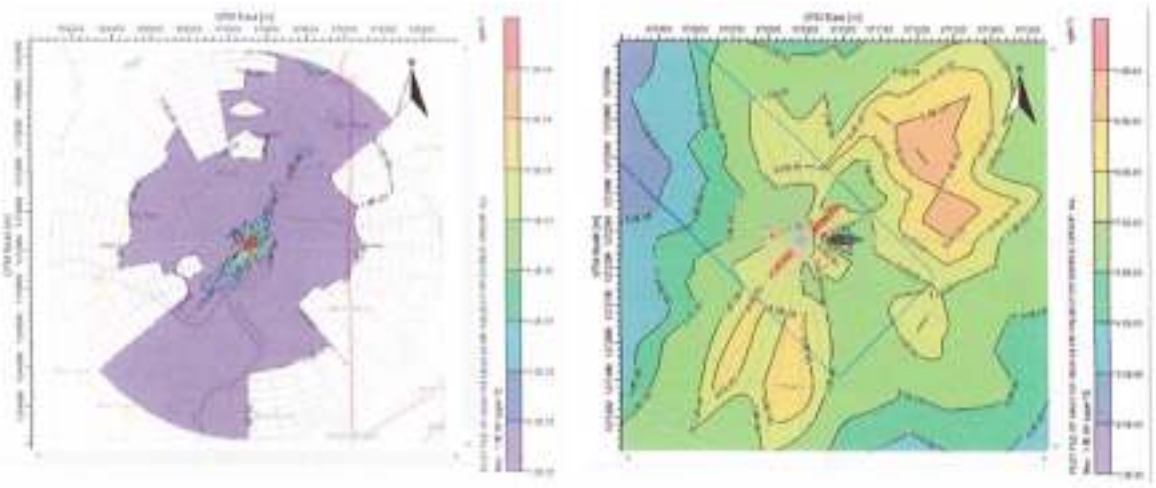
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 24 giờ



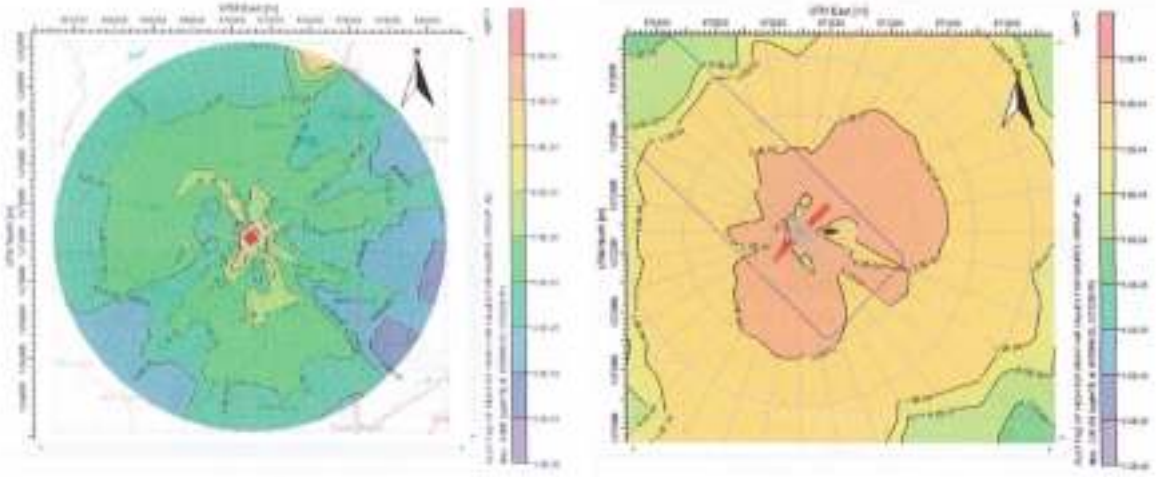
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 1 giờ



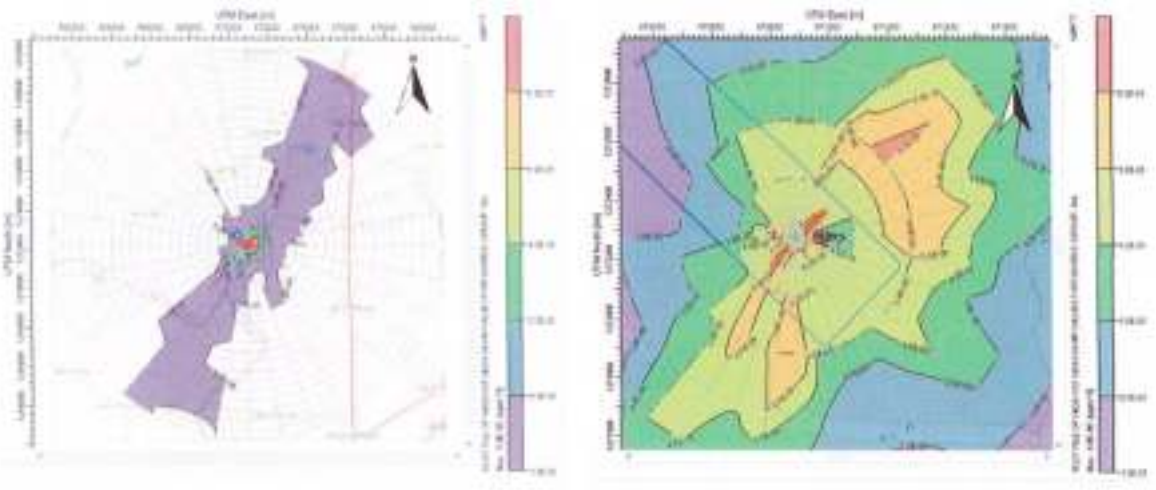
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 24 giờ



+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 1 giờ

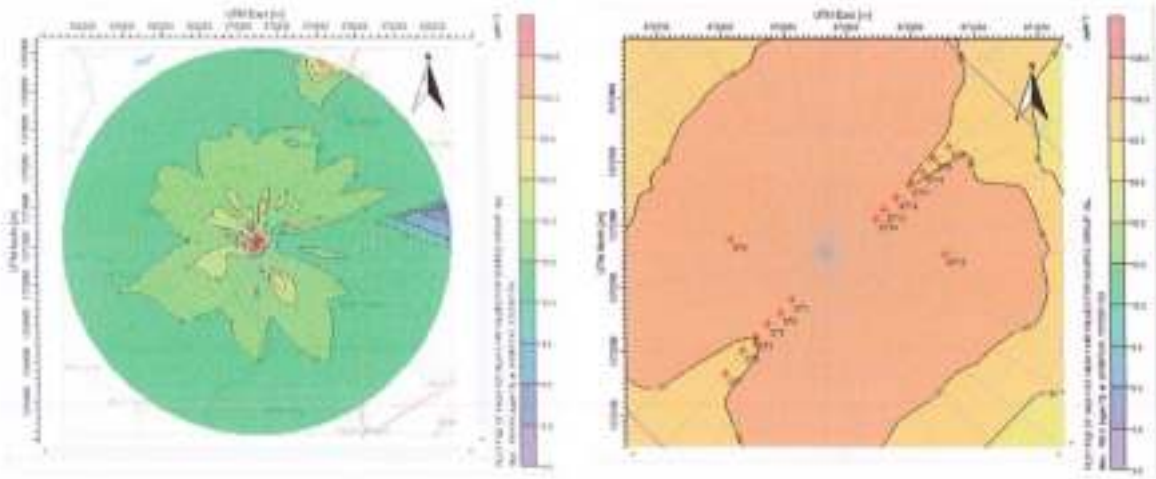


+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 24 giờ

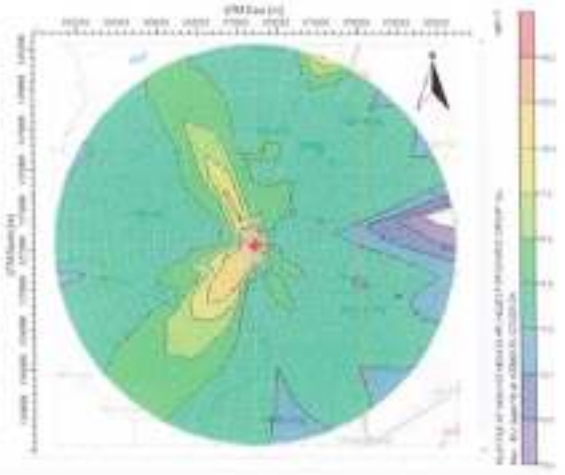


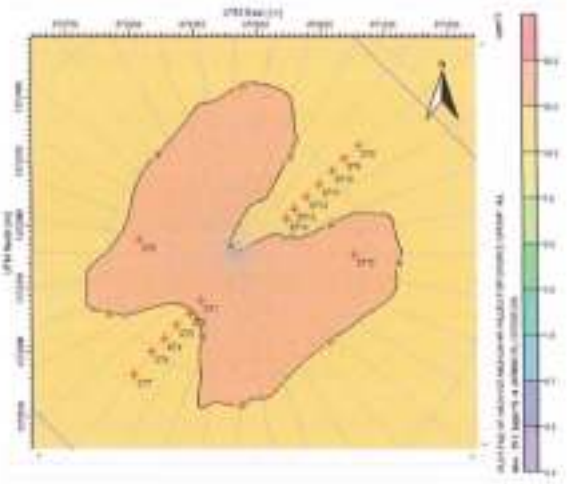
Bảng 12. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 3

+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 1 giờ

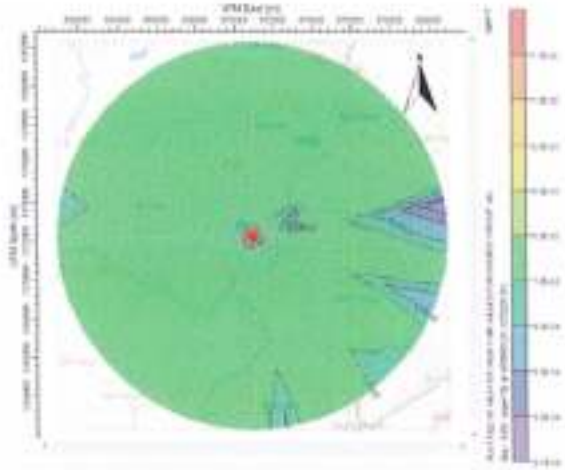


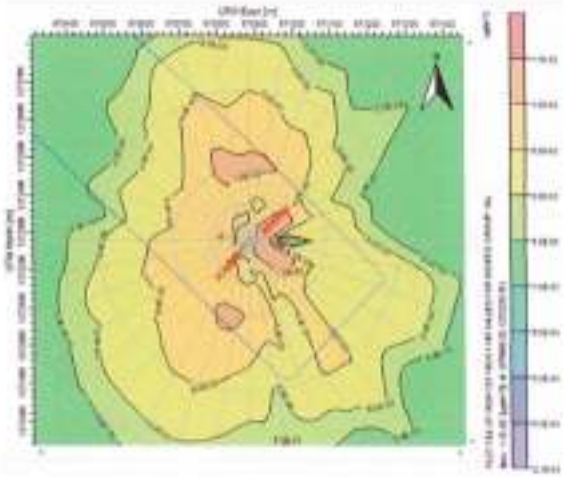
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 24 giờ



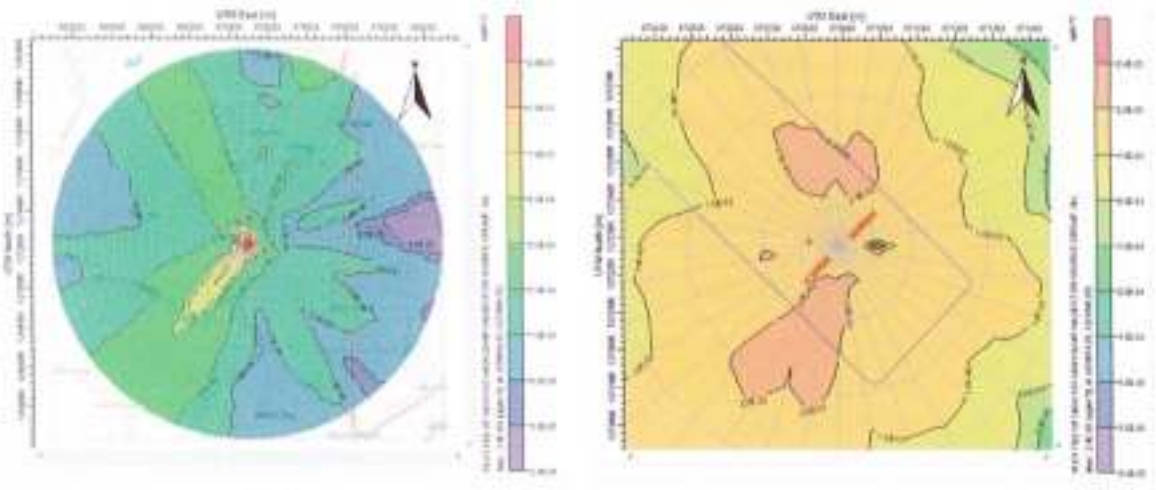


+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 1 giờ

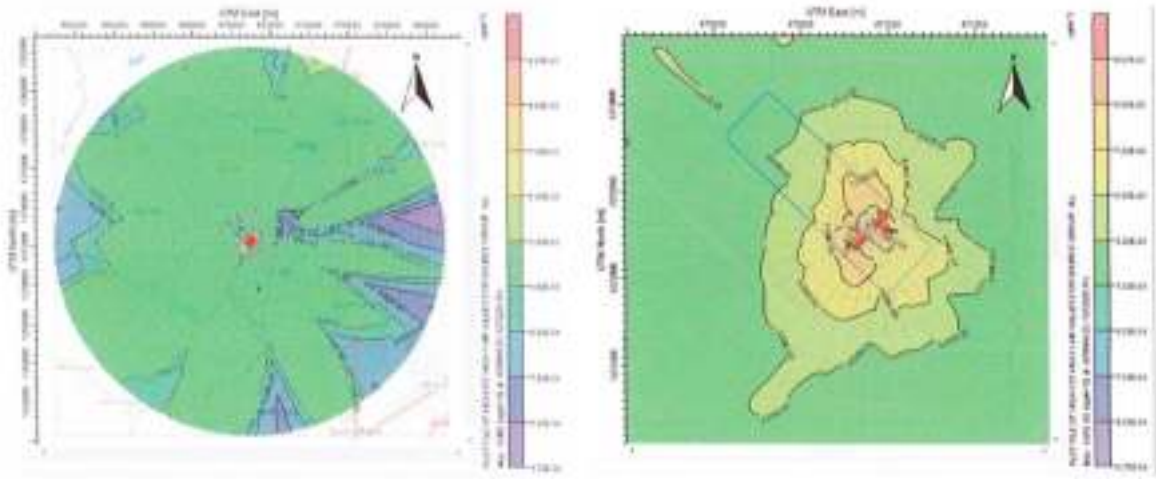




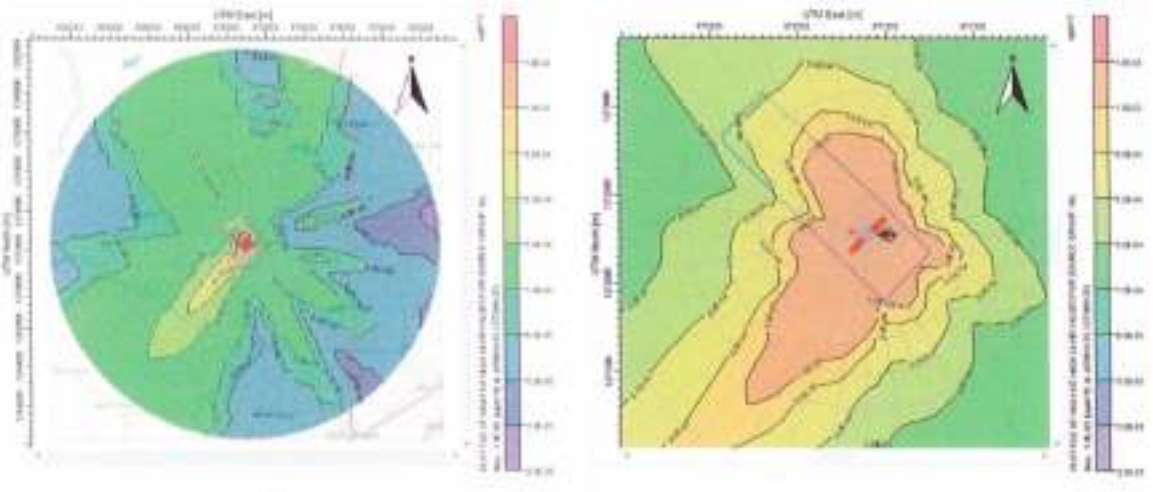
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 24 giờ



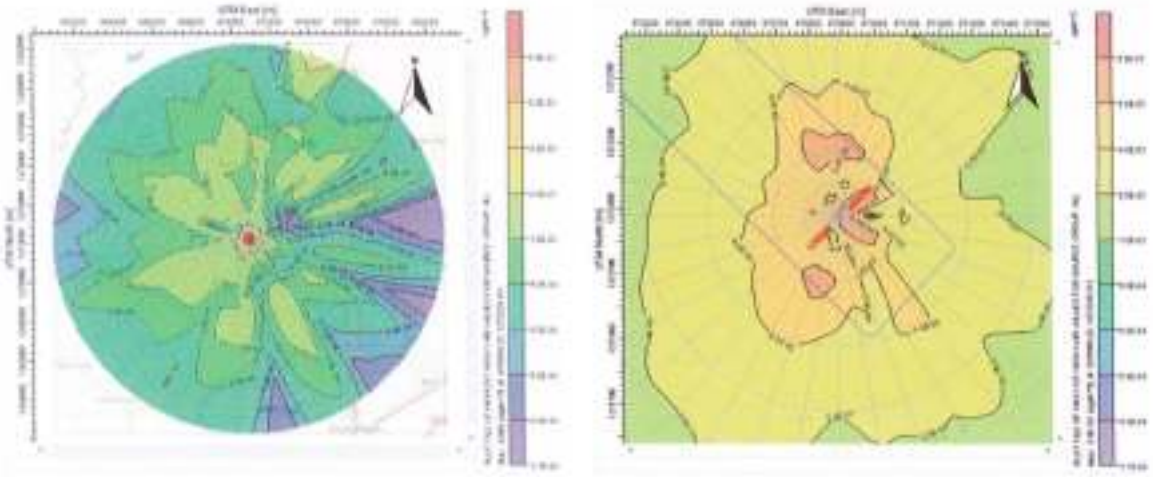
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 1 giờ



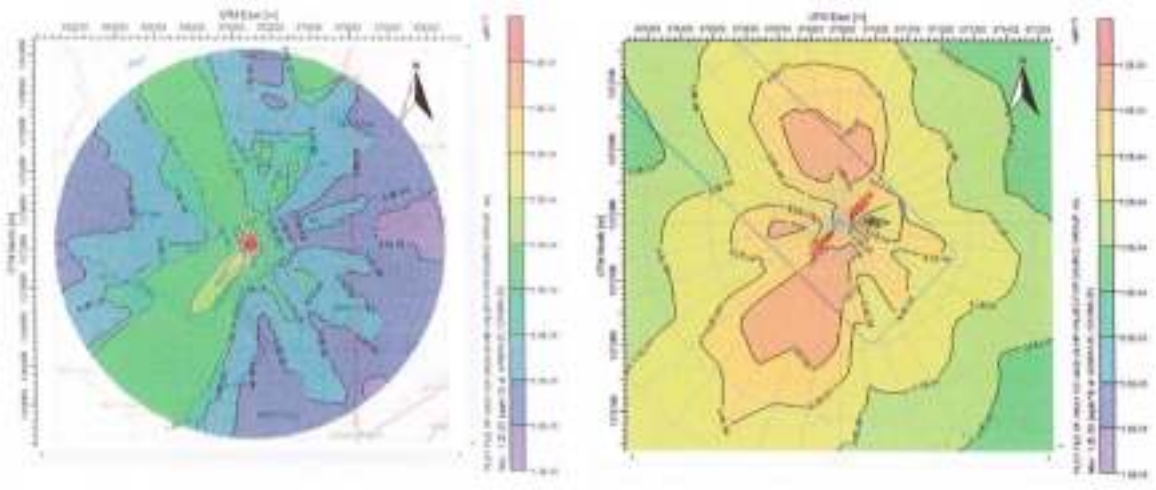
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 24 giờ



+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 1 giờ

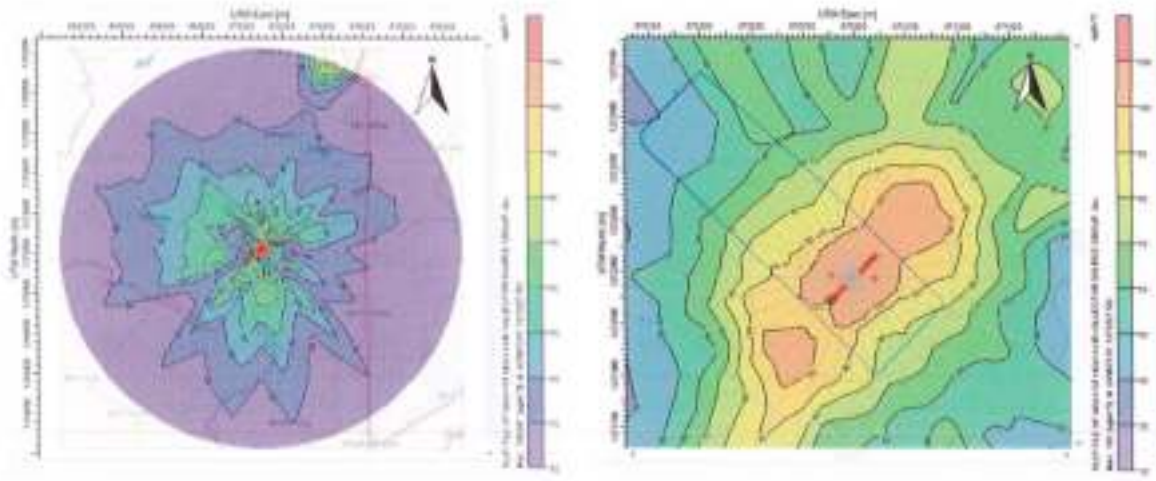


+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 24 giờ

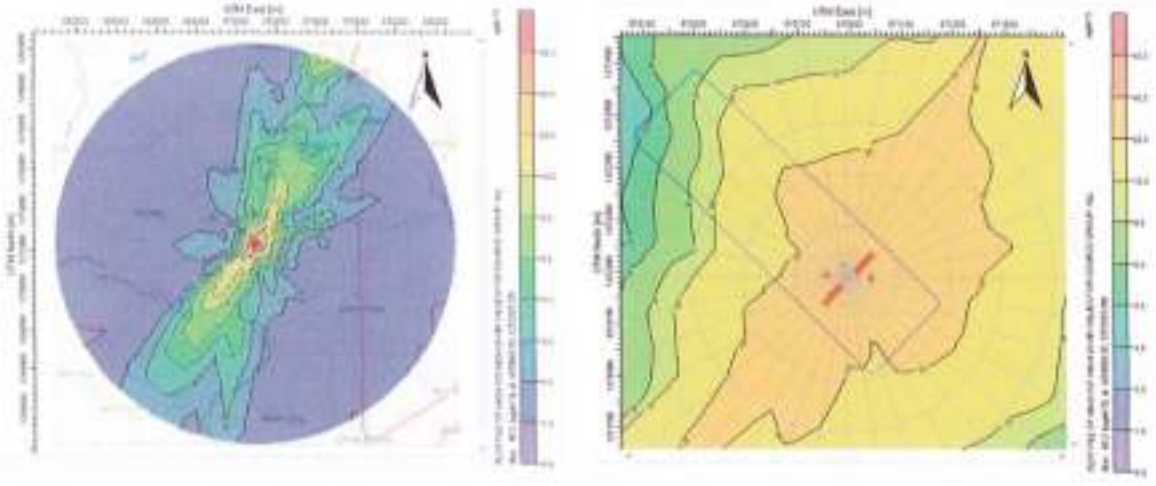


Bảng 13. Hình ảnh phân bố nồng độ các chất do khí thải nhà máy phát thải theo mô hình mô phỏng kịch bản 4

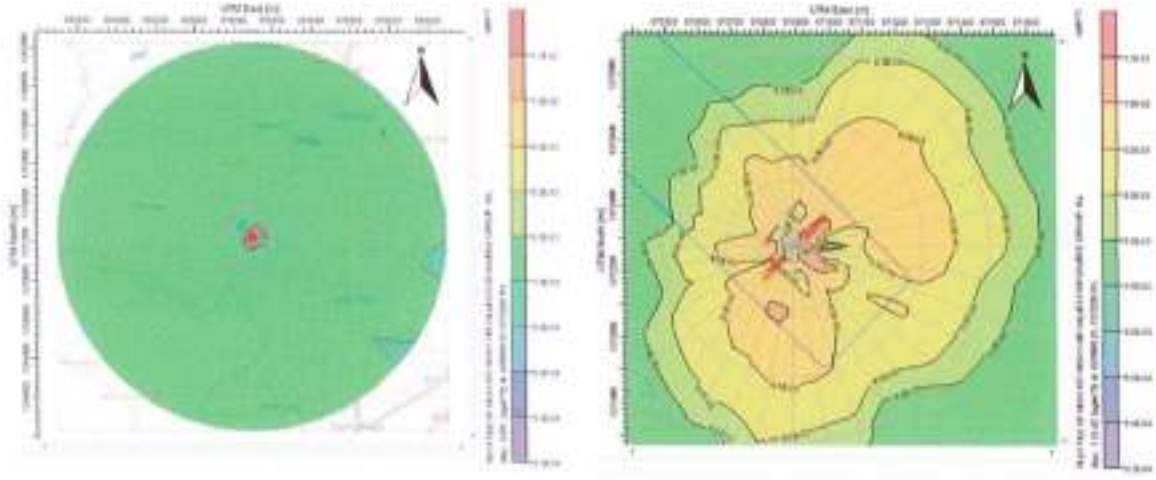
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 1 giờ



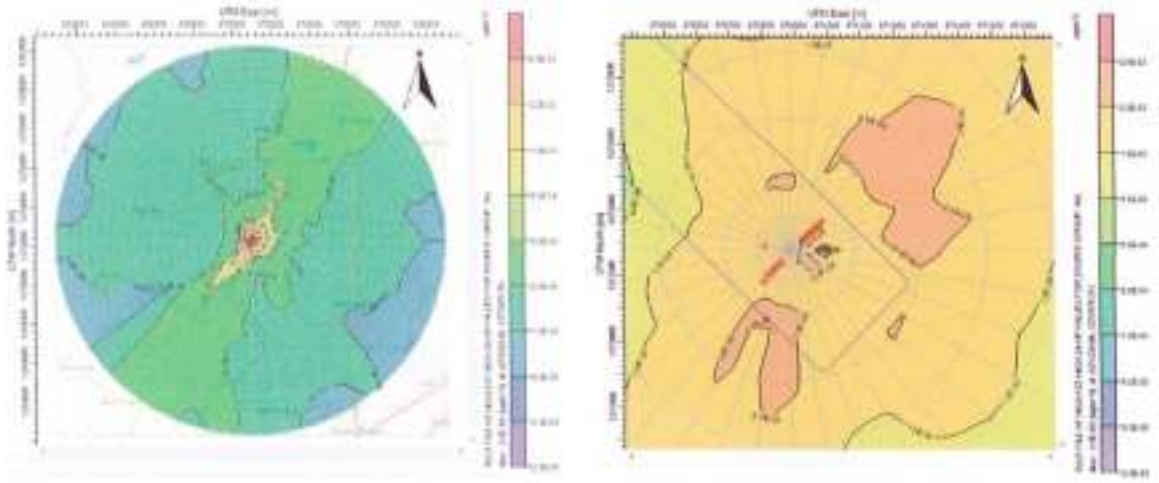
+ Hình ảnh phân bố nồng độ TSP TB 24 giờ



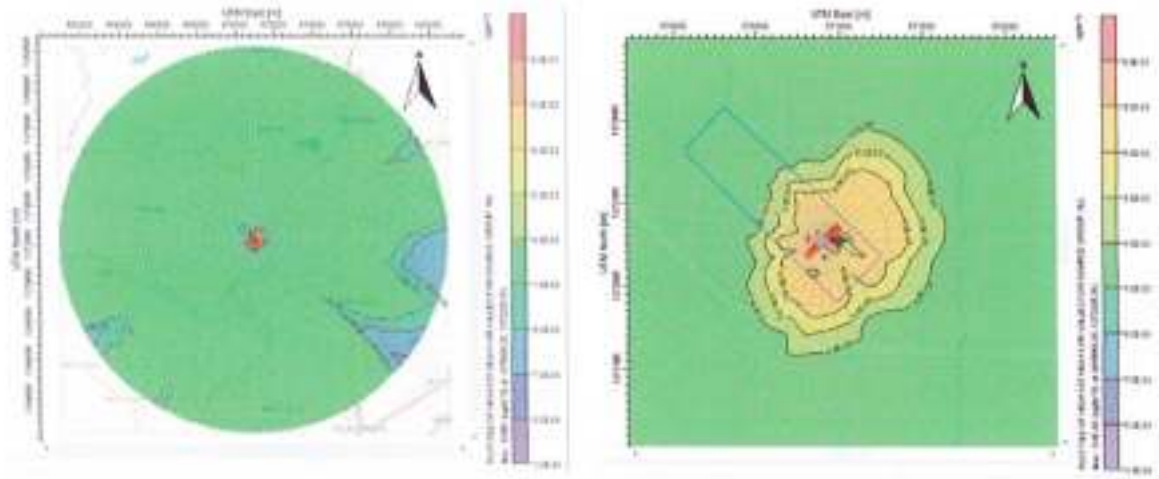
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 1 giờ



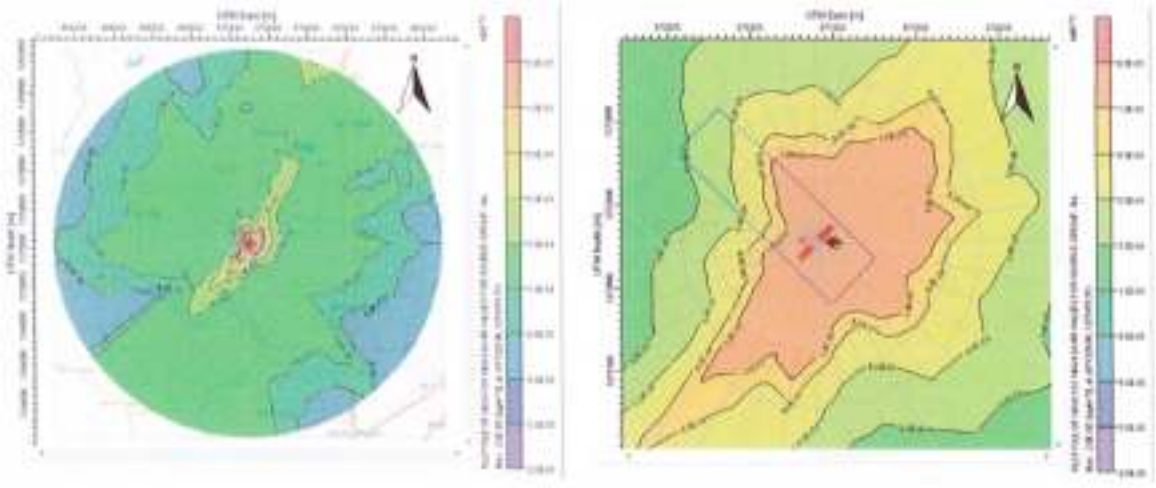
+ Hình ảnh phân bố nồng độ CO TB 24 giờ



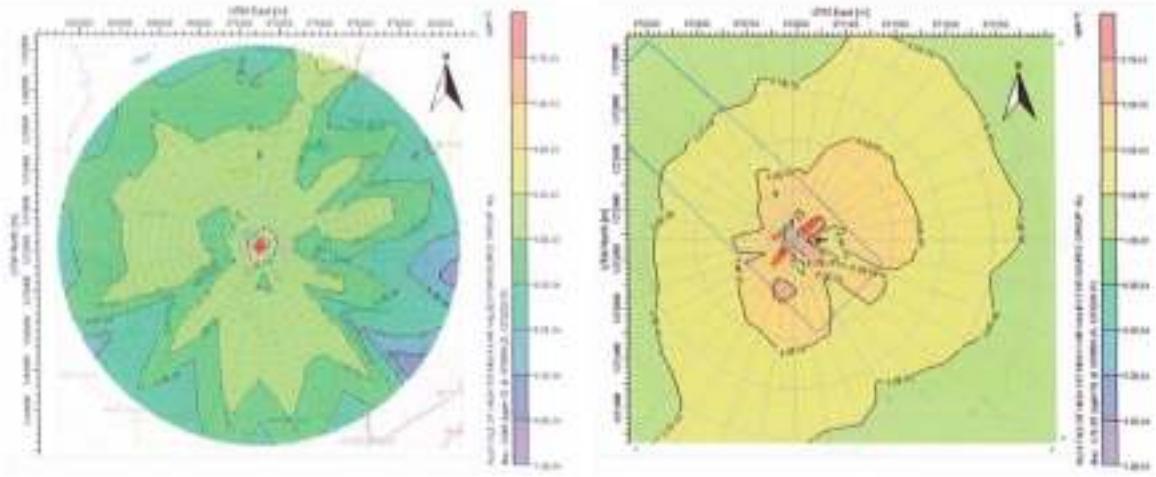
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 1 giờ



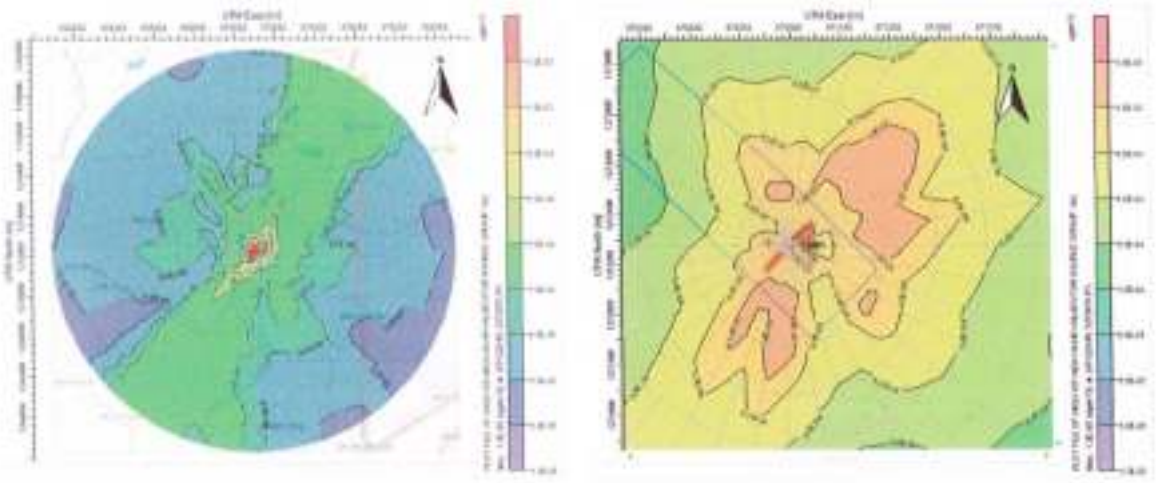
+ Hình ảnh phân bố nồng độ SO_2 TB 24 giờ



+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 1 giờ



+ Hình ảnh phân bố nồng độ NO_x TB 24 giờ



Kết luận:

Mô hình AERMOD đã mô phỏng được kết quả lan truyền cho 4 chỉ tiêu TSP, SO_2, NO_x và CO. Thông qua 04 kịch bản mô phỏng tương ứng với trường hợp các hệ thống xử lý hoạt động bình thường và gặp sự cố cho hai mùa đã mô phỏng được phạm vi lan truyền ô nhiễm của các chất khí cho trường hợp trung bình 1 giờ và 24 giờ. Tại kịch bản 1 và 2, khi các hệ thống xử lý đều hoạt động bình thường, các chỉ tiêu không vượt quy chuẩn chất lượng không khí xung quanh. Tuy nhiên, khi các hệ thống xử lý gặp sự cố thì chỉ tiêu bị ô nhiễm là bụi TSP với số lần vượt chuẩn là 1,1 lần (trường hợp trung bình 1 giờ. Thời điểm có nồng độ trung bình giờ cao nhất cho tất cả các kịch bản thường tập trung vào thời điểm gió yếu nên luồng không khí không được vận chuyển tốt. Phạm vi vùng ô nhiễm cho các trường hợp mô phỏng thường nằm quanh nguồn thải. Khuyến nghị nhà máy cần tuân thủ đúng các quy định để hệ thống vận hành xử lý khí thải đảm bảo chất lượng không khí luôn đạt quy chuẩn cho phép để không gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng không khí xung quanh nhà máy nói chung và khu vực dân cư gần nhà máy nói riêng.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Cimorelli, A. J., Perry, S. G., Venkatram, A., Weil, J. C., Paine, R. J., Wilson, R. B., Lee, R. F., Peters, W. D., & Brode, R. W. (2005). AERMOD: A dispersion model for industrial source applications. Part I: General model formulation and boundary layer characterization. *Journal of Applied Meteorology, 44*(5), 682–693. https://doi.org/10.1175/JAM2227.1

Thé, J. L., Lee, R., & Brode, R. W. (2001). *Worldwide Data Quality Effects on PBL Short-Range Regulatory Air Dispersion Models*. 5.

http://www.weblakes.com/support/resources/WorldQualityADM3.pdf

PHỤ LỤC 3
BẢN VẼ CỦA DỰ ÁN

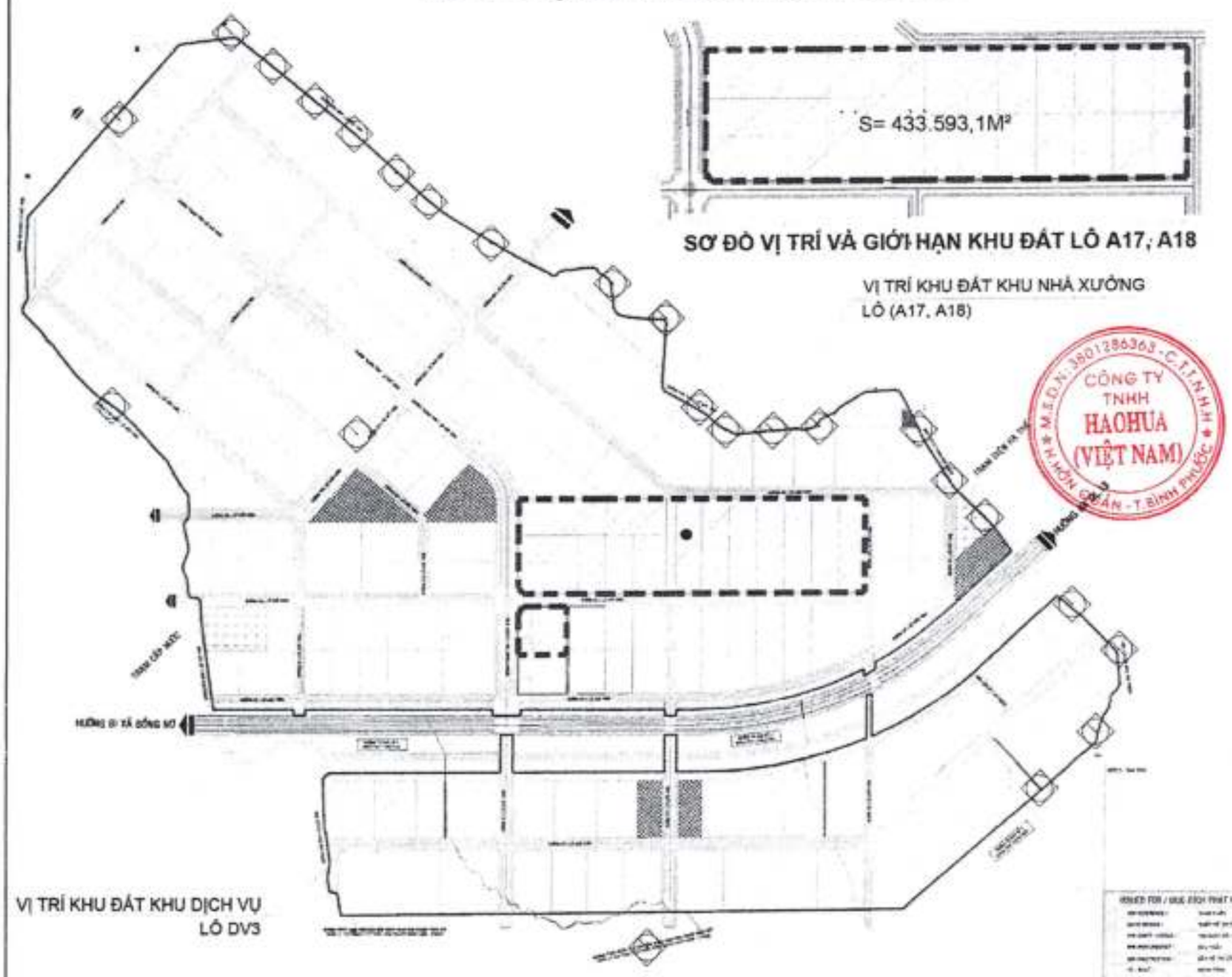
1. Bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể dự án.
2. Bản vẽ thiết kế mặt bằng thoát nước mưa.
3. Bản vẽ thiết kế mặt bằng thoát nước thải.
4. Bản vẽ thiết kế lấy mẫu quan trắc.
5. Bản vẽ hoàn công hệ thống xử lý nước thải
6. Bản vẽ thiết kế hệ thống xử lý bụi, khí thải.

TỈNH BÌNH PHƯỚC - HUYỆN HỚN QUẢN
CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

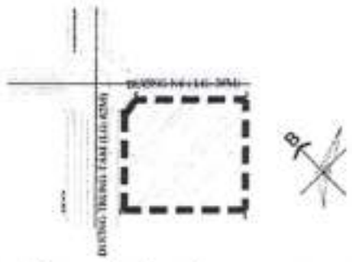
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT LÔ A17, A18

VỊ TRÍ KHU ĐẤT KHU NHÀ XƯỞNG
LÔ (A17, A18)



VỊ TRÍ KHU ĐẤT KHU DỊCH VỤ
LÔ DV3



VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT LÔ DV3

1. GIỚI HẠN KHU ĐẤT :

- Địa điểm xây dựng: Tại các lô A17, A18 và DV3 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích khu đất của dự án là 461.093,10 m² (~ 46,11 ha) trong đó bao gồm 2 khu:
  - Khu A17-A18: Khu Nhà máy: Quy mô diện tích là: 433.593,10 m² (~ 43,36 ha)
  - Khu DV3: Khu Ký túc xá : Quy mô diện tích là: 27.500,00 m² (~ 2,75 ha)

Cụ thể

Khu A17-A18 :
- Phía Đông Bắc: giáp phần còn lại lô đất A17 và tuyến đường N5 có lộ giới 18,00m.
- Phía Đông Nam: giáp tuyến đường D4 có lộ giới 18,00 m.
- Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường Trung Tâm có lộ giới 42,00 m.
- Phía Tây Nam: giáp tuyến đường N6 có lộ giới 26,00 m.

Khu DV3 :
- Phía Đông Bắc: giáp tuyến đường N6 có lộ giới 26,00 m.
- Phía Đông Nam: giáp lô đất A22.
- Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường Trung Tâm có lộ giới 62,00 m.
- Phía Tây Nam: giáp phần còn lại của lô đất DV3.

STT	KÝ HIỆU	TOẠ ĐỘ Y	TOẠ ĐỘ X
1	N1	539854.48	1273782.16
2	N2	539840.91	1272813.74
3	N25	539515.66	1272809.96
4	N26	539418.03	1273730.49
5	N27	539540.89	1273580.45

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ RANH ĐẤT

STT	KÝ HIỆU CỌC	TOẠ ĐỘ Y	TOẠ ĐỘ X
1	M1	1273845.58	539575.65
2	M2	1273858.34	539579.61
3	M3	1273861.49	539577.33
4	M4	1273880.34	539594.23
5	M5	1273889.19	539781.13
6	M6	1273193.78	539804.25
7	M7	1273729.48	534166.39
8	M8	1273709.28	534212.06
9	M9	1273227.47	534700.60
10	M10	1271672.80	534458.52
11	M11	1272456.75	533589.98
12	M12	1272481.97	533644.30

GHI CHÚ:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐƯỜNG DẪN SINH
- RANH QUY HOẠCH
- RANH GIỚI ĐƯỜNG DẪN SINH

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

BAO QUAN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

AN BAO QUAN

BẢN VẼ THOẢ THUẬN ĐIỂM ĐẤU NỐI HẠ TẦNG

CÔNG TRÌNH:	NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
CHỦ ĐẦU TƯ:	CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)
ĐỊA ĐIỂM:	LÔ A17, A18 KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO, XÃ ĐỒNG NƠ, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

Nguyễn Anh Tuấn

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

AN BAO QUAN

BÌNH PHƯỚC 2023

DANH MỤC BẢN VẼ

STT	MÃ BẢN VẼ	TÊN BẢN VẼ
1	TB-01	TỜ BÌA
2	DM-01	DANH MỤC BẢN VẼ
3	KT,TT-01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ VỊ TRÍ CÔNG ĐẤU NỐI
4	MB.CH-01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC
5	MB.TN-01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI
6	MB.TN-02	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA
7	E001	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP ĐIỆN

KÝ HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUE PURPOSE	THIẾT KẾ CƠ SỞ	☑	BASIC DESIGN
	THIẾT KẾ THI CÔNG	☐	CONSTRUCTION DESIGN
	THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐	CORRECTION DESIGN
	HOÀN CÔNG	☐	AS-BUILT

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HẠ TẦNG
BAN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN KCN MINH HƯNG - SIKICO
Nguyễn Anh Tuấn

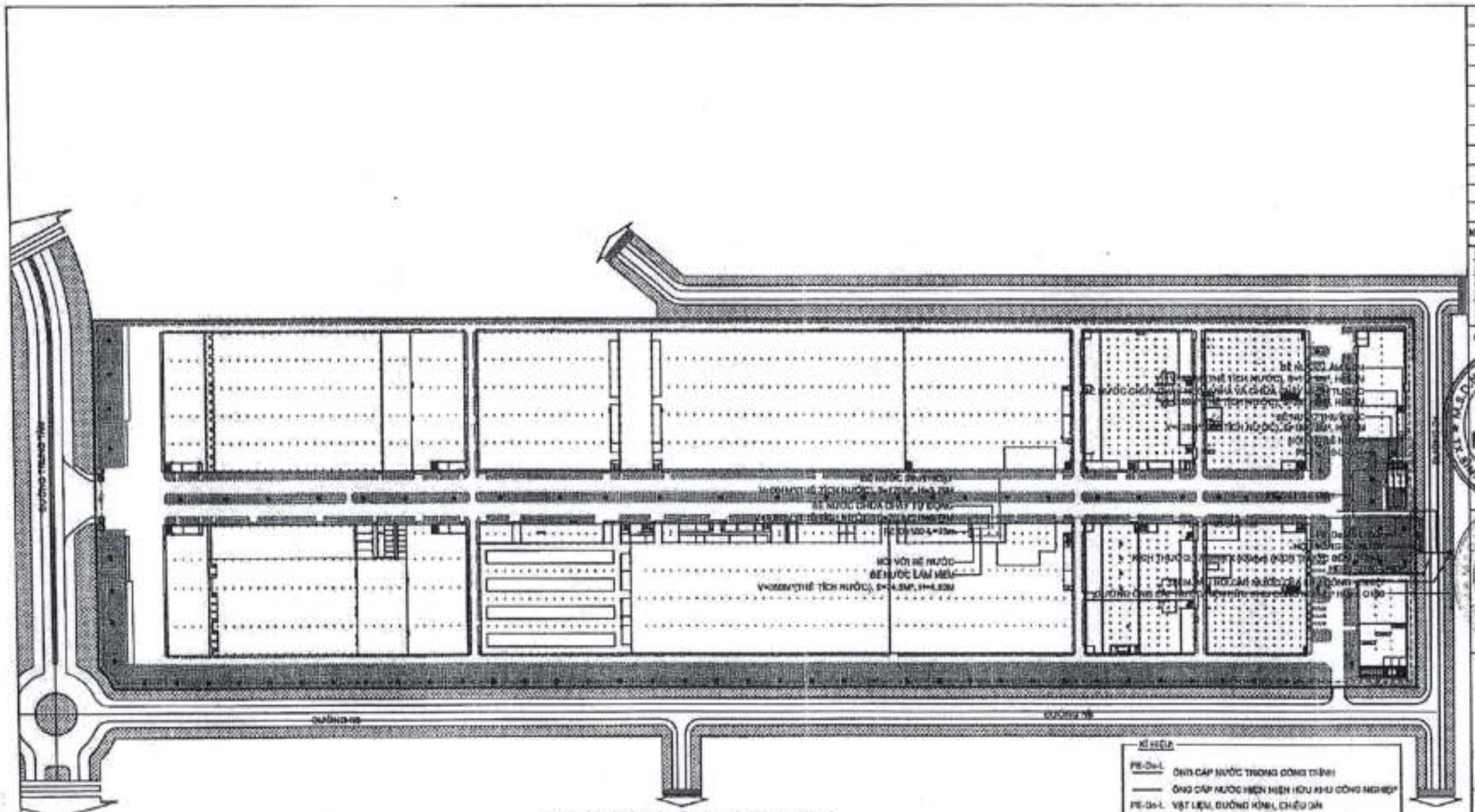
ĐƠN VỊ LẬP HỒ SƠ
Công Ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)
AN BAO QUAN

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABDO
TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN VƯƠNG KIỀM PHONG
CHỦ NHIỆM: LÊ TẤN TÀI
CHỦ TRÌ: LÊ HOÀ ĐÌNH PHÚC
KIỂM TRA: PHÙNG NHẬT QUỐC
VẼ: NGUYỄN THANH TRÚC

DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
LÔ A17, KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO XÃ MỸ PHƯỚC 3, HUYỆN BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ
DANH MỤC BẢN VẼ

KÝ HIỆU BẢN VẼ
DM-01



KÝ HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUE PURPOSE	THIẾT KẾ CƠ SỞ		BASIC DESIGN
	THIẾT KẾ THI CÔNG		CONSTRUCTION DESIGN
	THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH		CORRECTION DESIGN
	HOÀN CÔNG		AS-BUILT

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HẠ TẦNG
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN KCN MINH HƯNG - SIKICO
Nguyễn Anh Tuấn

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

TƯ VẤN THIẾT KẾ
ABBO
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VƯƠNG BẢO CHƯƠNG

CHỦ NHIỆM
LÊ TẤN TÀI

CHỦ TRÌ
LÊ HOÀ ĐÌNH PHÚC

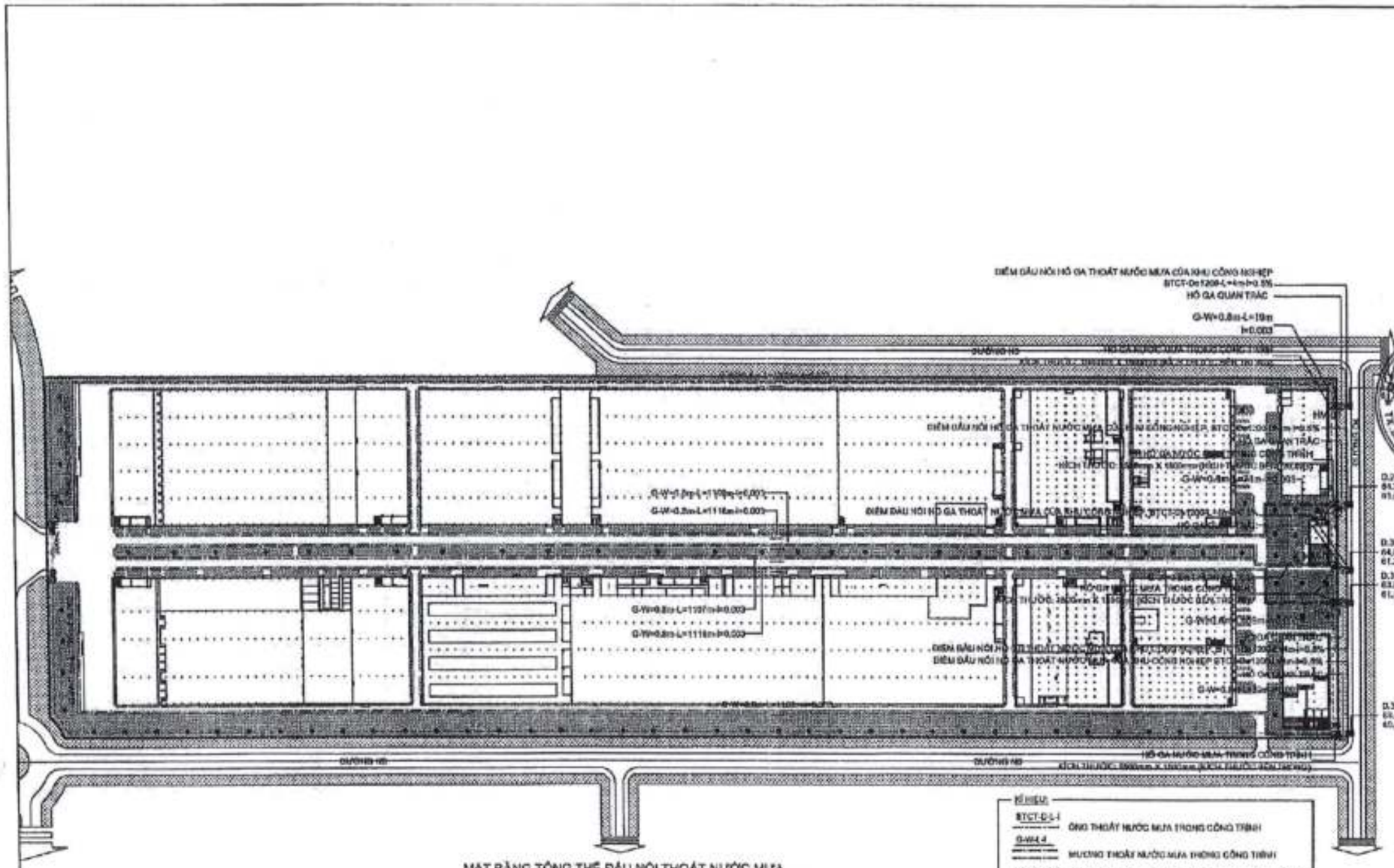
KIỂM TRA
PHÙNG NHẬT QUỐC

NGUYỄN THANH TÙNG

DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
LÔ A17, A18 KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
XÃ ĐỒNG NƠ, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC

SỐ HIỆU BẢN VẼ
MB.CN-01



MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA

KÝ HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUE PURPOSE	THIẾT KẾ SƠ BỘ	☑ BASIC DESIGN	
	THIẾT KẾ THI CÔNG	☐ CONSTRUCTION DESIGN	
	THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐ CORRECTION DESIGN	
	NGHIỆM CÔNG	☐ AS-BUILT	

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HẠ TẦNG
BAN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
Nguyễn Anh Tuấn

CHỦ ĐẦU TƯ
Công Ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

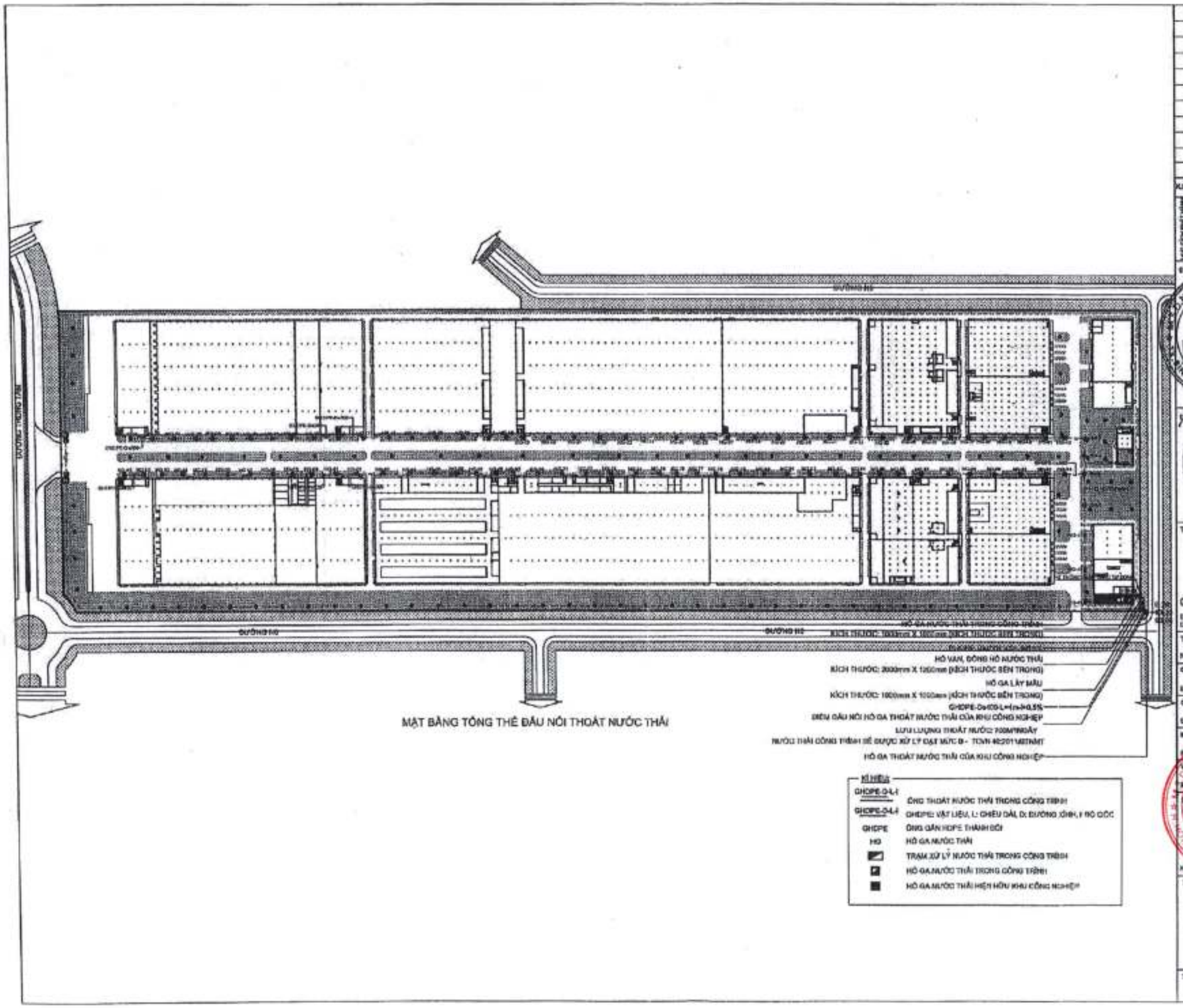
TƯ VẤN THIẾT KẾ
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO

TỔNG GIÁM ĐỐC:	NGUYỄN VƯƠNG KIỀN PHONG
CHỦ NHIỆM:	LÊ TẤN DŨ
CHỦ TRÌ:	LÊ HOÀI ĐÌNH PHÚC
KIỂM TRA:	
THIẾT KẾ:	NGUYỄN THANH TÙNG

DỰ ÁN:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
LÔ A17, KHU KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO XÃ CHƠN THÀNH, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA

SỐ HIỆU BẢN VẼ:
MB.TN-01



MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI

KÝ HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM
		THIẾT KẾ CƠ SỞ	☑ BASIC DESIGN
		THIẾT KẾ THI CÔNG	☐ CONSTRUCTION DESIGN
		THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐ CONNECTION DESIGN
		HOÀN CÔNG	☐ AS-BUILT

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HẠ TẦNG
BAN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

CHỦ ĐẦU TƯ
Công Ty TNHH HAOHUA (VN Nam)

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO

TỔNG GIÁM ĐỐC	NGUYỄN VƯƠNG KHÁNH CHƯƠNG
CHỦ NHIỆM	LÊ TẤN LỢI
CHỦ TRÌ	LÊ HOA ĐÌNH PHÚC
KIỂM TRA	
VẼ	NGUYỄN THANH TÙNG

DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
CỤM CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
XÃ ĐỒNG NAI, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI

SỐ HIỆU BẢN VẼ
MB.TN-02

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

BẢN VẼ THOẢ THUẬN ĐIỂM ĐẤU NỐI HẠ TẦNG

CÔNG TRÌNH:	NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
CHỦ ĐẦU TƯ:	CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)
ĐỊA ĐIỂM:	LÔ DV3 KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO, XÃ ĐỒNG NƠ, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO

Nguyễn Anh Tuấn

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

BAO QUAN

BÌNH PHƯỚC 2023

DANH MỤC BẢN VẼ

STT	MÃ BẢN VẼ	TÊN BẢN VẼ
1	TB-01	TỜ BÌA
2	DM-01	DANH MỤC BẢN VẼ
3	KT.TT-01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ VỊ TRÍ CỔNG ĐẤU NỐI
4	MB.CN-01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC
5	MB.TN-01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI
6	MB.TN-02	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA
7	E001	MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP ĐIỆN

KÝ HIỆU | NGÀY | MÔ TẢ | KIỂM

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUE PURPOSE

- THIẾT KẾ CƠ SỞ — BASIC DESIGN
- THIẾT KẾ THI CÔNG — CONSTRUCTION DESIGN
- THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH — CORRECTION DESIGN
- HOÀN CÔNG — AS-BUILT

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HẠ TẦNG

BAN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN KCN MINH HƯNG - SIKICO

CHỦ ĐẦU TƯ

Công Ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

TƯ VẤN THIẾT KẾ

Công Ty Cổ Phần Tư vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VƯƠNG KIM PHƯỢNG

CHỦ NHIỆM

LÊ TẤN TÀI

CHỦ TRÌ

LÊ TẤN TÀI

KIỂM TRA

LÊ TẤN TÀI

VẼ

TRẦN ANH TUẤN

DỰ ÁN

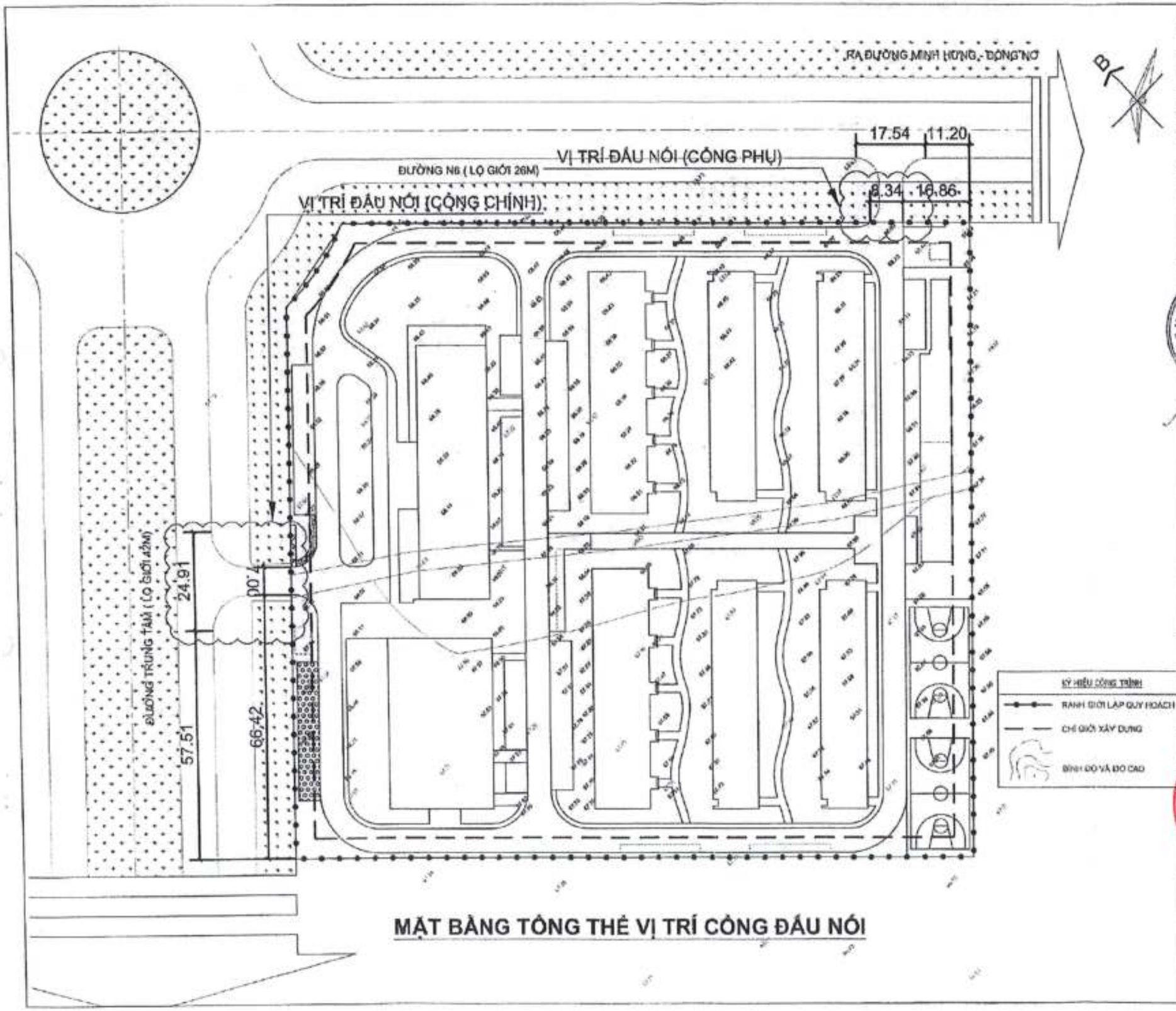
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

TÊN BẢN VẼ

MẶT BẰNG TỔNG THỂ
VỊ TRÍ CỔNG ĐẤU NỐI

SỐ HIỆU BẢN VẼ

KT.TT-01



MẶT BẰNG TỔNG THỂ VỊ TRÍ CỔNG ĐẤU NỐI

K.HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM
		THIẾT KẾ CƠ SỞ	☑ BASIC DESIGN
		THIẾT KẾ THI CÔNG	☐ CONSTRUCTION DESIGN
		THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐ CORRECTION DESIGN
		HOÀN CÔNG	☐ AS BUILT

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN MINH HƯNG - SIKICO

Nguyễn Anh Tuấn

CHỦ ĐẦU TƯ: Công Ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

TƯ VẤN THIẾT KẾ: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO

TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN VĂN HOÀNG KIỂM ĐỒNG

CHỦ NHIỆM: LÊ TẤN TÀI

CHỦ TRÌ: LÊ TẤN TÀI

KIỂM TRA: LÊ TẤN TÀI

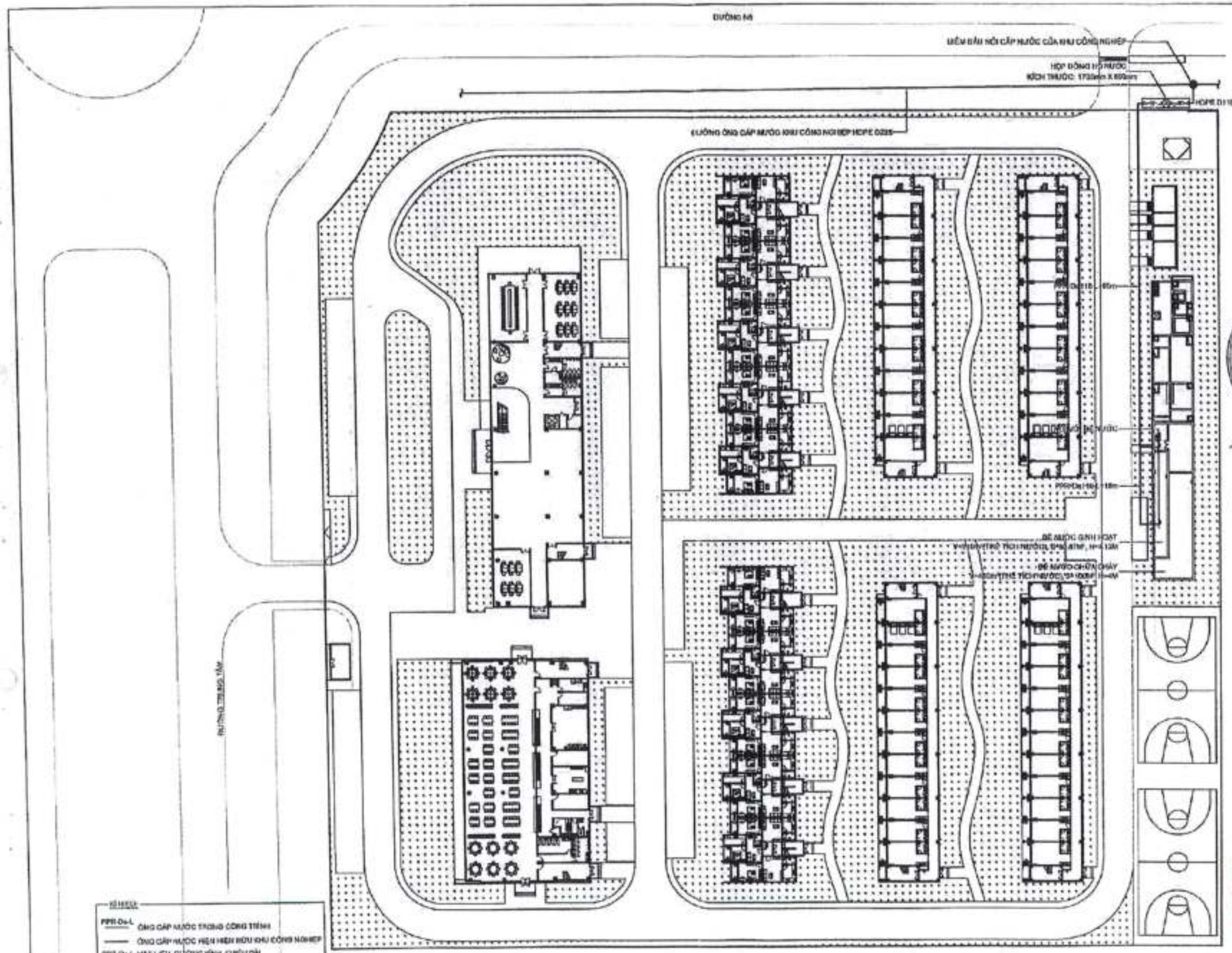
VẼ: NGUYỄN ANH TUẤN

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LÔ CN3, KCN MINH HƯNG - SIKICO, XÃ ĐỒNG NƠ, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG TỔNG THỂ VỊ TRÍ CỔNG ĐẤU NỐI

SỐ HIỆU BẢN VẼ: KT.TT-01



MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC

KÝ HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH ISSUE PURPOSE	THIẾT KẾ CƠ SỞ	☑	BASIC DESIGN
	THIẾT KẾ THƯỜNG	☐	CONSTRUCTION DESIGN
	THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐	CONSTRUCTION DESIGN
	HOÀN CÔNG	☐	AS-BUILT

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HẠ TẦNG
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN KCN MINH HƯNG - SIKICO
Nguyễn Anh Tuấn

CHỦ ĐẦU TƯ
Công Ty TNHH Hạo Hoa (Việt Nam)
AN BAO QUAN

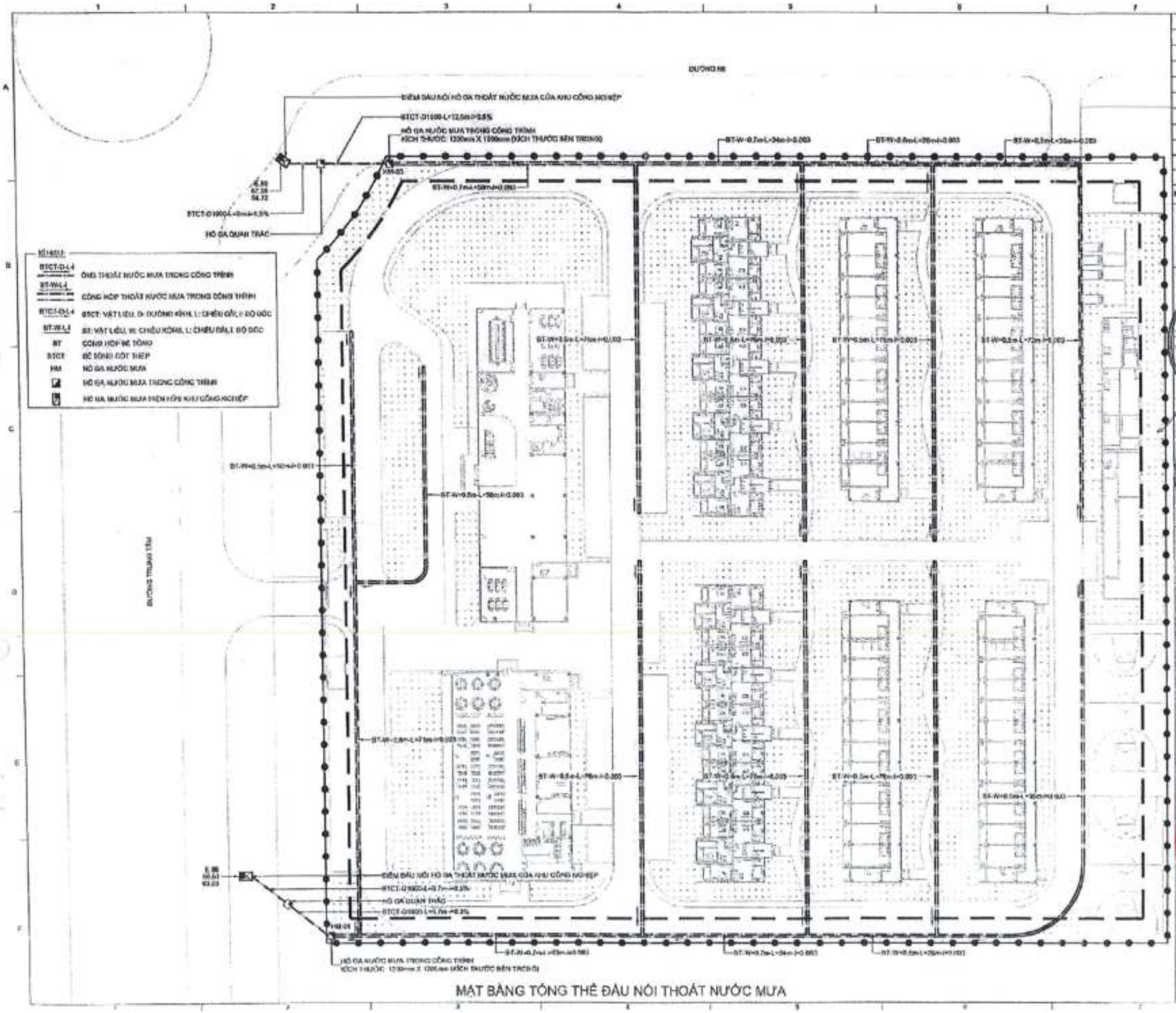
TƯ VẤN THIẾT KẾ
ABBO
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO
112, 119 Trần Nguyên Đán, Phường 3, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
ĐT: +848.38156448 - Fax: +848.38156447 - Email: info@abbo.com.vn

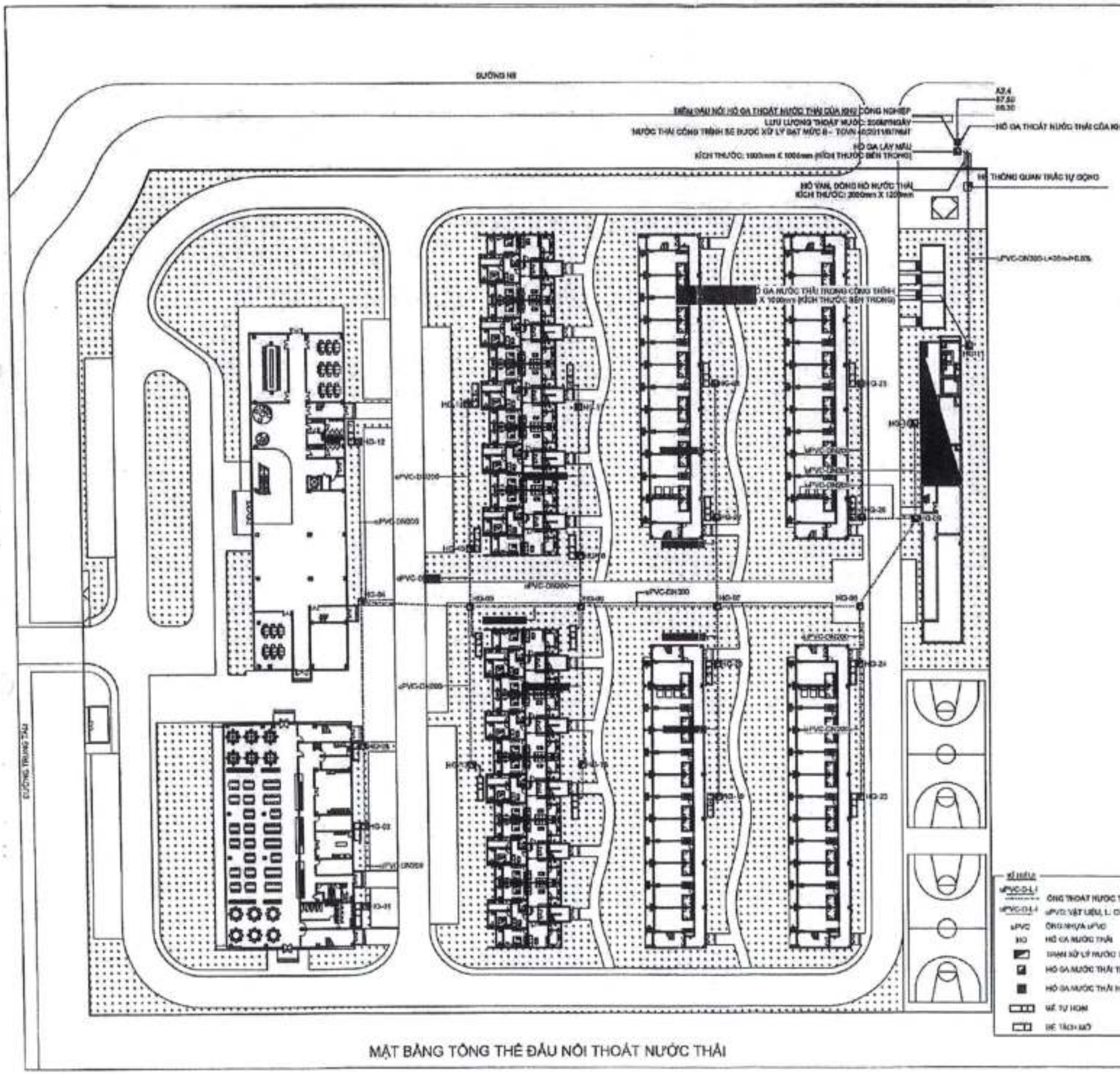
TỔNG GIÁM ĐỐC	NGUYỄN VƯƠNG KIM PHONG
CHỦ NHIỆM	LÊ TẤN TÍN
CHỦ TRÌ	LÊ HOA ĐÌNH PHƯỚC
KIỂM TRA	PHƯƠNG NHẬT QUỐC
VẼ	NGUYỄN THÀNH TÔNG

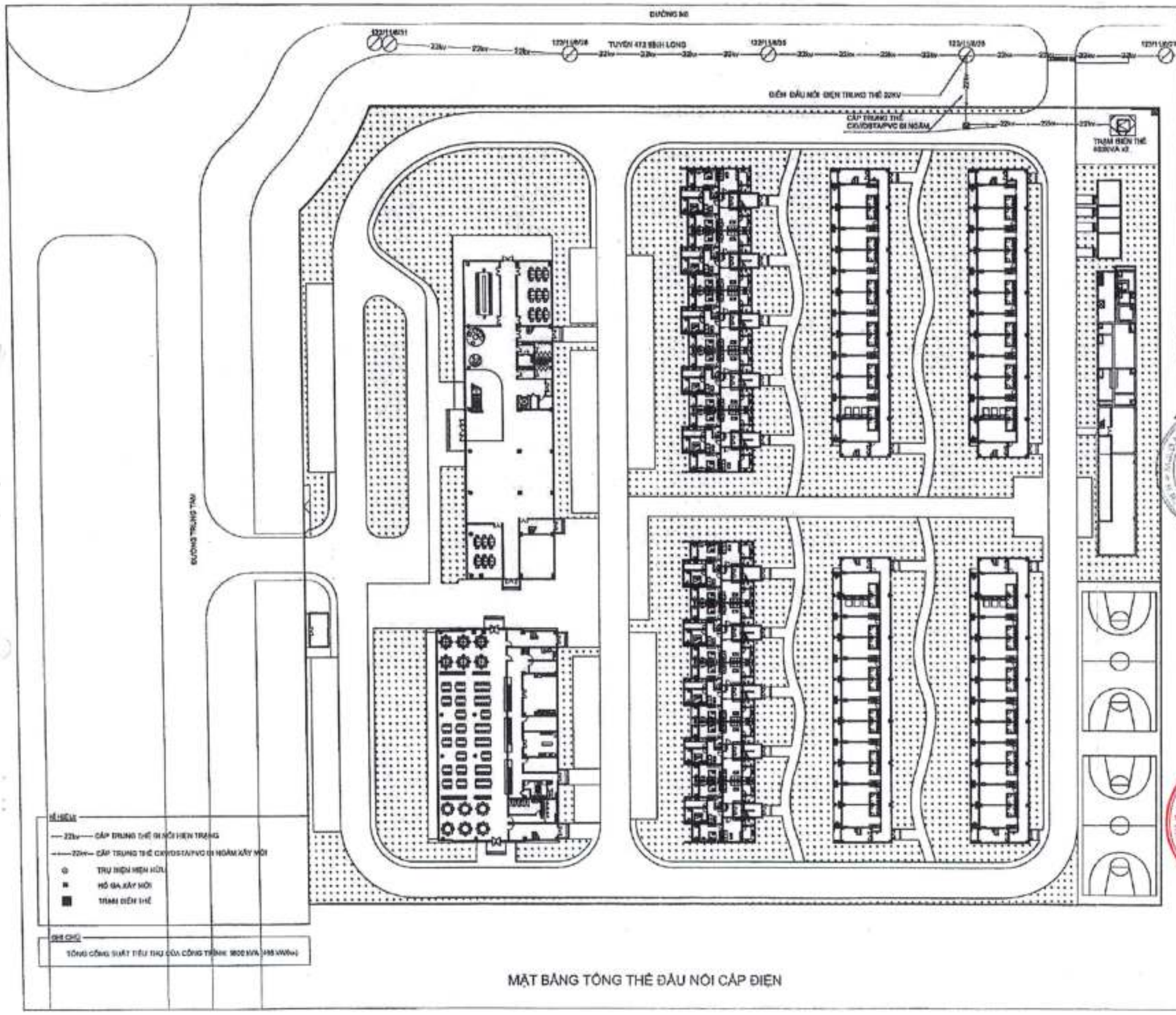
CÔNG TRÌNH
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
LÔ CN2.1 KCN MINH HƯNG - SIKICO
XÃ LỘC NINH, HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC

SỐ HIỆU BẢN VẼ
MB.CN-01


DƯỜNG N6
ĐIỂM ĐẤU NỐI HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA CỦA KHU CÔNG NGHIỆP
BTCT-D1000-L=12.0m-I=0.5%
HỐ GA NƯỚC MƯA TRONG CÔNG TRÌNH
KÍCH THƯỚC: 1200mm X 1200mm (KÍCH THƯỚC BÊN TRONG)
HM-01
BTCT-D1000-L=8m-I=0.5%
HỐ GA QUAN TRẮC
BT-W-0.7m-L=34m-I=0.003
BT-W-0.8m-L=35m-I=0.003
BT-W-0.5m-L=35m-I=0.003
BT-W=0.7m-L=58m-I=0.003
BT-W=0.5m-L=10m-I=0.003
BT-W=0.5m-L=70m-I=0.003
BT-W=0.5m-L=70m-I=0.003
BT-W=0.5m-L=70


ĐƯỜNG N9
ĐIỂM ĐẤU NỐI HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI CỦA KHU CÔNG NGHIỆP
LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC: 250M³/NGÀY
NƯỚC THẢI CÔNG TRÌNH SẼ ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẠT MỨC B - TCVN 40:2011/BTNMT
HỐ GA LẤY MẪU
KÍCH THƯỚC: 1000mm X 1000mm (KÍCH THƯỚC BÊN TRONG)
HỐ VAN, ĐỒNG HỒ NƯỚC THẢI
KÍCH THƯỚC: 2000mm X 1200mm
HỐ GA NƯỚC THẢI TRONG CÔNG TRÌNH
X 1000mm (KÍCH THƯỚC BÊN TRONG)
HỆ THỐNG QUAN TRẮC TỰ ĐỘNG
uPVC-DN300-I=25%-L=25m
uPVC-D200
uPVC-DN200
uPVC-DN300
uPVC-DN400
ĐƯỜNG TRUNG TÂU
HQ-01
HQ-02
HQ-03
HQ-04
HQ-05
HQ-06
HQ-07
HQ-08
HQ-09
HQ-10
HQ-11
HQ-12
HQ-13
HQ-14
HQ-15
HQ-16
HQ-17
HQ-18
HQ-19
HQ-20
HQ-21
HQ-22
HQ-23
HQ-24
HQ-25
HQ-26
HQ-27
HQ-28
HQ-29
HQ-30
HQ-31
HQ-32
HQ-33
HQ-34
HQ-35
HQ-36
HQ-37
HQ-38
HQ-39
HQ-40



MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP ĐIỆN

KÝ HIỆU	NGÀY	MÔ TẢ	GHI CHÚ
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH BẢN VẼ	THIẾT KẾ CƠ SỞ		BASIC DESIGN
	THIẾT KẾ THI CÔNG		CONSTRUCTION DESIGN
	THIẾT KẾ ĐIỀU CHỈNH		CORRECTION DESIGN
	HOÀN CÔNG		AS-BUILT

Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico

Nguyễn Anh Tuấn

Công Ty TNHH HAOHUA (Việt Nam)

BAN BẢO QUAN

TƯ VẤN THIẾT KẾ

ABBO

Công Ty Cổ Phần Tư vấn Đầu Tư và Kỹ Thuật ABBO

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHỦ NHIỆM
LÊ TẤN TÀI

CHỦ TRÌ
PHÙNG NHẬT QUỐC

KIỂM TRA
PHÙNG NHẬT QUỐC

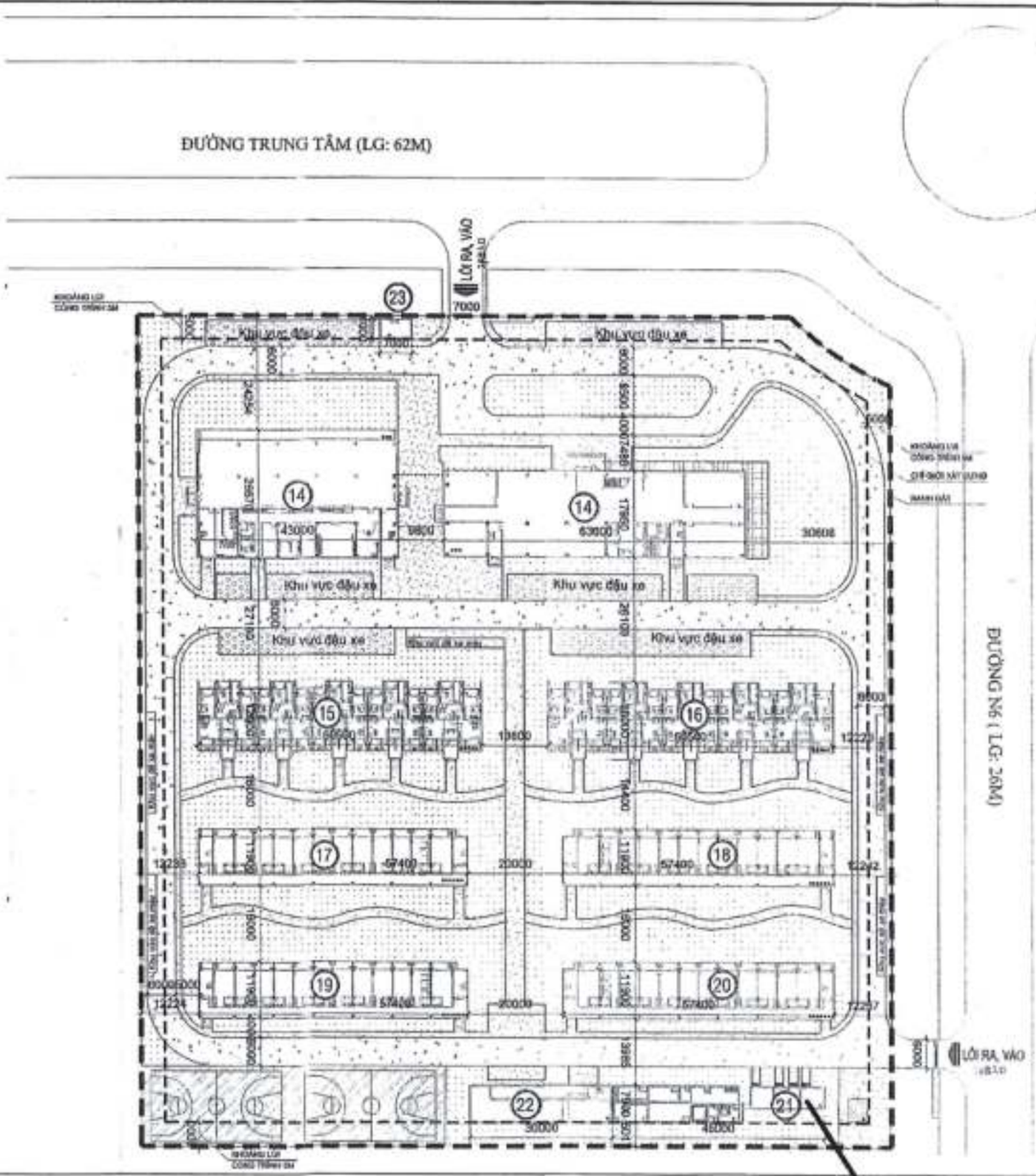
PHÒNG GIÁM ĐỐC

DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LÔ CN3 KHU CÔNG NGHIỆP MINH HƯNG - SIKICO
XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐẤU NỐI CẤP ĐIỆN

SỐ HIỆU BẢN VẼ
E001





BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT LÔ DV3

STT	KÝ HIỆU TRÊN BẢN VẼ	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m²)	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH SÀN (m²)	CHIỀU CAO (m)	TỈ LỆ (%)
I		ĐẤT HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ	7,389.80				38.05
I.1		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	6,808.34		33,704.30		
1	14	NHÀ ĐIỀU HÀNH	2,301.33	5 tầng	7,162.98	20.35	
2	15	CƠ SỞ LƯU TRÚ 1	853.80	5 tầng	4,269.00	20.00	
3	16	CƠ SỞ LƯU TRÚ 2	853.80	5 tầng	4,269.00	20.00	
4	17	CƠ SỞ LƯU TRÚ 3	675.16	6 tầng	4,014.33	24.80	
5	18	CƠ SỞ LƯU TRÚ 4	675.16	6 tầng	4,014.33	24.80	
6	19	CƠ SỞ LƯU TRÚ 5	675.16	6 tầng	4,014.33	24.80	
7	20	CƠ SỞ LƯU TRÚ 6	675.16	6 tầng	4,014.33	24.80	
I.2		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - PHỤ TRỢ	858.83		964.69		
1	21	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	291.92	1 tầng	291.92	4.75	
2	22	BỂ NƯỚC VÀ NHÀ BƠM	237.83	1 tầng	258.19	4.30	
3	23	NHÀ BẢO VỆ	28.00	1 tầng	28.00	4.45	
II		ĐẤT CÂY XANH - TDTT	10,748.84				39.08
1		ĐẤT CÂY XANH	9,648.83				
2		ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	1,100.01				
III		ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG (GIAO THÔNG, SÂN BÃI,...)	9,380.17				34.09
		TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	27,500.00				100.00
		Hệ số sử dụng đất					1.21

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI LÔ DV3

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	MẬT ĐỘ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	7,389.80	38.05
II	ĐẤT CÂY XANH - TDTT	10,748.84	39.08
IV	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG (GIAO THÔNG, SÂN BÃI,...)	9,380.17	34.09
	TỔNG CỘNG	27,500.00	100.00

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

01	FOR REVIEW/	TRÌNH DUYỆT
02	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
03	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
04	FOR PERMANENT /	ĐỀU THẦU
05	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
06	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

1			
2			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

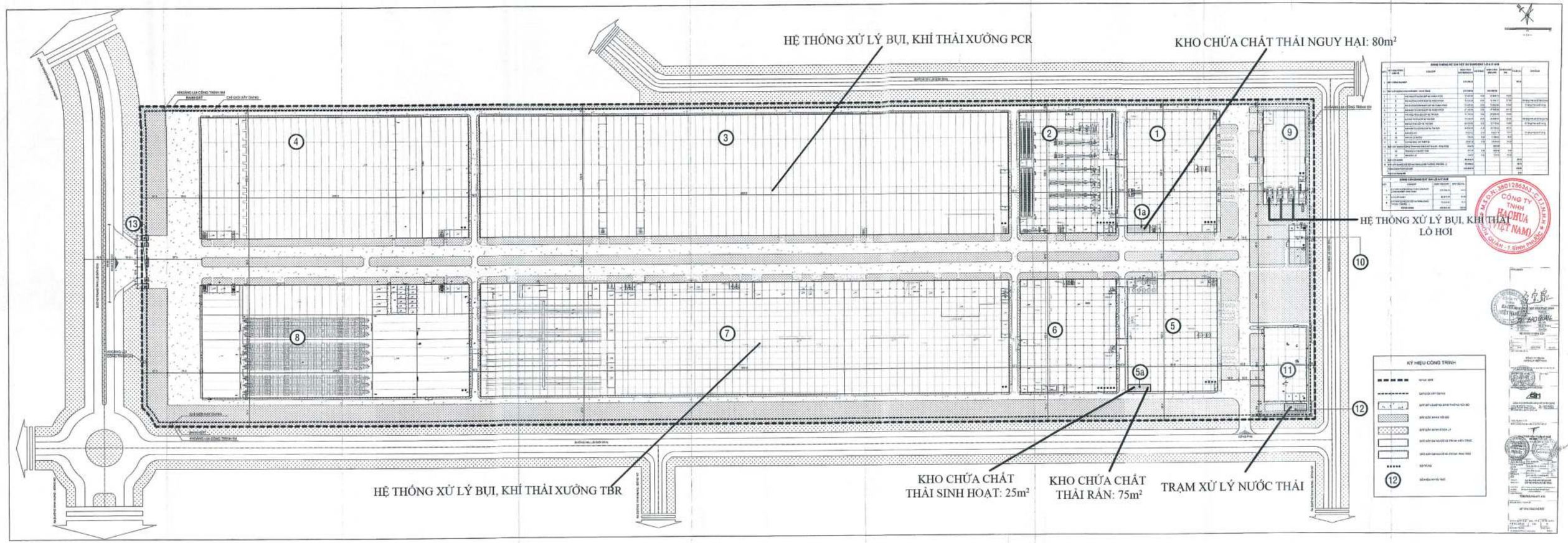
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP & VẬT TƯ XÂY DỰNG

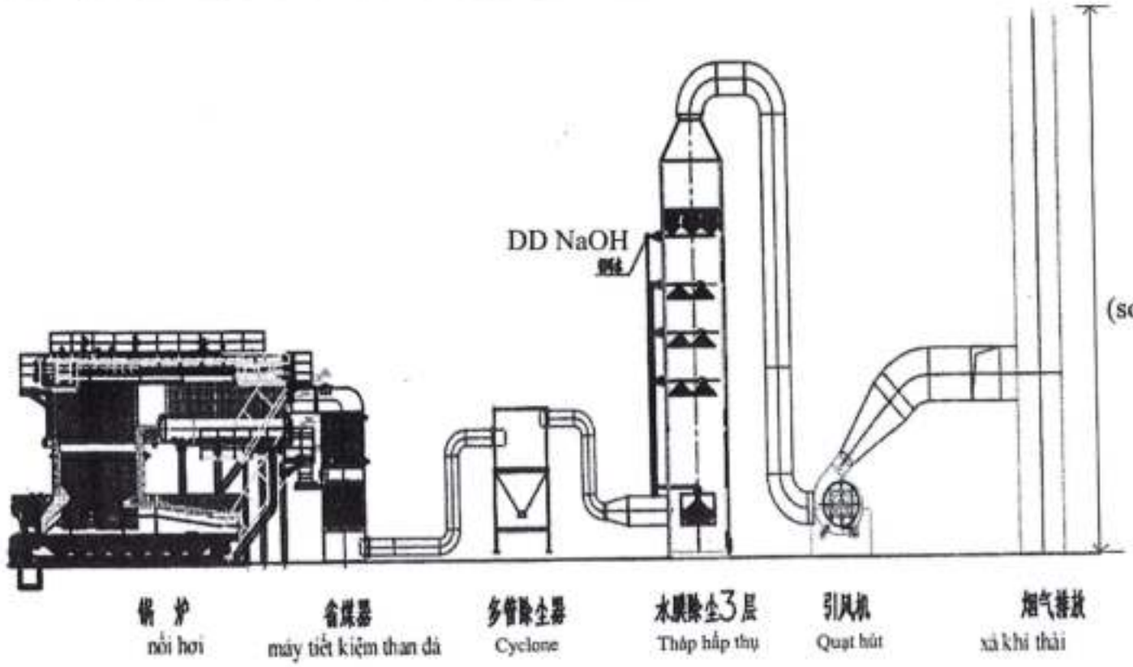
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

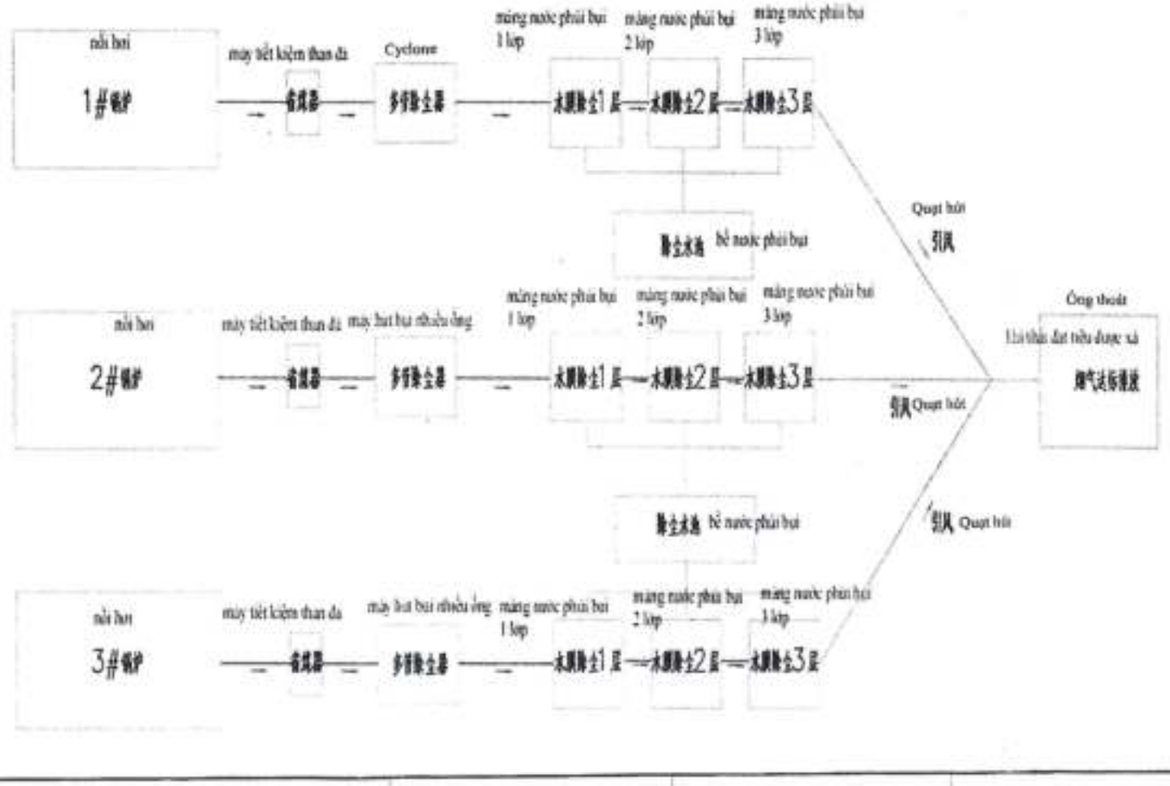
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

TỔNG THỂ (KHU DV3)

MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRỆT


HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI XƯỞNG PCR
KHO CHỨA CHẤT THẢI NGUY HẠI: 80m²
HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI LÒ HƠI
HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI XƯỞNG TBR
KHO CHỨA CHẤT THẢI SINH HOẠT: 25m²
KHO CHỨA CHẤT THẢI RẮN: 75m²
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH





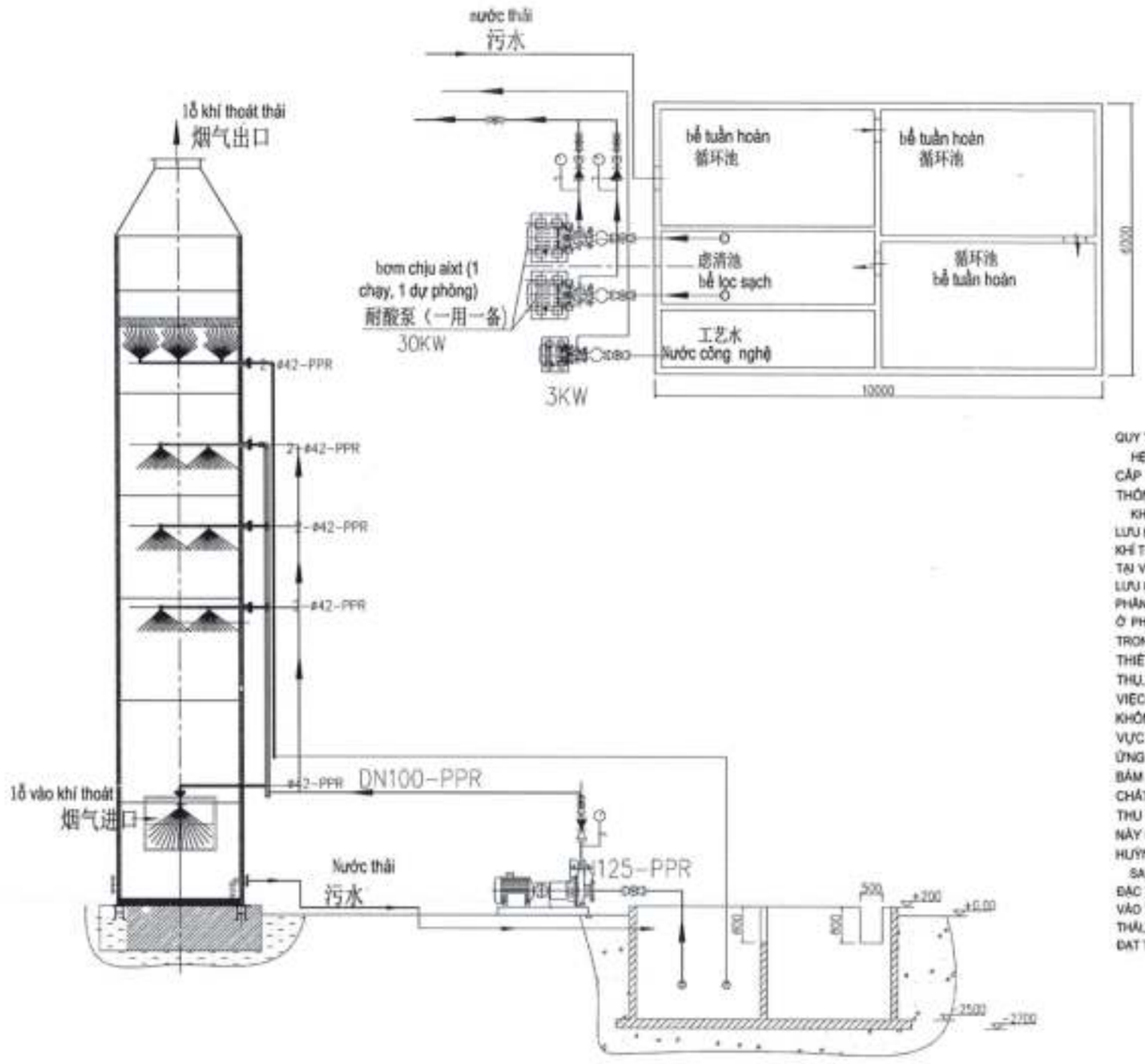
M.S.D.N: 3801286363 CÔNG TY TNHH HACHUA (VIỆT NAM)
AN BAO QUAN
REVISION / CHỈNH SỬA
CÔNG TY TNHH HACHUA (VIỆT NAM)
CÔNG TY TNHH HACHUA VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP & VẬT TƯ XÂY DỰNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HACHUA (VIỆT NAM)

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI

1868-ABC-00-PL-02



锅炉烟气双减法脱硫工艺流程介绍

脱硫系统由SO2吸收系统、烟气系统、脱硫剂供给系统、脱硫副产物处理系统、工艺水系统、电气控制系统组成。

燃煤锅炉产生的烟气经除尘后，由引风机正压吹入喷淋脱硫塔内（烟气进口设置在脱硫塔下部），烟气通过进烟口进入脱硫塔。在脱硫塔内文丘里位置——烟气与脱硫剂混合反应层，烟气由下而上与喷淋浆液逆流接触，两者充分混合。在脱硫塔上部设置三层高效雾化系统，在该区段空间充满着由雾化器喷出的粒径为100～500μm的雾化液滴，烟气中SO2与吸收碱液再次反应，脱除90%以上的二氧化硫。喷雾系统的合理选型及科学布置，使该雾化区形成无死角、重叠少的雾状液体均匀分布的雾化区段，烟气较长时间内在雾化区中穿行，烟气中SO2有了充足的机会与脱硫液接触，并不断与雾滴相碰，其中SO2与吸收液进行反应，从而被脱除。同时残留烟尘被带上“水珠”，质量增大，脱硫后的液体落入脱硫塔底部，定时定期排入脱硫塔后设置的收集系统，适当补充一定量的碱液后经循环泵再次送入喷雾和配液系统中再次利用。脱硫剂始终处于循环状态。

经多次循环后的脱硫浆液排入后处理系统，由于设计的特殊性，经脱硫后的烟气通过塔顶除雾器时，利用其导向作用产生强大的离心力，将烟气中的液滴分离出来，达到同时除尘除雾的效果，洁净烟气最终达标排放。

QUY TRÌNH CÔNG NGHỆ KHỬ LƯU HUỲNH BẰNG PHƯƠNG PHÁP KÉP CỦA KHÍ LÒ HƠI:

HỆ THỐNG KHỬ LƯU HUỲNH BAO GỒM: HỆ THỐNG HẤP THỤ SO2, HỆ THỐNG KHÍ THẢI, HỆ THỐNG CUNG CẤP CHẤT KHỬ LƯU HUỲNH, HỆ THỐNG XỬ LÝ SẢN PHẨM PHỤ CỦA QUÁ TRÌNH KHỬ LƯU HUỲNH, HỆ THỐNG NƯỚC CÔNG NGHỆ, HỆ THỐNG ĐIỀU KHIỂN

KHÍ THẢI SINH RA TỪ LÒ HƠI ĐỐT THAN, SAU KHI ĐƯỢC XỬ LÝ BỤI, SẼ ĐƯỢC QUẠT GIÓ THỔI VÀO THÁP KHỬ LƯU HUỲNH BẰNG ÁP SUẤT DƯƠNG (CỬA VÀO KHÍ THẢI ĐƯỢC ĐẶT Ở PHẦN DƯỚI CỦA THÁP KHỬ LƯU HUỲNH). KHÍ THẢI ĐI QUA CỬA VÀO VÀ TIẾN VÀO THÁP.

TẠI VỊ TRÍ VENTURI TRONG THÁP KHỬ LƯU HUỲNH, NỔI DIỄN RA LỚP PHẢN ỨNG CỦA KHÍ THẢI VÀ CHẤT KHỬ LƯU HUỲNH, KHÍ THẢI DI CHUYỂN TỪ DƯỚI LÊN VÀ TIẾP XÚC NGƯỢC DÒNG VỚI DUNG DỊCH PHUN. HAI THÀNH PHẦN NÀY ĐƯỢC TRỘN LẪN HOÀN TOÀN.

Ở PHẦN TRÊN CỦA THÁP, BA TẦNG HỆ THỐNG PHUN SƯƠNG HIỆU QUẢ CAO ĐƯỢC LẮP ĐẶT, KHÔNG GIAN TRONG KHU VỰC ĐƯỢC BAO PHỦ BỞI CÁC GIỌT SƯƠNG CÓ KÍCH THƯỚC HẠT 100-300 MM PHUN RA TỪ THIẾT BỊ PHUN SƯƠNG. TẠI ĐÂY SO2 TRONG KHÍ THẢI TIẾP TỤC PHẢN ỨNG VỚI DUNG DỊCH KIỀM HẤP THỤ, LOẠI BỎ HƠN 90% LƯU HUỲNH ĐIOXIT.

VIỆC LỰA CHỌN HỢP LÝ VÀ BỐ TRÍ KHOA HỌC HỆ THỐNG PHÚP GIÚP TẠO RA MỘT VÙNG PHUN SƯƠNG KHÔNG CÓ GÓC CHẾT, VỚI PHẦN BỐ SƯƠNG ĐỒNG ĐỀU VÀ ÍT CHỒNG CHÉO. KHÍ THẢI LƯU LẠI KHU VỰC NÀY ĐỦ LÂU ĐỂ SO□ CÓ CƠ HỘI TIẾP XÚC HOÀN TOÀN VỚI DUNG DỊCH KHỬ LƯU HUỲNH VÀ PHẢN ỨNG VỚI CÁC GIỌT SƯƠNG, QUA ĐÓ BỊ LOẠI BỎ. ĐỒNG THỜI, BỤI CÒN SÓT LẠI TRONG KHÔNG KHÍ THẢI BÁM VÀO CÁC GIỌT NƯỚC, LÀM TĂNG KHỐI LƯỢNG CỦA CHÚNG.

CHẤT LỎNG SAU KHI KHỬ LƯU HUỲNH RƠI XUỐNG ĐÁY THÁP VÀ ĐƯỢC XẢ ĐỊNH KỲ VÀO HỆ THỐNG THU GOM ĐẶT SAU THÁP. SAU KHI BỔ SUNG MỘT LƯỢNG DUNG DỊCH KIỀM THÍCH HỢP, CHẤT LỎNG NÀY ĐƯỢC BƠM TUẦN HOÀN TRỞ LẠI HỆ THỐNG PHUN VÀ PHA TRỘN ĐỂ TÁI SỬ DỤNG. CHẤT KHỬ LƯU HUỲNH LUÔN Ở TRẠN THÁI TUẦN HOÀN LIÊN TỤC.

SAU NHIỀU CHU KỲ TUẦN HOÀN, DUNG DỊCH KHỬ LƯU HUỲNH SẼ ĐƯỢC XẢ VÀO HỆ THỐNG XỬ LÝ. DO ĐẶTÍNH ĐẶC BIỆT CỦA THIẾT KẾ, KHI KHÍ THẢI SAU KHI KHỬ LƯU HUỲNH ĐI QUA BỘ TÁCH SƯƠNG Ở ĐỈNH THÁP, NHỜ VÀO TÁC DỤNG DẪN HƯỚNG, LỰC LY TÂM MẠNH MẼ SẼ ĐƯỢC TẠO RA ĐỂ TÁCH CÁC GIỌT LỎNG TRONG KHÍ THẢI, ĐẠT ĐƯỢC TIÊU CHUẨN HIỆU QUẢ LOẠI BỎ CẢ BỤI VÀ SƯƠNG. KHÍ THẢI SẠCH CUỐI CÙNG SẼ ĐƯỢC XẢ RA ĐẠT TIÊU CHUẨN.

NOTES / GHI CHÚ

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☑	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

3			
2			
1			
	DESCRIPTION		CHECKED

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt bởi: | Date / Ngày:

MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR :

HOÀNG THỊ NGỌC THUẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

ĐỊA CHỈ : ... | ĐIỆN THOẠI : ...

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR :

NGUYỄN ĐÌNH HÙNG

HEAD OF DESIGN / CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ		
PRINCIPAL DESIGN / CHỦ TRÌ		
DESIGNED / THIẾT KẾ		
CHECKED BY / KIỂM		

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: ... | Hồ Đồng Mo, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

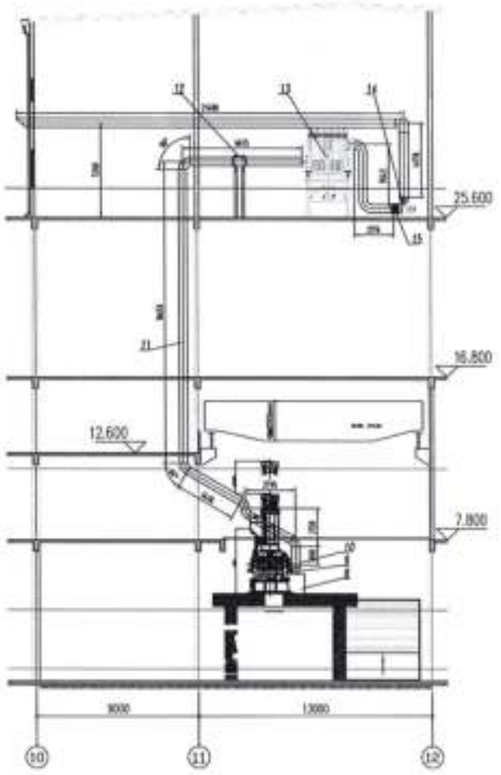
ITEM / HẠNG MỤC

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ

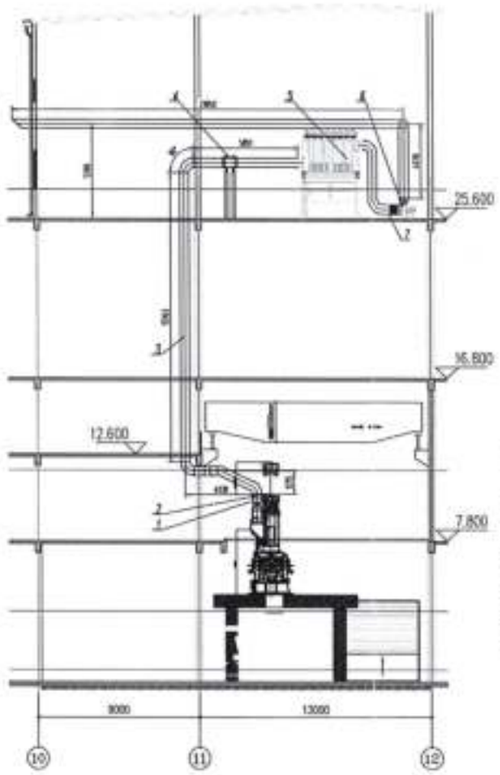
QUY TRÌNH CÔNG NGHỆ KHỬ LƯU HUỲNH

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV No/ SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY

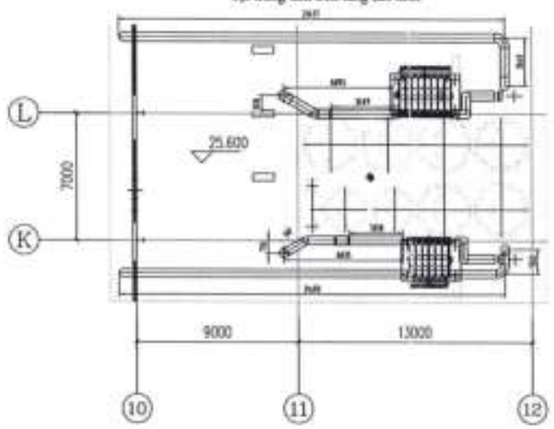


Bản vẽ mặt đứng hút bụi phía dưới



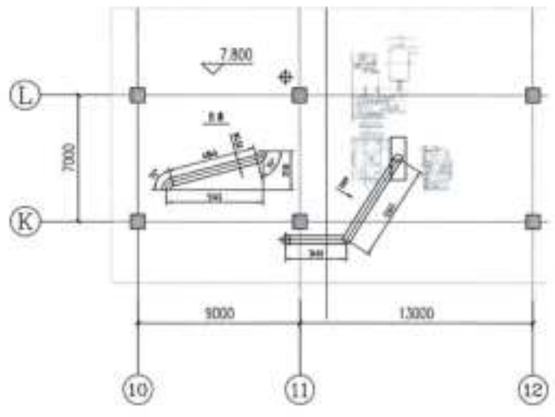
Bản vẽ mặt đứng hút bụi phía trên

Bản vẽ toàn cảnh của hệ thống hút
bụi trung tâm trên tầng cao nhất

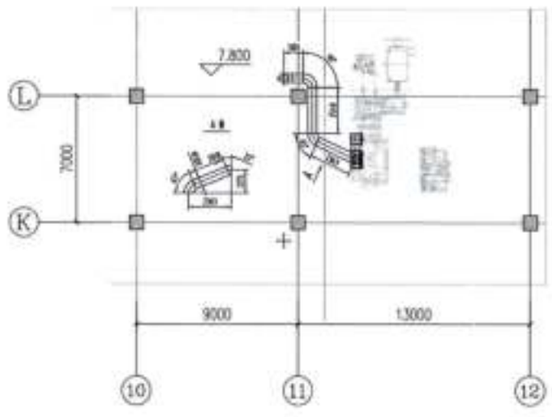


Hướng dẫn kỹ thuật:

1. Quạt gió theo hướng dẫn sử dụng ngẫu nhiên để tiến hành lắp đặt chạy thử, chiều cao tâm điện quạt gió cần phải giữ mức độ bằng phẳng, điều chỉnh tại hiện trường
2. Ống gió cuộn loại thép cuộn 8=1.5 đã chế thành phẩm, chất liệu ống gió là tấm mạ kẽm, việc lắp đặt ống khí là phải hoàn thành lắp đặt ống khí xong mới tiến hành nối ống gió và mặt bích với nhau.
3. Chân đỡ ống gió, chân đỡ miệng gió lắp đặt tại hiện trường, dùng bulon, tán, rong bít kín liên kết (bên lắp đặt cung cấp).
4. Liên kết ống gió mềm do bên lắp đặt cung cấp, liên kết ống gió mềm bằng loại bạt không rò rỉ gió hoặc tấm bọt che mưa.
5. Vị trí liên kết ống gió bịt kín, đảm bảo không rỉ nước.
6. Ống gió lắp đặt theo hướng đi thực tế tại hiện trường, kích thước ống gió giới tham khảo
7. Bản vẽ vị trí quạt gió chỉ giới tham khảo



Bản vẽ toàn cảnh tầng 2 hút bụi phía dưới



Bản vẽ toàn cảnh tầng 2 hút bụi phía trên

15		Ø450 liên kết ống mềm	Sợi	1			Gồm cùm	
14		Quạt hút mái 15kw	bộ	1			Gồm vị trí nối quạt gió	
13		Máy hút bụi trung tâm 90	bộ	1				
12		Van chống cháy nở đơn Ø450	bộ	1			Chân đỡ bên lắp đặt cung lắm	
11		Ống gió hút bụi phía trên Ø450	bộ	1			Gồm cả khoảng 50m	
10		Van gió bằng tay Ø450	cái	1				
9		Vị trí nối thay đổi Ø450-Ø350	cái	1				
8		Kính chắn gió hút bụi phía dưới	cái	1				
7		Liên kết ống mềm Ø500	Sợi	1			Gồm cùm	
6		Quạt hút bụi 15kw	bộ	1			Gồm vị trí nối quạt gió	
5		Máy hút bụi trung tâm 120	bộ	1				
4		Van chống cháy nở đơn DN500	bộ	1			Chân đỡ bên lắp đặt cung lắm	
3		Ống gió hút bụi trên Ø500	bộ	1			Gồm cả khoảng 50m	
2		Van gió bằng tay DN500	cái	1				
1		Vị trí nối thay đổi Ø500-Ø350	cái	1				
STT	KÝ HIỆU	TÊN GỌI	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG 1 ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG TOÀN BỘ	GHI CHÚ	

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☑	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

No.	DATE	DESCRIPTION	CHECKER
3			
2			
1			

EMPLOYER / CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH
HACHUA (VIỆT NAM)

M.S.D.N: 3801288363 C.T.T.N.H.H CÔNG TY TNHH HACHUA (VIỆT NAM) H. HÀM QUẢN - T. BÌNH PHƯỚC

MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR

HOÀNG THỊ BẠCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

NGUYỄN SINH HÙNG

HEAD OF DESIGN / CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	
PRINCIPAL DESIGN / CHỦ TRÌ	
DESIGNED / THIẾT KẾ	
CHECKED BY / KIỂM	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HACHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A17, A18 và DVD Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

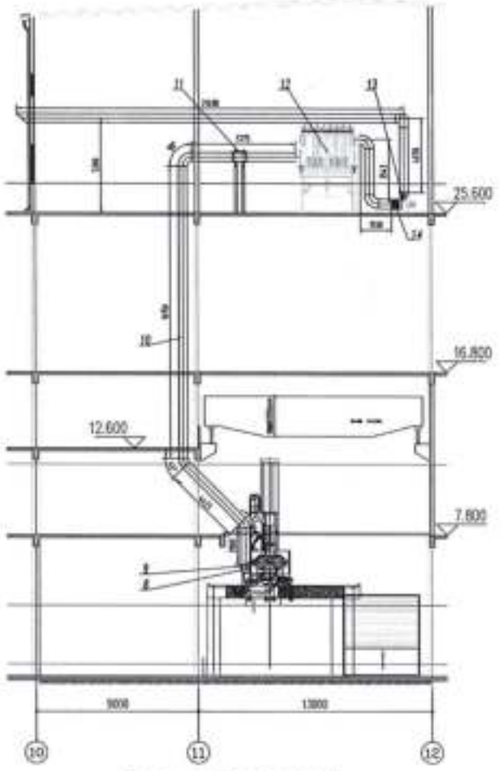
ITEM / HẠNG MỤC

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ

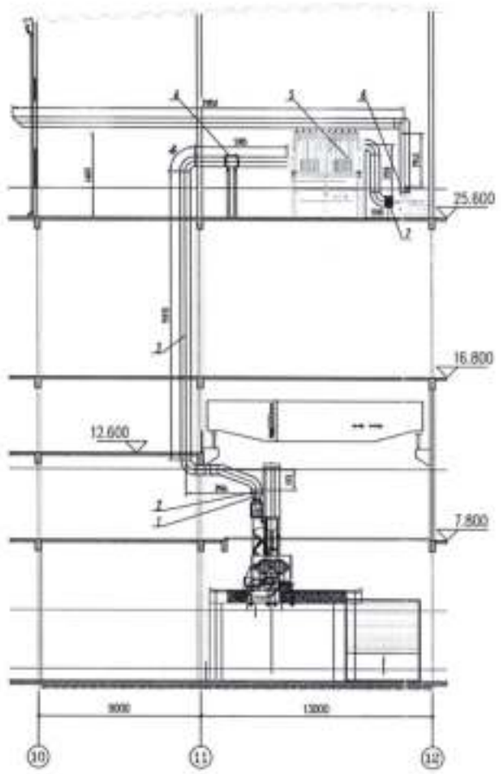
HỆ THỐNG KHỬ BỤI TRUNG TÂM
CHO MÁY PHỤ TRỢ TRÊN 430
THÉP NGUYÊN CHẤT SỐ 1, SỐ 2, SỐ 3

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV No/ SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY

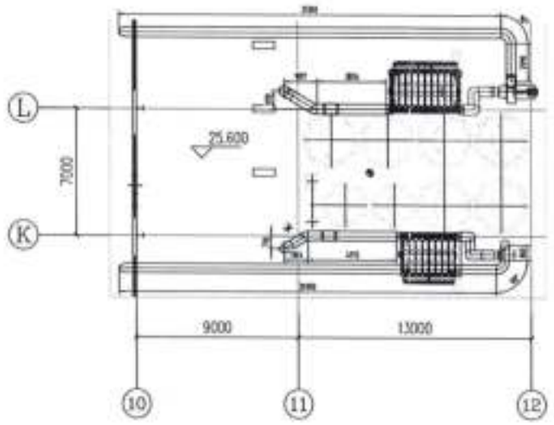


Bản vẽ mặt đứng hút bụi phía dưới



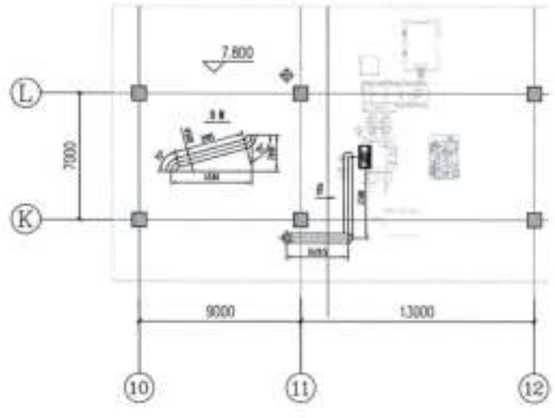
Bản vẽ mặt đứng hút bụi phía dưới

Bản vẽ toàn cảnh của hệ thống hút
bụi trung tâm trên tầng cao nhất

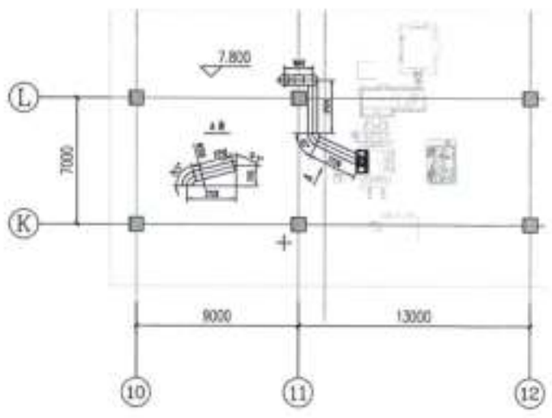


Hướng dẫn kỹ thuật:

1. Quạt gió theo hướng dẫn sử dụng ngẫu nhiên để tiến hành lắp đặt chạy thử, chiều cao tấm đệm quạt gió cần phải giữ mức độ bằng phẳng, điều chỉnh tại hiện trường
2. Ống gió cuộn loại thép cuộn 8~1.5 đã chế thành phẩm, chất liệu ống gió là tấm mạ kẽm, việc lắp đặt ống khí là phải hoàn thành lắp đặt ống khí xong mới tiến hành nối ống gió và mặt bích với nhau.
3. Chân đỡ ống gió, chân đỡ miệng gió lắp đặt tại hiện trường, dùng bulon, tán, rong bít kín liên kết (bên lắp đặt cung cấp).
4. Liên kết ống gió mềm do bên lắp đặt cung cấp, liên kết ống gió mềm bằng loại bạt không rò rỉ gió hoặc tấm bạt che mưa.
5. Vị trí liên kết ống gió bịt kín, đảm bảo không rỉ nước.
6. Ống gió lắp đặt theo hướng đi thực tế tại hiện trường, kích thước ống gió giới tham khảo
7. Bản vẽ vị trí quạt gió chỉ giới tham khảo



Bản vẽ toàn cảnh tầng 2 hút bụi phía dưới



Bản vẽ toàn cảnh tầng 2 hút bụi phía trên

14		Quạt hút mái 15kw	bộ	1			Gắm cùm	
13		Máy hút bụi trung tâm 90	bộ	1			Gắm vị trí nối quạt gió	
12		Van chống cháy nổ đơn Ø400	bộ	1				
11		Ống gió hút bụi phía trên Ø450	bộ	1			Chân đỡ bên thi công lắm	
10		Van gió tầng tay Ø450	cái	1			Gắm cố thường lắm	
9		Vị trí nối thay đổi Ø450-Ø350	cái	1				
8		Kính chắn gió hút bụi phía dưới	cái	1				
7		Liên kết ống mềm Ø500	bộ	1			Gắm cùm	
6		Quạt hút bụi 15kw	bộ	1			Gắm vị trí nối quạt gió	
5		Máy hút bụi trung tâm 120	bộ	1				
4		Van chống cháy nổ đơn DN300	bộ	1			Chân đỡ bên thi công lắm	
3		Ống gió hút bụi trên Ø500	bộ	1			Gắm cố thường lắm	
2		Van gió tầng tay DN500	cái	1				
1		Vị trí nối thay đổi Ø500-Ø350	cái	1				
STT	MÃ HIỆU	TÊN GỌI	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG TỔNG	GHI CHÚ	

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☑	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

NO.	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
3			
2			
1			

EMPLOYER / CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH
HAOHUA (VIỆT NAM)

Date / Ngày

MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR

HOÀNG THỊ BÍCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ
TRÍ VIỆT

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

NGUYỄN ĐÌNH HÙNG

HEAD OF DESIGN CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	
PRINCIPAL DESIGN CHỦ TRÌ	
DESIGNED THIẾT KẾ	
CHECKED BY KIỂM	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM:

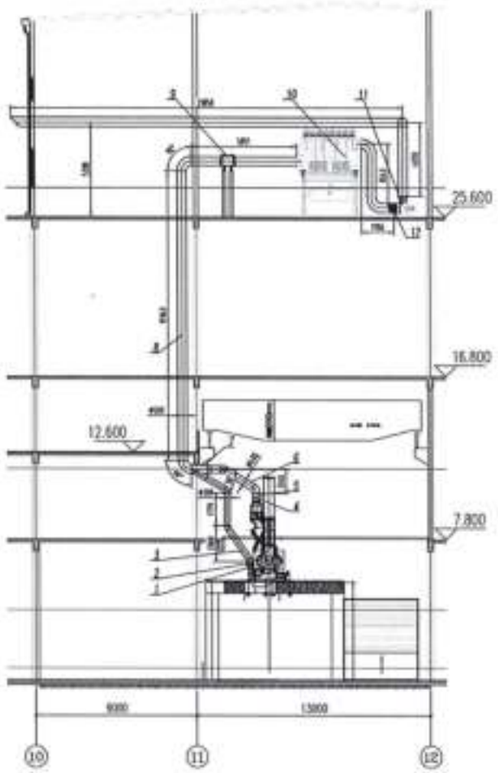
ITEM / HẠNG MỤC

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ

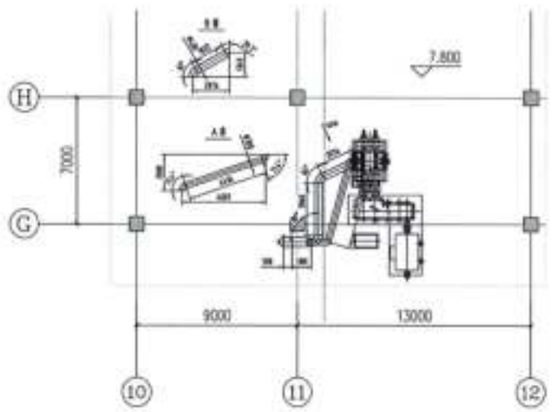
HỆ THỐNG KHỬ BỤI TRUNG TÂM
CHO MÁY PHỤ TRỢ TRÊN 5001000
THÉP NGUYÊN CHẤT SỐ 4

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỈ LỆ	REV No/ SỬA LẦN

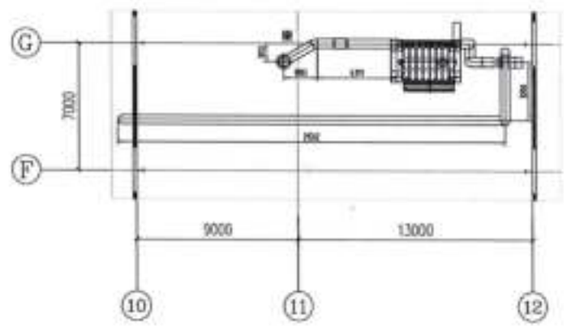
FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY



Bản vẽ mặt đứng hút bụi



Bản vẽ toàn cảnh tầng 2 hút bụi



Hướng dẫn kỹ thuật:

1.Quạt gió theo hướng dẫn sử dụng ngẫu nhiên để tiến hành lắp đặt chạy thử, chiều cao tấm đệm quạt gió cần phải giữ mức độ bằng phẳng, điều chỉnh tại hiện trường

2. Ống gió cuộn loại thép cuộn δ=1.5 đã chế thành phẩm, chất liệu ống gió là tấm mạ kẽm, việc lắp đặt ống khi là phải hoàn thành lắp đặt ống khí xong mới tiến hành nối ống gió và mặt bích với nhau.

3. Chân đỡ ống gió, chân đỡ miệng gió lắp đặt tại hiện trường, dùng bulon, tán, rong bít kín liên kết (bên lắp đặt cung cấp).

4. Liên kết ống gió mềm do bên lắp đặt cung cấp, liên kết ống gió mềm bằng loại bạt không rò rỉ gió hoặc tấm bạt che mưa.

5. Vị trí liên kết ống gió bịt kín, đảm bảo không rỉ nước.

6. Ống gió lắp đặt theo hướng đi thực tế tại hiện trường, kích thước ống gió gửi tham khảo

7. Bản vẽ vị trí quạt gió chỉ gửi tham khảo

12		Liên kết ống mềm Ø500	vị	1			Gồm cặm	
11		Quạt hút bụi 15kw	bộ	1			Gồm vị trí nối quạt gió	
10		Máy hút bụi trung tâm 12ft	bộ	1				
9		Van chống cháy nổ đơn DN500	bộ	1			Chân đỡ bắn thi công lắm	
8		Ống gió hút bụi chính Ø500	bộ	1			Gồm cọ khoảng 15m	
7		giảm tế Ø500/Ø400-Ø300	cái	1				
6		Ống gió hút bụi phía trên Ø400	bộ	1			Gồm cọ khoảng 7m	
5		Van gió bằng tay DN400	cái	1				
4		Vị trí nối thay đổi Ø400-Ø350	cái	1				
3		Ống gió hút bụi phía dưới Ø300	bộ	1			Gồm cọ khoảng 10m	
2		Van gió bằng tay DN300	cái	1				
1		Vị trí nối thay đổi Ø300-Ø200	cái	1				
序号	代号	名称	单位	数量	材料	单重	备注	

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

- ☐ FOR REFERENCE / THAM KHẢO
- ☐ BASIC DESIGN / THIẾT KẾ CƠ SỞ
- ☐ TECHNICAL DESIGN / THIẾT KẾ KỸ THUẬT
- ☐ FOR PROCUREMENT / ĐẤU THẦU
- ☐ FOR CONSTRUCTION / BẢN VẼ THI CÔNG
- ☑ AS - BUILT / HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

No.	DATE	DESCRIPTION	CHECKER
3			
2			
1			

EMPLOYER / CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt bởi : Date / Ngày:

MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR :

HOÀNG THỊ BẠCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR :

NGUYỄN ĐÌNH HÙNG

HEAD OF DESIGN / CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	
PRINCIPAL DESIGN / CHỦ TRÌ	
DESIGNED / THIẾT KẾ	
CHECKED BY / KIỂM	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM:

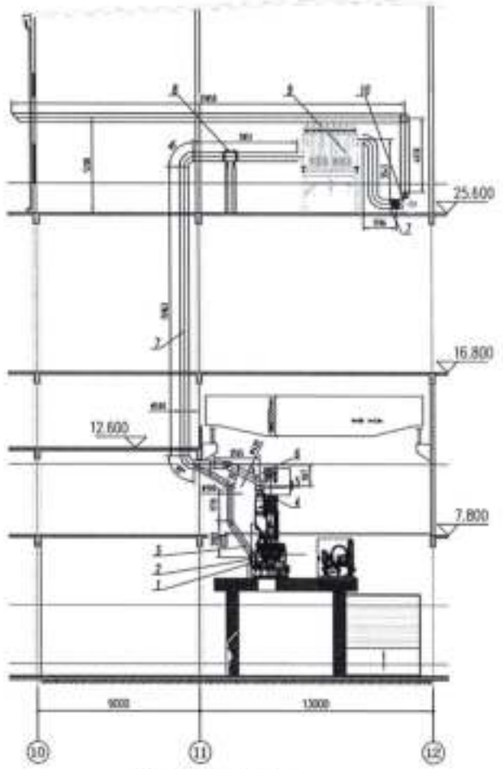
ITEM / HẠNG MỤC:

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ

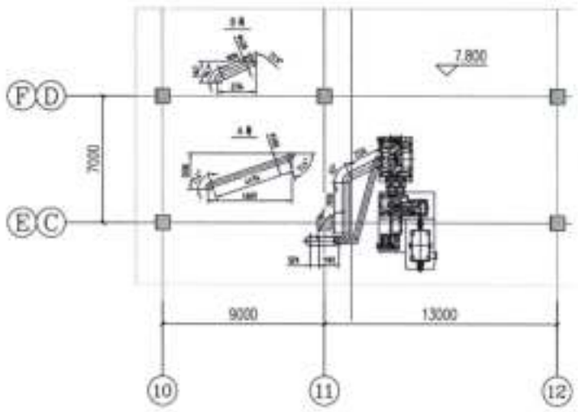
HỆ THỐNG KHỬ BỤI TRUNG TÂM CHO MÁY PHỤ TRỢ TRÊN 330/500 THÉP NGUYÊN CHẤT SỐ 5

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ:	SCALE / TỶ LỆ:	REV/ SỰ SỬA LẦN

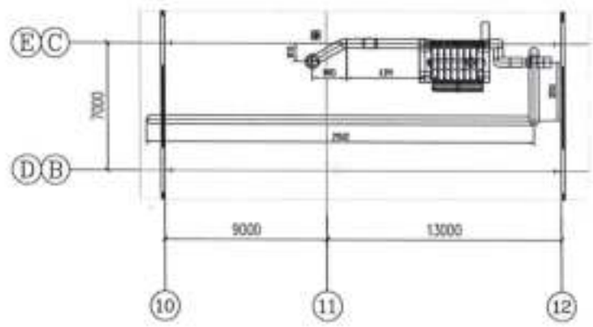
FILE NAME / TÊN FILE: DATE / NGÀY:



Bản vẽ mặt đứng hút bụi



Bản vẽ toàn cảnh tầng 2 hút bụi



Hướng dẫn kỹ thuật:

1.Quạt gió theo hướng dẫn sử dụng ngẫu nhiên để tiến hành lắp đặt chạy thử, chiều cao tấm đệm quạt gió cần phải giữ mức độ bằng phẳng, điều chỉnh tại hiện trường

2. Ống gió cuộn loại thép cuộn δ=1.5 đã chế thành phẩm, chất liệu ống gió là tấm mạ kẽm, việc lắp đặt ống khí là phải hoàn thành lắp đặt ống khí xong mới tiến hành nối ống gió và mặt bích với nhau.

3. Chân đỡ ống gió, chân đỡ miệng gió lắp đặt tại hiện trường, dùng bulon, tán, rong bít kín liên kết (bên lắp đặt cung cấp).

4. Liên kết ống gió mềm do bên lắp đặt cung cấp, liên kết ống gió mềm bằng loại bạt không rò rỉ gió hoặc tấm bạt che mưa.

5. Vị trí liên kết ống gió bịt kín, đảm bảo không rỉ nước.

6. Ống gió lắp đặt theo hướng đi thực tế tại hiện trường, kích thước ống gió giới tham khảo

7. Bản vẽ vị trí quạt gió chỉ giới tham khảo

12		Liên kết ống mềm Ø500	tọ	1			Gồm cảm	
11		Quạt hút bụi 15kw	bộ	1			Gồm vị trí nối quạt gió	
10		Máy hút bụi trung tâm 120	bộ	1				
9		Van chống chảy nổ đơn DN500	bộ	1			Chân đỡ bên thi công làm	
8		Ống gió hút bụi chính Ø500	bộ	1			Gồm cả không 15m	
7		giảm tế Ø500Ø400/Ø300	cái	1				
6		Ống gió hút bụi phía trên Ø400	bộ	1			Gồm cả không 7m	
5		Van gió bằng tay DN400	cái	1				
4		Vị trí nối thay đổi Ø400-Ø316	cái	1				
3		Ống gió hút bụi phía dưới Ø300	bộ	1			Gồm cả không 10m	
2		Van gió bằng tay DN300	cái	1				
1		Vị trí nối thay đổi Ø300-Ø208	cái	1				
STT	KÝ HIỆU	TÊN GỌI	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG TỔNG	GHI CHÚ	

NOTES / GHI CHÚ:

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

- ☐ FOR REFERENCE / THAM KHẢO
- ☐ BASIC DESIGN / THIẾT KẾ CƠ SỞ
- ☐ TECHNICAL DESIGN / THIẾT KẾ KỸ THUẬT
- ☐ FOR PROCUREMENT / ĐẤU THẦU
- ☐ FOR CONSTRUCTION / BẢN VẼ THI CÔNG
- ☑ AS - BUILT / HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

No.	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
3			
2			
1			

EMPLOYER / CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt bởi: | Date / Ngày:

MANAGEMENT DIRECTOR / GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

HOÀNG THỊ BẠCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNITS / ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

ĐỊA CHỈ : ĐIỆN THOẠI :

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR :

NGUYỄN SINH HÙNG

HEAD OF DESIGN / CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	
PRINCIPAL DESIGN / CHỦ TRÌ	
DESIGNED / THIẾT KẾ	
CHECKED BY / KIỂM	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM :

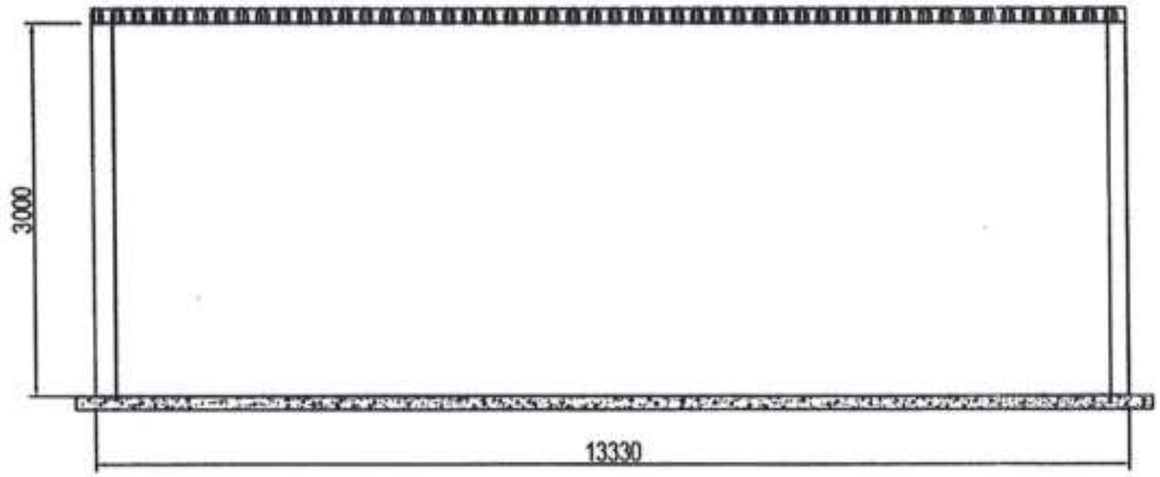
ITEM / HẠNG MỤC

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ

HỆ THỐNG KHỬ BỤI TRUNG TÂM
CHO MÁY PHỤ TRỢ TRÊN 350
THÉP NGUYÊN CHẤT SỐ 6, SỐ 7

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV/ SỬA LẦN

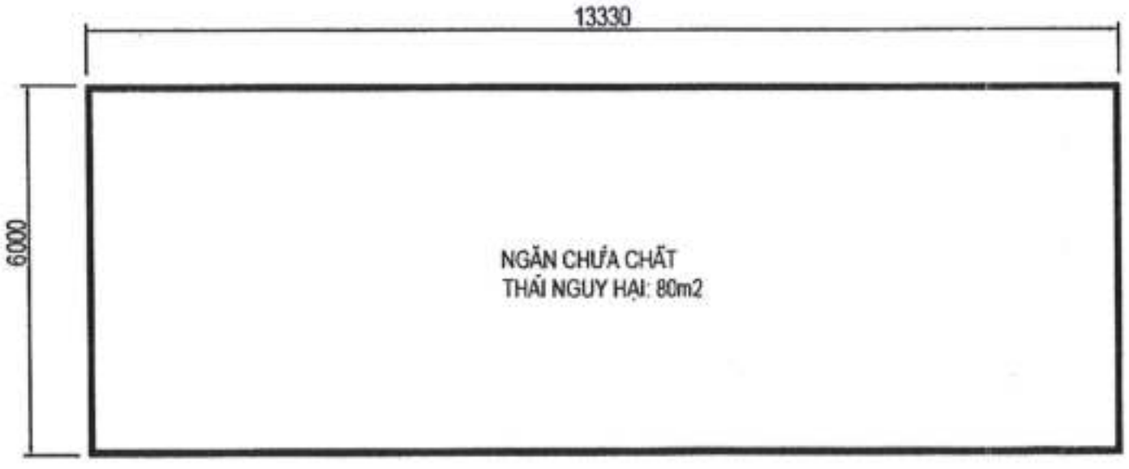
FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY



MẶT CẮT A-A



MẶT CẮT B-B



MẶT BẰNG

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÓ VIỆN TRƯỞNG

TS. Nguyễn Phú Dũng

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

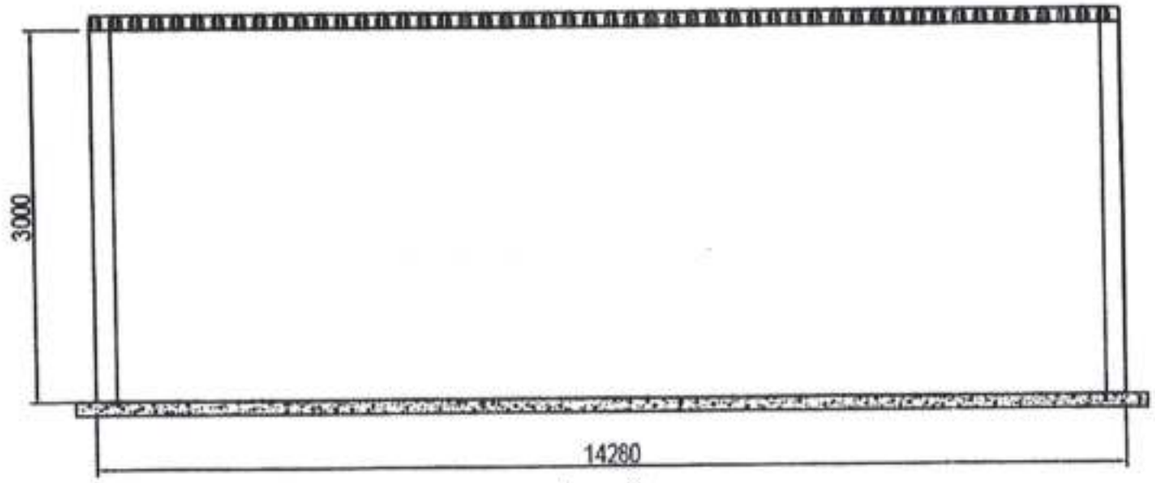
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP & VẬT TƯ XÂY DỰNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ THỊ VIỆT

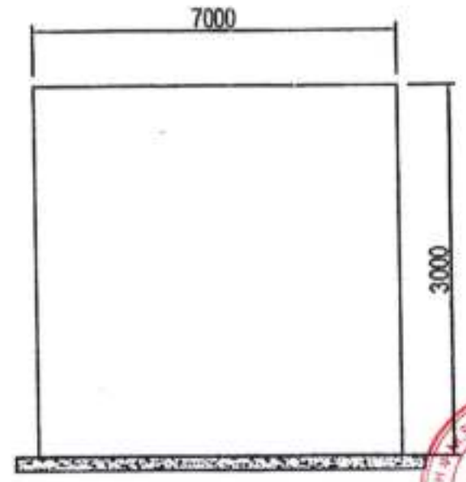
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

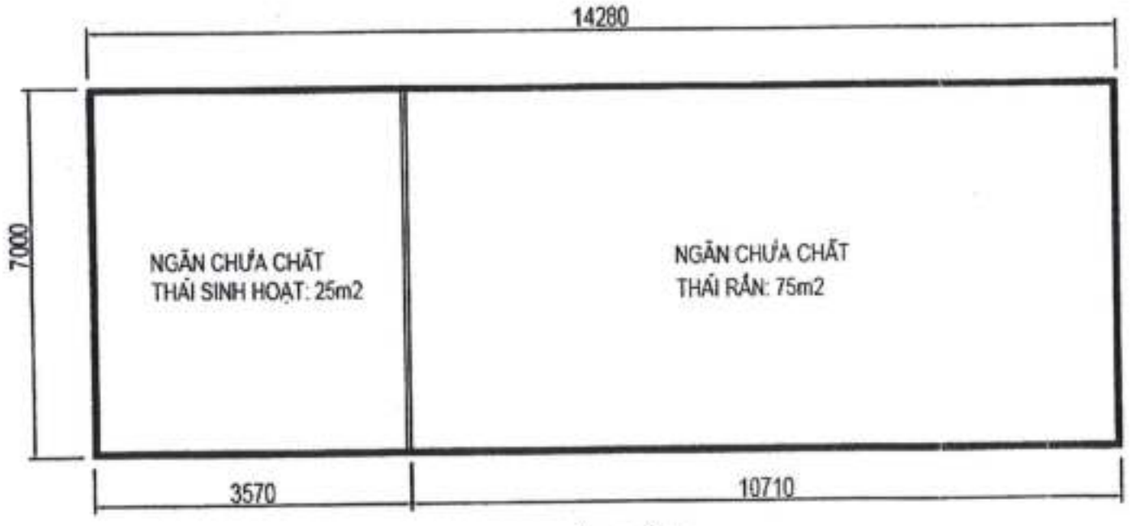
BẢN VẼ MẶT CẮT KHO CHỨA CHẤT NGUY HẠI (KHO 1a)



MẶT CẮT A-A



MẶT CẮT B-B



MẶT BẰNG

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

7		TRÌNH DUYỆT
6		THIẾT KẾ CƠ SỞ
5	/ TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
4	/ FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
3	/ FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
2	AS – BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

No.	DATE	DESCRIPTION	CHECKER
3			
2			
1			

CÔNG TY TNHH
HAOHUA VIỆT NAM

AN BẢO QUAN

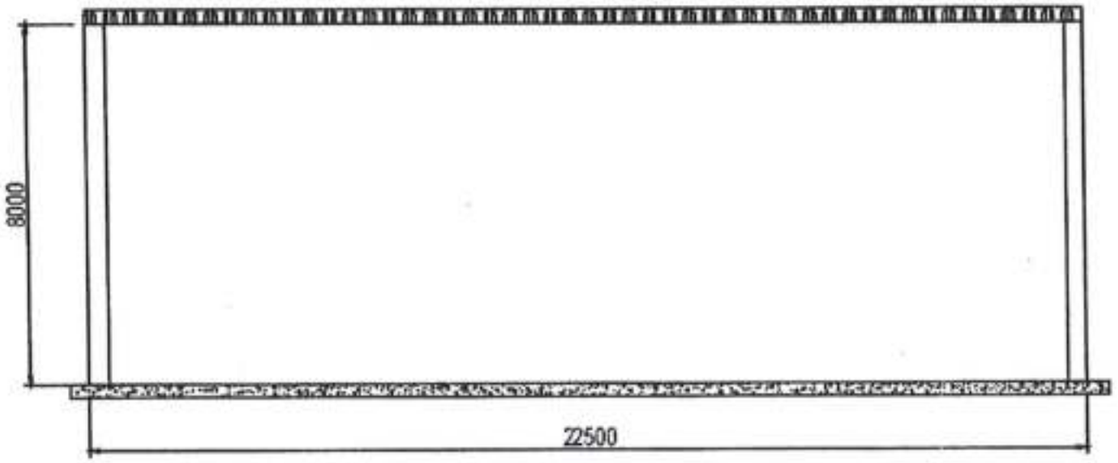
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ
TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT
LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

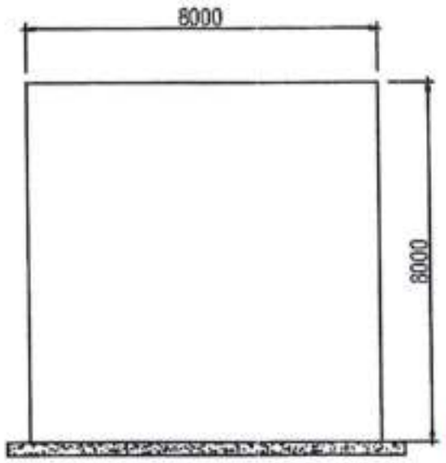
GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ MẶT CẮT KHO CHỨA
CHẤT THẢI RẮN VÀ
CHẤT THẢI SINH HOẠT
(KHO 5a)

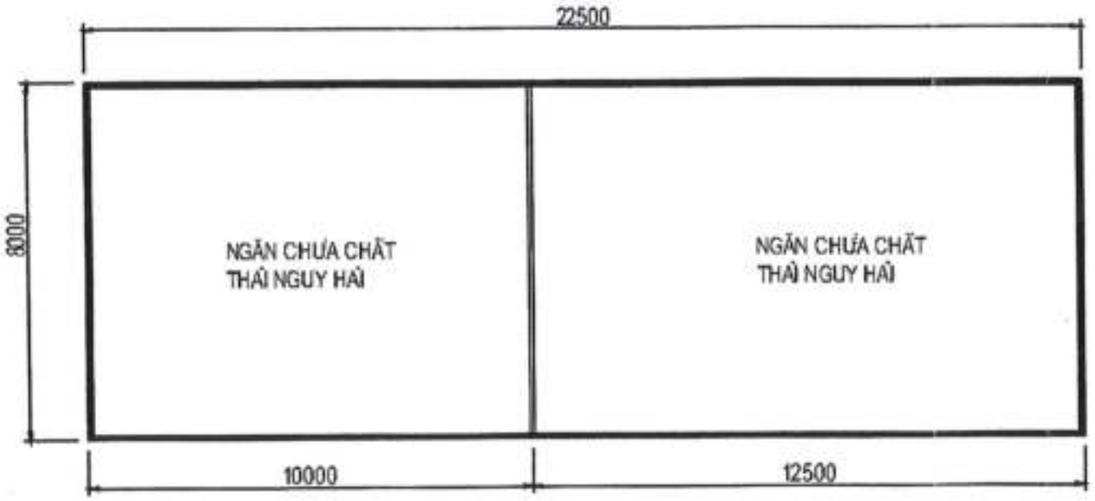
038-XBC-08-PL-13	1/50	06



MẶT CẮT A-A



MẶT CẮT B-B



MẶT BẰNG

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY TNHH
HAOHUA VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ
THÁI VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT
LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ MẶT CẮT KHO HÓA CHẤT

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM), LTD.

昊华（越南）有限公司

CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CÔNG SUẤT 500M3/NGÀY ĐÊM

生活污水处理工程

GIAI ĐOẠN　BẢN VẼ HOÀN CÔNG

阶　段:　竣工图纸

CHUYÊN MÔN　CHUYÊN MÔN CÔNG NGHỆ

专　业:　工艺专业

MÃ SỐ

编　号:　20210215

THỜI GIAN LẬP:

编制时间　2024 01

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DATE	DESCRIPTION	CHECKER
2			
1			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt bởi: Date / Ngày:

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

GENERAL DIRECTOR :

HOANG THI BACH THIET

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DESIGNED THIẾT KẾ	KS. LÊU DUY KHƯƠNG	
CHECKED BY KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH TRUNG	

PROJECT / DỰ ÁN: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM:

ITEM / HẠNG MỤC:

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ:

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV No/ SỬA LẦN
FILE NAME / TÊN FILE		DATE / NGÀY

TỔNG THUYẾT MINH THIẾT KẾ CÔNG NGHỆ
工艺设计总说明

一、设计依据

1.Text thiết kế

1、基础资料

1.Tài liệu gốc nông

《昊华（越南）有限公司5001/d生活污水污水处理工程》设计合同

Hợp đồng thiết kế "Dự án xử lý nước thải sinh hoạt 500T/d của công ty hữu hạn Hao Hua (Việt Nam)

甲方提供的规划图纸

Bản vẽ hiện trường bên A cung cấp

2、规范及标准

2.Các phạm vi tiêu chuẩn

《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB 18919-2002

"Tiêu chuẩn phát thải ô nhiễm cho các nhà máy xử lý nước thải đô thị" GB18918-2002

《室外给水设计规范》（GB50013-2014）

"Quy phạm thiết kế cấp nước ngoài" (GB 50013 - 2014)

《室外排水设计规范》（GB50014-2006）2014年版

"Quy phạm thiết kế thoát nước phía ngoài" (GB 50014 - 2006) bằng năm 2014

《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003(2009年版))

"Quy phạm thiết kế cấp thoát nước cấy dựng" GB 50015 - 2003 (bằng năm 2009)

《采暖通风与空气调节设计规范》（GB50019-2015）

"Quy phạm thiết kế HVAC và điều hòa không khí" (GB 50019 - 2015)

《厂水再生利用工程设计规范》（GB50335-2016）

"Quy phạm thiết kế công trình tái sử dụng nước thải"

《城市雨水工程规划规范》（GB50318-2016）

"Quy phạm quy hoạch công trình thoát nước đô thị" (GB 50318 - 2016)

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

"Thiết kế phòng cháy chữa cháy của thiết kế tòa nhà" (GB50016-2014)

《建筑天文圆顶室设计规范》（GB50140-2010）

"Quy phạm Proc thiết kế cấy dựng" (GB 50019 - 2014)

《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）

"Thông số kỹ thuật cấy dựng và chấp nhận cho kỹ thuật thường ống cấp nước và thoát nước" (GB50268-2008)

《城市防洪工程设计规范》（GB/50805-2012）

"Quy phạm thiết kế công trình chống lũ đô thị" (GB50805 - 2012)

《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）

"Tiêu chuẩn xả thải ô nhiễm trạm xử lý nước thải Thành Châu" (GB 18918 - 2002)

《污水综合排放标准》（GB8978-1996）

"Tiêu chuẩn xả thải tổng hợp nước thải" (GB 8978 - 1996)

《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

"Tiêu chuẩn xả thải tổng ồn môi trường giới hạn nhà máy công nghiệp, doanh nghiệp" (GB 12348 - 2008)

《城市区域环境噪声标准》（GB3096-2008）

"Tiêu chuẩn tổng ồn môi trường khu vực đô thị" (GB 3096 - 2008)

《室外给水管道水力计算及给水管网设计规范》（GB50032-2003）

"Quy phạm thiết kế thống mạng công trình cấp thoát nước và nhà khí phía ngoài" (GB 50032 - 2003)

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2016）

"Quy phạm nghiệm thu chất lượng thi công dụng thích cấp thoát nước và HVAC cấy dựng" (GB 50242 - 2016)

其他相关设计规范及标准

Các phạm vi tiêu chuẩn thiết kế liên quan khác

3、法律法规

1.Pháp luật và quy định pháp luật

《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月）

"Luật bảo vệ môi trường nước cộng hòa nhân dân trung Hoa" (Tháng 1 năm 2015)

《中华人民共和国水污染防治法》（2017年最新修正版）

"Luật phòng chống ô nhiễm nước cộng hòa nhân dân Trung Hoa" (Bằng chính sửa mới nhất năm 2017)

《建设项目环境保护管理办法》（1987年5月）

"Quy định thiết kế bảo vệ môi trường dự án cấy dựng" (Tháng 5 năm 1987)

《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2004年二号）（建市部）

"Quy định thiết lập độ sâu của bản thiết kế công trình công cộng đô thị" (Tháng 2 năm 2004) (bộ xây dựng)

4、污水厂设计要求

4. Yêu cầu thiết kế nhà máy nước thải

1）鼓风机水泵等机电设备应要求减震降噪，且鼓风水泵等机电设备机房内，外部噪声应达到符合国家现行的《工业企业噪声卫生标准》、《城市区

1) Cần phải đảm bảo thiết bị điện và máy bơm gió và máy bơm nước và các thiết bị khác, và tiếng ồn của máy thổi và các thiết bị khác phải đáp ứng yêu cầu của "Tiêu chuẩn vệ sinh tiếng ồn công nghiệp, doanh nghiệp" hiện hành của

城环境噪声标准的有关规定》及《室外给水设计规范》GB50014-2006第6.0.22条。

"Quy định liên quan về tiêu chuẩn tổng ồn môi trường đô thị" và "Quy phạm thiết kế nước thải ngoài" bị điều khoản 6.0.22 GB 50014 - 2006.

2）室内排水设备井应设置防臭装置，满足《室外给水设计规范》GB50014-2006(2014年版) 第4.4.7A条要求。

2) Thiết bị thoát nước bên trong phải có thiết bị chống mùi, đề đáp ứng điều "Quy phạm thiết kế thoát nước phía ngoài" bị điều khoản 4.4.7A GB 50014 - 2006 (bản 2014).

二、设计内容

2. Nội dung thiết kế

1、工程概况

1.Khái quát công trình

本工程为昊华（越南）有限公司5001/d生活污水处理工程，设计规模500T/d，时变化系数1.2，每天流量为25T/h。

Công trình này là dự án xử lý nước thải sinh hoạt 500t/d của công ty hữu hạn Hao Hua (Việt Nam), quy mô thiết kế 500T/d, thời gian hệ số thay đổi là 1.2, lưu lượng 1m mỗi là 25th.

本工程污水主体工艺为：人工格栅+调节池+混气气浮机+厌氧池+缺氧池+好氧池+二沉池+絮凝沉淀池+石英砂滤器+消毒池工艺。

Công nghệ chính nước thải công trình này là: lưới chắn thủ công + hố điều hòa + máy tuyển nổi khí hòa tan + bể yếm khí + bể thiếu khí + bể hiếu khí + bể lắng 2 + bể lắng bùn hoạt tính + công nghệ bể khử bùn, công nghệ này có hiệu suất loại bỏ chất hữu cơ.

该工艺具有去除有机物效率高，耐负荷冲击力好，处理成本低，总水力时间，耐冲击负荷，效果稳定可靠等优点。

Nhà máy có phối hợp chặt chẽ, có lợi cho hành động, chống lại nước thải tải, chống ăn mòn, hiệu quả ổn định, đáng tin cậy..

污泥处理采用叠螺脱水机进行脱水干化后外运处理。

sử lý bằng máy ép bùn nước, bùn khô thải nước sau khi xử lý được chuyển ra ngoài.

本工程主要设计内容为：格栅渠及设备，调节池及设备，混气气浮机，生化池及设备，沉淀池及设备，絮凝沉淀池及设备，石英砂滤池及设备，

Nội dung thiết kế chính của công trình này là: mương lưới chắn rác và thiết bị, bể điều hòa và thiết bị, máy tuyển nổi khí hòa tan, bể thiếu hiếu và thiết bị, bể lắng và thiết bị, bể lắng bùn hoạt và thiết bị, bể lọc cát thạch anh và thiết bị,

消毒池及设备，污泥浓缩池及设备等。

bể khử trùng và thiết bị, bể cô đặc bùn và thiết bị.

2、设计进水水质

2. Thiết kế chất lượng nước cấp và nước thải

1）设计进水水质

1) Thiết kế chất lượng nước cấp

CODcr≤500mg/L，BOD5≤400mg/L，SS≤500mg/L，氨氮≤90mg/L，TP≤5mg/L，pH 6-9。

Nhu cầu oxi

2）设计出水水质 出水水质执行当地标准

2) Thiết kế chất lượng nước thải: phải tuân thủ theo tiêu chuẩn địa phương

CODcr≤100mg/L，BOD5≤10mg/L，氨氮≤5mg/L，总氮≤15mg/L，SS≤10mg/L，TP≤0.5mg/L，

Nhu cầu oxi　　Động vật

总大肠菌群数≤3个/L，色度≤30，pH 6-9。

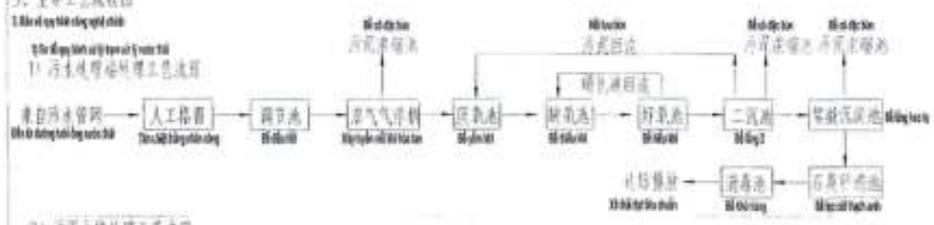
Tổng số coliform　　Màu sắc

3、主要工艺流程图

3. Sơ đồ quy trình công nghệ chính

1）污水处理站处理工艺流程

1) Quy trình công nghệ xử lý nước thải



2）污泥处理处理工艺流程

2) Quy trình công nghệ xử lý bùn cặn của



ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

2			
1			
No. / Số	DESCRIPTION		CHECKED

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt bởi | Date / Ngày

GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR

HOÀNG THỊ BÍCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ TRÌ / DESIGNED	KS. LƯU DUY KHƯƠNG	
THIẾT KẾ / DESIGNED	KS. ĐỖ THỊ NHÀI VIÊN	
KIỂM / CHECKED BY	KS. NGUYỄN THÀNH THUẬN	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: LÔ A17, A18 và CN10 Khu Công Nghiệp Đình Vũng, Phường Vĩnh Tân, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: TỔNG THUYẾT MINH THIẾT KẾ CÔNG NGHỆ

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ | SCALE / TỶ LỆ | REV No/ SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY

污水站主要设备性能指标表

序号 STT	名称 Tên	性能参数 Thông số kỹ thuật	功率 (kW) Công suất (kW)	材质 Chất liệu	数量 Số lượng	备注 Ghi chú
①	格栅井 Tấm chắn rác bằng inox song	型号:GS-500,栅宽500mm,栅隙5.0mm,高度1.2m Model: 规格 Quy cách 材质 Vật liệu 数量 Số lượng	/	SS304	1台 Bộ	
②	调节池潜污泵 Bơm chìm cấp bể điều hòa	Q=35m³/h,H=15m, 潜污泵 bơm nước thải chìm	2.2	SS304	2台 Bộ	液位感应 配合阀 1用1备 1 máy hoạt động
③	事故池潜污泵 Bơm chìm cấp bể sự cố	参数Q=25m³/h,H=15m, 潜污泵 Thông số bơm nước thải chìm	2.2	SS304	2台 Bộ	液位感应 配合阀 1用1备 1 máy hoạt động
④	防臭硫排风 Hệ thống thông gió	型号:DJB-BS/B-2607S-7405/S Model	0.85	不锈钢 Thép không gỉ	1台 Bộ	配风风管管道 Hệ thống đường ống
⑤	硫化氢排风 Hệ thống thông gió	型号:DJB-BS/B-2607S-7405/S Model	0.85	不锈钢 Thép không gỉ	2台 Bộ	配风风管管道 Hệ thống đường ống
⑥	罗茨风机 Máy thổi khí	型号:HSR-150, 风量: 12.8m³/h 升压: 63.7kpa Model 电机功率 Công suất 备用 Dự phòng	22	铸钢 Gang	2台 Bộ	1 hoạt động 1 dự phòng
⑦	罗茨风机消声器 Bộ giảm thanh máy thổi khí	参数Q=35m³/h,H=15m Thông số	1	SS304	2台 Bộ	1 hoạt động 1 dự phòng
⑧	污泥回流泵 Bơm bùn hồi lưu	参数Q=25m³/h,H=12m, 潜污泵 Thông số bơm nước thải chìm	2.2	SS304	3台 Bộ	2 hoạt động 2 dự phòng
⑨	管道混合器 Bộ trộn tĩnh khí trong ống	φ160, 管道静态混合器 Bộ trộn tĩnh khí trong ống	/	UPVC	1套 Bộ	
⑩	气水混合装置 Bơm và bình khí hòa tan	参数Q=20m³/h,H=12m, 潜污泵 Thông số bơm nước thải chìm	2.2	SS304	2台 Bộ	
⑪	污水提升泵 Bơm nâng nguyên	参数Q=130m³/h,H=15m, 潜污泵 Thông số bơm nước thải chìm	11	SS304	2台 Bộ	
⑫	污泥泵 Bơm bùn	型号GS-7, 参数Q:5m³/h,H=8m Model 规格 Thông số	2.2	SS304	1台 Bộ	
⑬	絮凝剂系统 Hệ thống châm hóa chất keo tụ	30型, 处理能力15-30kgDS/hr Loại hình 型号 Model 自动化程度 Mức độ tự động	0.95	不锈钢 Thép không gỉ	1台 Bộ	
⑭	中和PAC加药系统 Hệ thống châm hóa chất PAC	型号:I-PAC-1500, 罐体容积1500L Model 配套泵阀 Bơm và van	/	PE	1台 Bộ	
	4#潜污泵 Máy khuấy chìm chiều dọc 4	型号:HJ-400, 参数, 搅叶直径400mm Model 材质 Vật liệu	0.55	碳钢防腐 Thép carbon chống ăn mòn	1台 Bộ	
	出水泵 Bơm định lượng 4	参数Q=150L/h 压力: 0.4MPa Thông số 型号 Thông số	0.37	PP	2台 Bộ	
⑮	碱液加药系统 Hệ thống châm hóa chất kiềm dung	型号:I-XD-1500, 罐体容积1500L Model 配套泵阀 Bơm và van	/	PE	1台 Bộ	
	4#计量泵 Bơm định lượng 4	参数Q=5L/h 压力: 0.4MPa Thông số 型号 Loại bơm	0.04	PP	2台 Bộ	
⑯	脱氮加药系统 Hệ thống châm hóa chất khử nitơ	型号:I-PAC-2000, 罐体容积2000L Model 配套泵阀 Bơm và van	/	PE	1台 Bộ	
	4#潜污泵 Máy khuấy chìm chiều dọc 4	型号:HJ-600, 参数, 搅叶直径600mm Model 材质 Vật liệu	0.75	碳钢防腐 Thép carbon chống ăn mòn	1台 Bộ	
	6#计量泵 Bơm định lượng 6	参数Q=500L/h 压力: 0.4MPa Thông số 型号 Loại bơm	0.75	PP	2台 Bộ	
⑰	罗茨风机 Máy thổi khí	型号WSR-25, 风量Q:2.9-3.6m, 升压静音型, 进气端, 排气端, 消声器 Model 电机功率 Công suất 备用 Dự phòng	8.0	碳钢防腐 Thép carbon chống ăn mòn	1台 Bộ	配管、附属电缆 Ống dẫn và phụ kiện
⑱	中水回用加药系统 Hệ thống châm hóa chất khử trùng	型号:I-PAC-1500, 罐体容积1500L Model 配套泵阀 Bơm và van	/	PE	1台 Bộ	
	6#潜污泵 Máy khuấy chìm chiều dọc 6	型号:HJ-600, 参数, 搅叶直径600mm Model 材质 Vật liệu	0.55	碳钢防腐 Thép carbon chống ăn mòn	1台 Bộ	
	8#计量泵 Bơm định lượng 8	参数Q=800L/h 压力: 0.4MPa Thông số 型号 Loại bơm	0.37	PP	2台 Bộ	
⑲	污泥浓缩脱水一体机 Bộ cô đặc bùn tổng hợp kiểu vít	处理量Q=70-100, 进气量7.8m³/h, 螺旋直径=EPDM Thông số kỹ thuật 材质 Vật liệu 型号 Model	/	EPDM	1套 Bộ	
⑳	中心筒 Ống lưu ở giữa	型号:Φ400-1000 Model	/	PP	2套 Bộ	
㉑	刮泥机构 Tấm cào nghiêng	型号:GBG-1000 Model	/	PP	1台 Bộ	
㉒	支架 Tấm đỡ	1000×970×100mm	/	碳钢 Nền bằng thép	1.0 吨 tấn	土建配合施工 Thi công phối hợp
㉓	止水带 Cốt chống thấm	10-15mm, 不锈钢螺栓:2-1# Mỗi khoảng cách 1 cái	/	/	75.0 m2	
㉔	预埋件 Đai ốc	3-4mm, 不锈钢螺栓:2-1# Mỗi cái khoảng cách 1 cái	/	/	2.0 吨 tấn	
㉕	气水分离器 Thiết bị tách không khí	型号:HJ-, 流量范围0.5-1.5m³/h Model 材质 phụ kiện kèm	/	SS304	1台 Bộ	
㉖	污泥泵出水管路 Tấm chặn thoát nước của bể lắng 1	1400-250mm	/	PP	1套 Bộ	
㉗	二沉池出水管路 Tấm chặn thoát nước của bể lắng 2	2700-250mm	/	PP	1套 Bộ	
㉘	管材管件出水管路 Tấm chặn thoát nước của bể lắng 3	2200-250mm	/	PP	1套 Bộ	

污水站主要仪表性能指标表

序号 STT	名称 Tên	性能参数 Thông số kỹ thuật	安装位置 Vị trí lắp đặt	数量 Số lượng	备注 Ghi chú
①	格栅井液位计 Công tắc phao điều khiển	0-5m,带备用开关输出,4-20mA信号输出 Có thêm công tắc dự phòng	调节池 Bể điều hòa	1台 Bộ	
②	格栅井液位计 Công tắc phao điều khiển	0-5m,带备用开关输出,4-20mA信号输出 Có thêm công tắc dự phòng	事故池 Bể sự cố	1台 Bộ	
③	好氧液位计 Công tắc phao điều khiển	0-4m,带备用开关输出,4-20mA信号输出 Có thêm công tắc dự phòng	好氧池 Bể hiếu khí	2台 Bộ	
④	电磁流量计 Đồng hồ đo lưu lượng nước	DN100,带备用开关输出,4-20mA信号输出 Có thêm công tắc dự phòng	进水总管管道 Đường ống cấp nước đầu vào	1台 Bộ	
⑤	明渠流量计 Đồng hồ đo lưu lượng mương hở	测量范围0-50m³/h Khoảng đo	出水渠 Mương thoát nước	1台 Bộ	
⑥	在线COD cr 检测仪 Máy đo COD cr trực tuyến	0-400mg/L	出水渠 Mương thoát nước	1台 Bộ	
⑦	在线氨氮检测仪 Máy đo NH3-N trực tuyến	0-80mg/L	出水渠 Mương thoát nước	1台 Bộ	
⑧	在线pH计 Máy đo độ pH trực tuyến	0-14	出水渠 Mương thoát nước	1台 Bộ	

METER / ĐỒNG HỒ:

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH
- FOR REFERENCE / THAM KHẢO
- BASIC DESIGN / THIẾT KẾ CƠ SỞ
- TECHNICAL DESIGN / THIẾT KẾ KỸ THUẬT
- FOR PROCUREMENT / MUA HÀNG
- FOR CONSTRUCTION / BẢN VẼ THI CÔNG
- AS - BUILT / HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)
CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)
MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR:
HOÀNG THỊ BÍCH DUYÊN

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

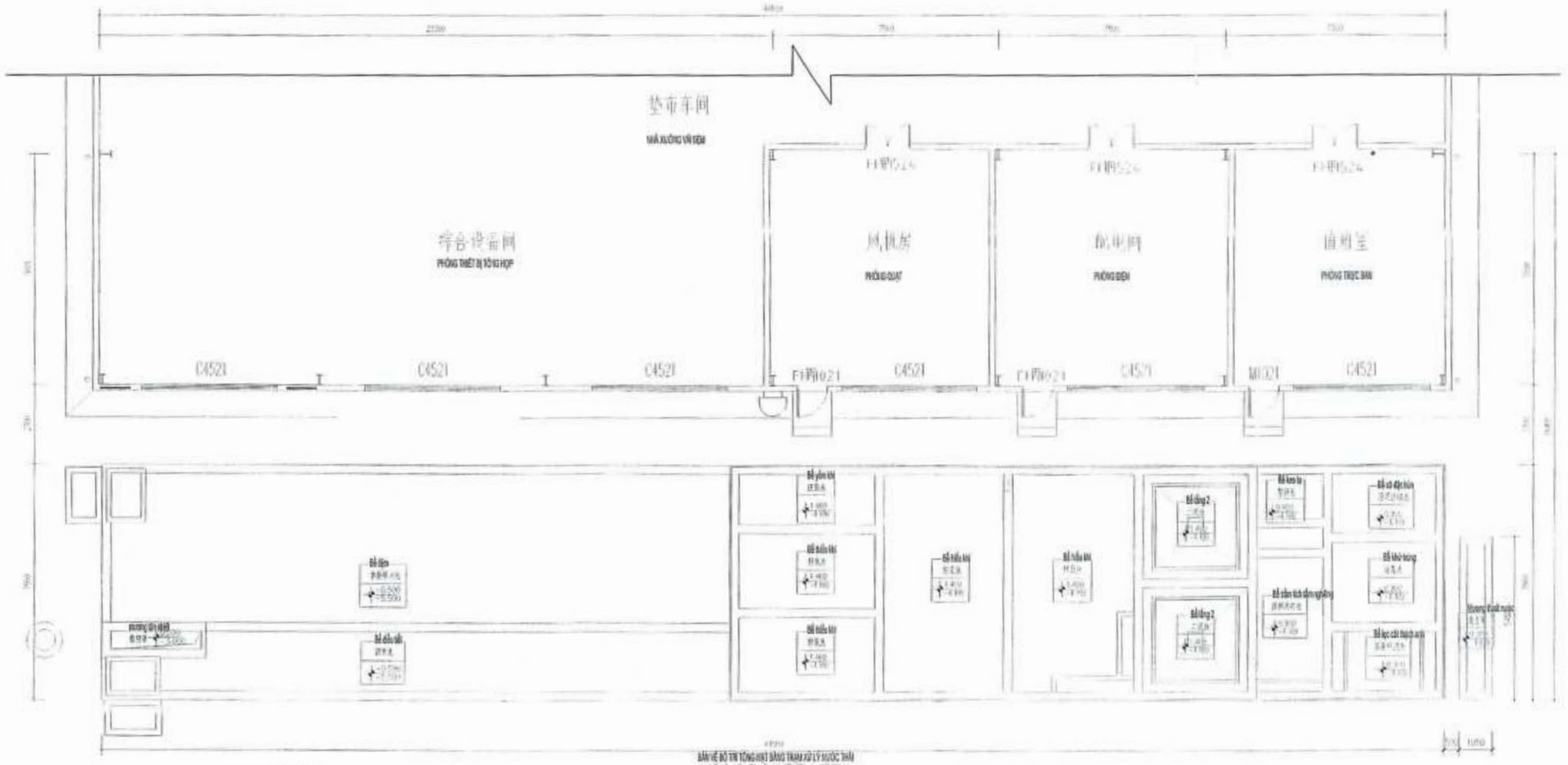
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ / RESPONSIBLE DESIGNER: KS. OANH TÀI
CHỦ TRÌ / PROJECT LEADER: KS. LƯU DUY KHƯƠNG
THIẾT KẾ / DESIGNED BY: KS. BÙI THỊ NHÀI VIÊN
CHỨNG KIẾN / CHECKED BY: KS. NGUYỄN THÀNH THUẦN

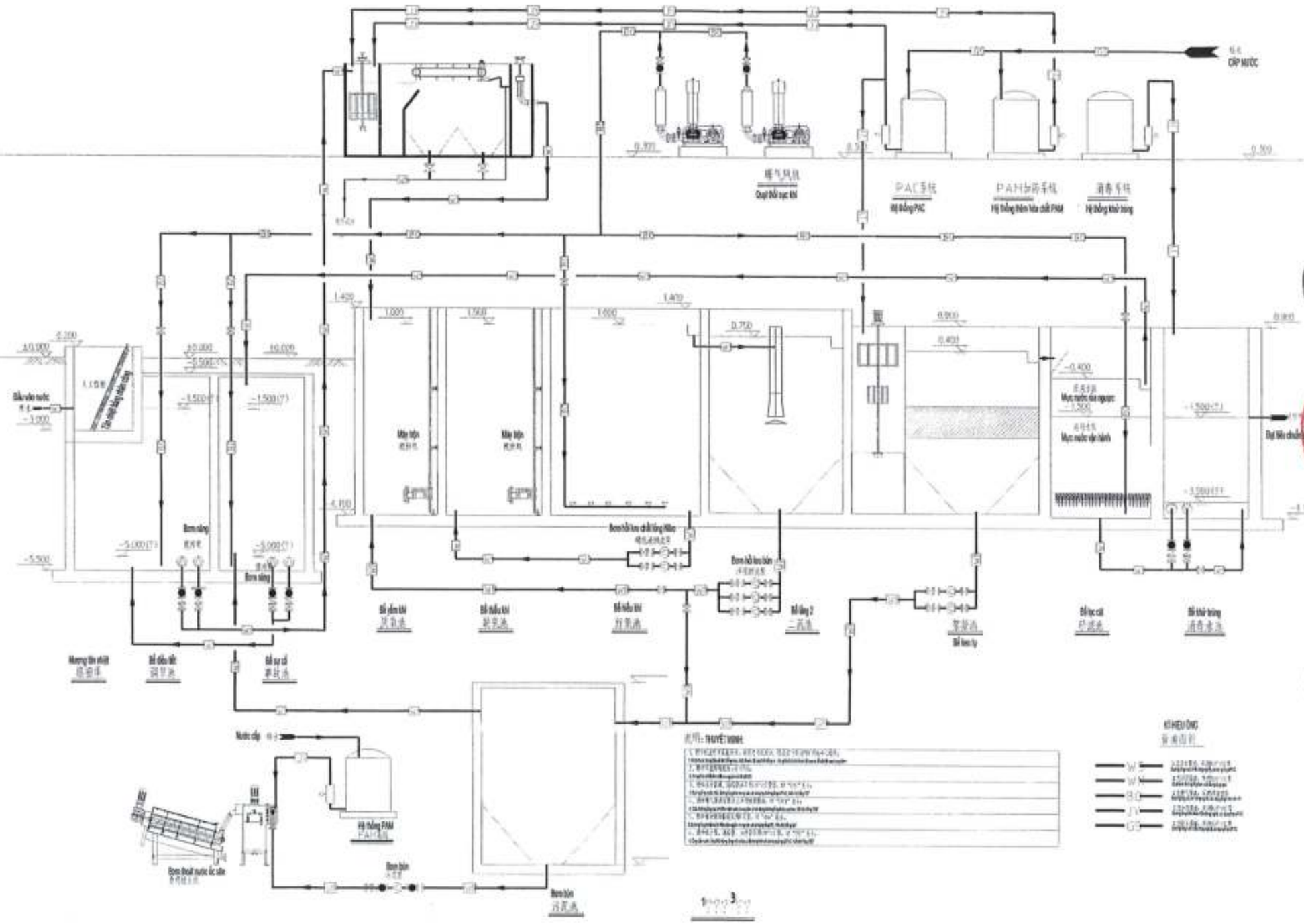
PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A17, KCN và CCN Nhơn Công Nghiệp Nhơn Hưng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (Phước)

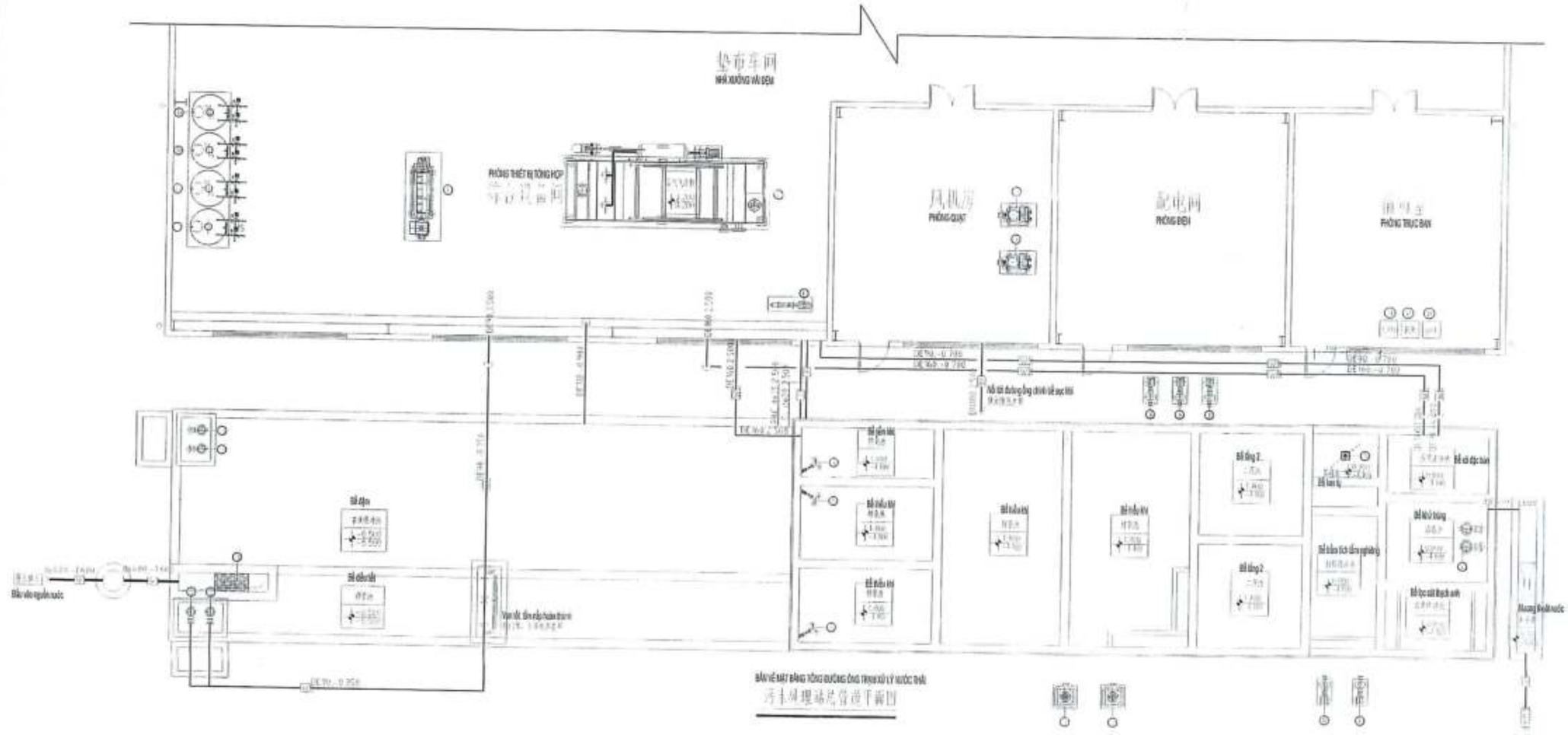
ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ:
BẢNG CHỈ THỊ TÍNH NĂNG THIẾT BỊ CHÍNH
CỦA TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING No. / SỐ BẢN VẼ | SCALE / TỶ LỆ | REV No/ SỬA LẦN
FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY


垫帘车间
综合设备间
PHÒNG THIẾT BỊ TỔNG HỢP
风机房
PHÒNG QUẠT
配电间
PHÒNG ĐIỆN
值班室
PHÒNG TRỰC BAN
C4521
C4521
C4521
FHM0521
C4521
FHM0521
C4521
M1021
C4521
Bể lắng 2
Bể lắng 2
Bể sục khí
Bể sục khí
Bể sục khí
Bể điều hòa
Bể điều hòa
Bể điều hòa
Bể tiếp xúc
Bể khử trùng
Bể bọc cát thạch anh
Bể tiếp xúc dạng ngăn
Bể bọc cát thạch anh
Bể yếm khí
Bể yếm khí
Bể yếm khí
Bể điều hòa
Bể điều hòa
Bể điều hòa
Bể lắng 2
Bể lắng 2
Bể tiếp xúc
Bể khử trùng
Bể bọc cát thạch anh
Bể tiếp xúc dạng ngăn
Bể bọc cát thạch anh
Bể điều hòa
Bể điều hòa
Bể điều hòa
Bể lắng 2
Bể lắng 2


Bể điều hòa
Bể sự cố
Bể lắng 1
Bể lắng 2
Bể khử trùng
Bể bùn
Bể nén bùn
Bể lọc cát
Bể chứa bùn
Máy thổi khí
Bơm nước thải
Bơm bùn
Bơm hỗn hợp than hoạt tính
Bơm hỗn hợp than hoạt tính
Bơm hỗn hợp than hoạt tính



BẢN VẼ MẶT BẰNG TỔNG ĐƯỜNG ỐNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

污水处理站总管道平面图

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

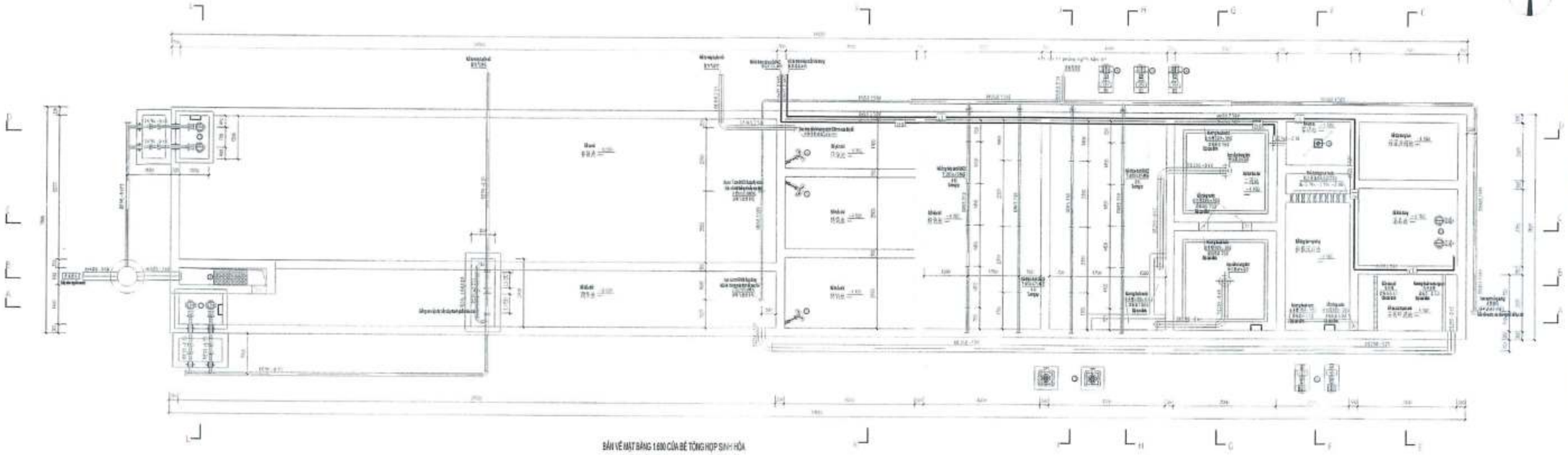
CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIETNAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

BẢN VẼ MẶT BẰNG TỔNG ĐƯỜNG ỐNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI



BẢN VẼ MẶT BẰNG 1:600 CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

生化综合池1:600平面图

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
	FOR REVIEW /	THIẾT KẾ SƠ BỘ
	FOR TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

NO.	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
0			
1			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR :

HOÀNG THỊ BÍCH THIẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ / PRINCIPAL DESIGN	KS. QUANG VN
CHỦ TRÌ / DESIGNED	KS. LÊU BÁ KHÁNH
THIẾT KẾ / DRAWN BY	KS. ĐỖ THỊ NHÃ VIÊN
CHECKED BY / KIỂM	KS. NGUYỄN THANH TRÚC

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

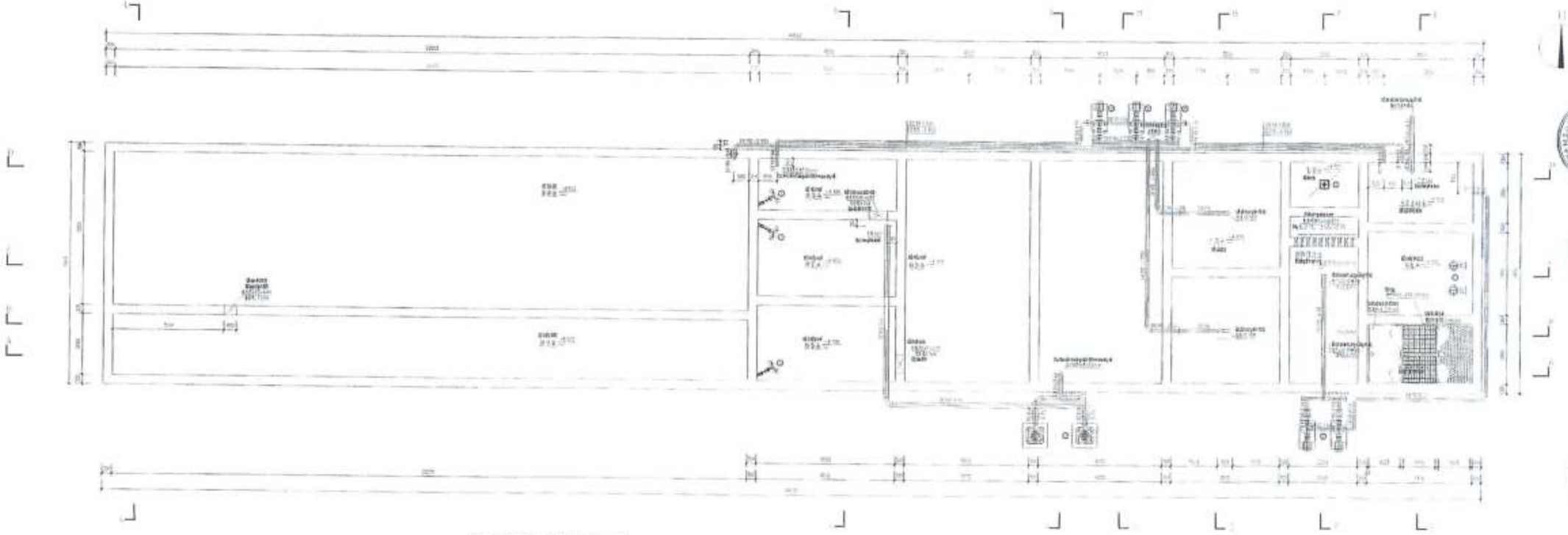
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM:

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT BẰNG BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA 1:600

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ: SCALE / TỶ LỆ: REV/ SỬA ĐỔI LẦN:

FILE NAME / TÊN FILE: DATE / NGÀY:



BẢN VẼ MẶT BẰNG 6 CỬA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

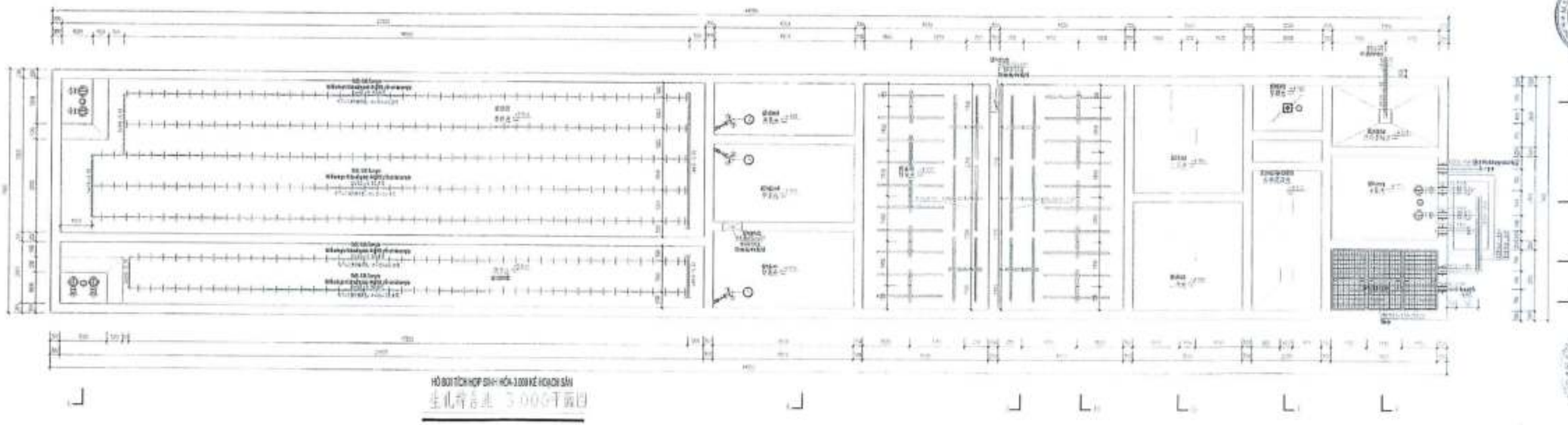
CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

BẢN VẼ MẶT BẰNG BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA 6 CỬA



HỐ BOI TỔN HỢP SINH HÓA-1009 KẾ HOẠCH SẢN

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

[ ]	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
[ ]	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
[ ]	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
[ ]	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
[ ]	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
[ ]	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

NO	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
1			
2			
3			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ TRÌ	KS.	
DESIGNED THIẾT KẾ	KS.	
CHECKED BY KIỂM	KS.	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

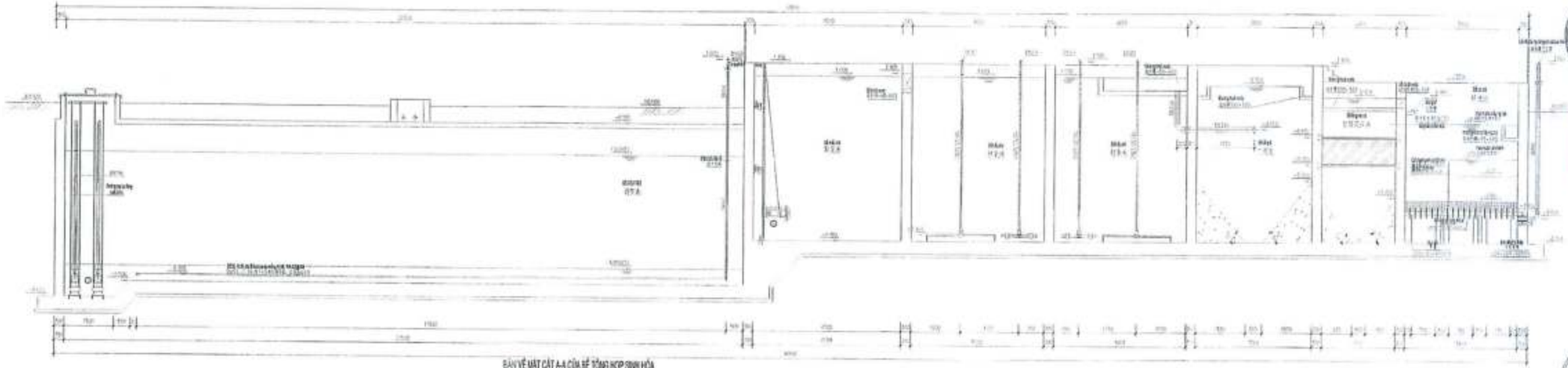
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: [illegible]

ĐỒNG / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT BẰNG BỂ TỔNG HỢP

SINH HÓA -3000M

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ:	SCALE / TỶ LỆ:	REV/ SỬA LẦN:
FILE NAME / TÊN FILE:		DATE / NGÀY:



BẢN VẼ MẶT CẮT A-A CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

生化综合体A－A剖面图

NOTES / GHI CHÚ

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

NO.	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
2			
1			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

AN BẢO QUỐC

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR :

HOÀNH THỊ BÍCH THUẾT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ

KTS. HOÀNG TRỌNG PHƯƠNG

CHỦ TRÌ KẾT CẤU

KS. MAI ĐỨC KHÁNH

THIẾT KẾ

KS. ĐỖ THỊ THUỲ HIỀN

CHECKED BY

KS. NGUYỄN THÀNH THÁI

PROJECT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION

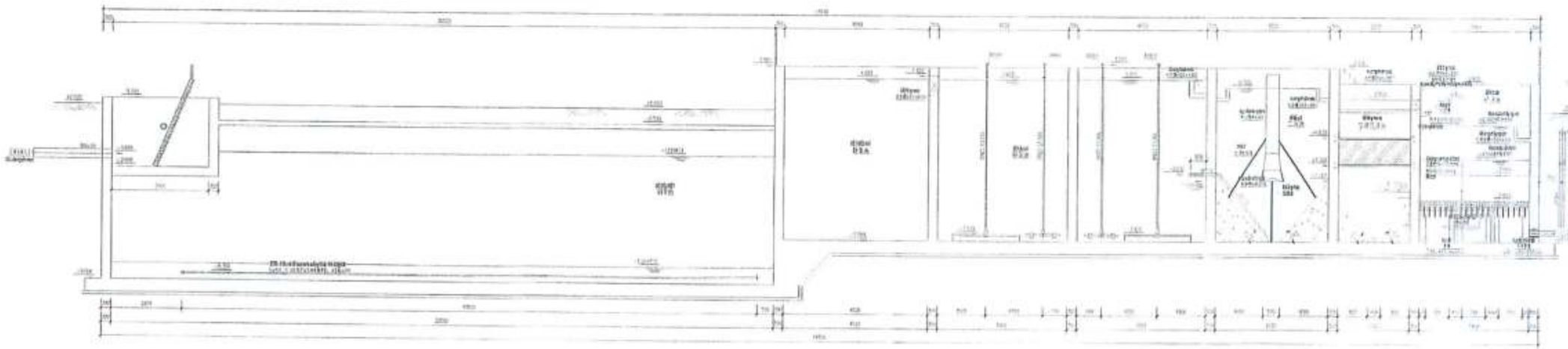
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING TITLE / TÊN BẢN VẼ

BẢN VẼ MẶT CẮT A-A BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

DRAWING NO/ BẢN VẼ SỐ | SCALE / TỶ LỆ | REV/ LẦN SỬA

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY



BẢN VẼ MẶT CẮT B-B CỦA BỂ SINH HÓA TỔNG HỢP

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

(7)	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
(6)	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
(5)	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
(4)	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
(3)	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
(1)	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

No.	DATE	DESCRIPTION	DESIGNER
1			
2			

Approved by / Phê duyệt bởi: Date / Ngày:

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

M.S.D.N: 3801286363 - C.T.T.N.H.H - HUYỆN CHÂU THÀNH - T. BÌNH PHƯỚC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. MINH TÍN	
TRƯỞNG NHÓM	KS. LÊ DUY KHƯƠU	
CHỦ TRÌ DESIGNED	KS. ĐẬU THỊ KHÁNH VÂN	
THIẾT KẾ CHECKED BY KIỂM	KS. NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

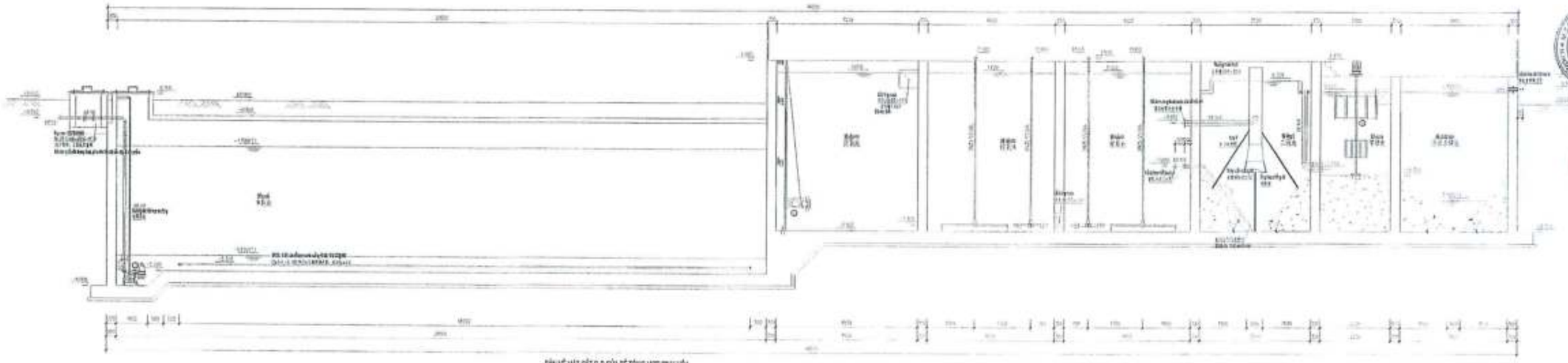
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô 1-11, 2-10, 4-8 KCN Chơn Thành II, Xã Minh Thắng, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT CẮT B-B BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

DRAWING NO / BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV / LẦN SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE: DATE / NGÀY:



BẢN VẼ MẶT CẮT D-D CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

生化综合池D-D剖面图

NOTES / GHI CHÚ

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DATE	DESCRIPTION	DESIGNER
0			
1			
2			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM) M.S.D.N: 3801 ... C.T.I.E.N. H.O.A. KHU PHỐ 1 - P. AN PHÚ - TX. THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR :

HOÀNG THỊ BÍCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT / ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ / DESIGNED BY :

KS. ĐẶNG TÍN

KS. LÊ ĐẠI HOÀNG

KS. BÙI VĂN HIẾU HIỀN

KS. NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

PROJECT / CÔNG TRÌNH : DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM : Lô A-01, A-02 và Đất hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An Hưng - Minh Hưng, Xã Minh Hưng, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

ITEM / HẠNG MỤC : HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

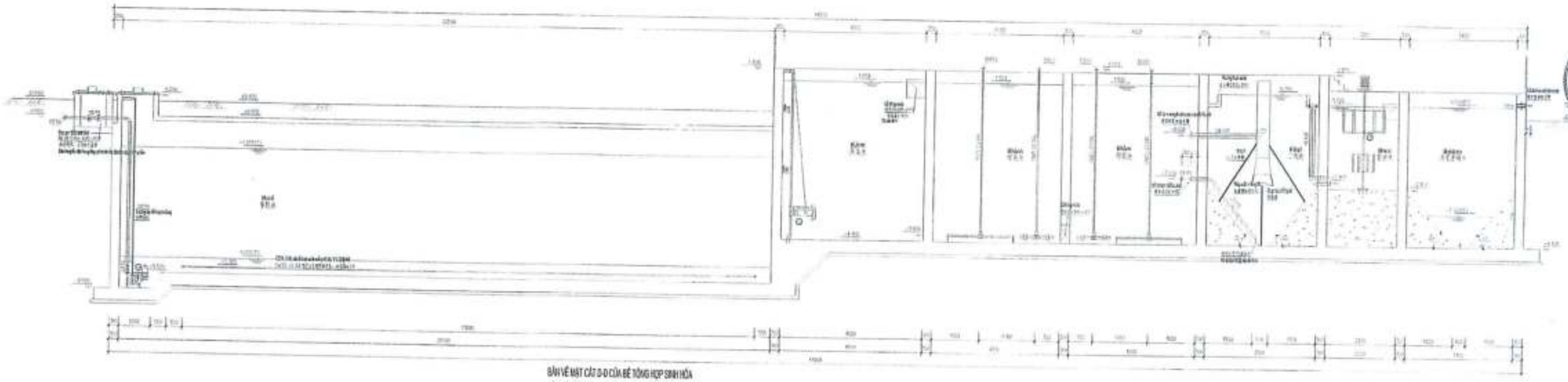
DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ :

BẢN VẼ MẶT CẮT D-D BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV/ Sửa lần

FILE NAME / TÊN FILE

DATE / NGÀY



BẢN VẼ MẶT CẮT D-D CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

生化综合池D－D剖面图

NOTES / GHI CHÚ

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	IDR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	IDR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	IDR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☑	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

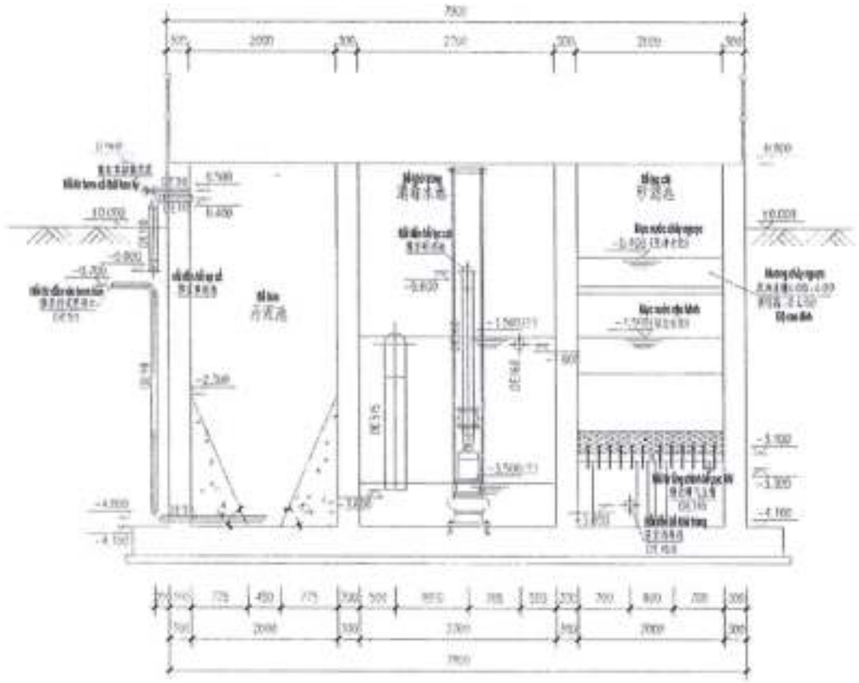
NO.	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
3			
2			
1			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY HAOHUA (VIỆT NAM)

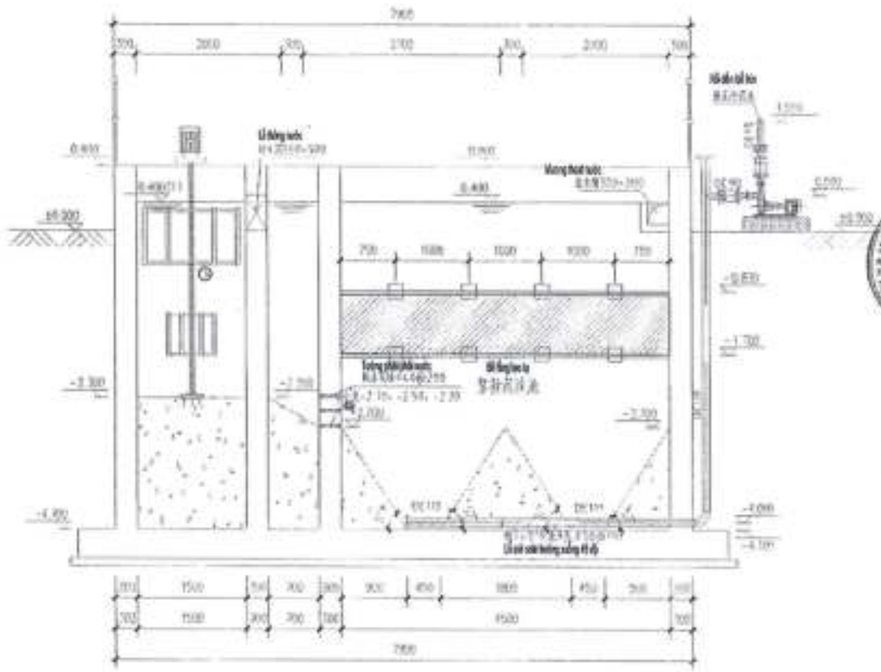
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRẺ VIỆT

PROJECT / CÔNG TRÌNH	DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM	
ITEM / HẠNG MỤC	HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
DRAWING TITLE / TÊN BẢN VẼ	BẢN VẼ MẶT CẮT D-D BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA
DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ
FILE NAME / TÊN FILE	DATE / NGÀY



生化综合池E－E剖面图

BẢN VẼ MẶT CẮT E-E CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



生化综合池F－F剖面图

BẢN VẼ MẶT CẮT F_F CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

NOTES / GHI CHÚ:

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	IFR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	IFBASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	IFTECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	IFR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	IFR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DATE	DESCRIPTION	ORIGIN
3			
2			
1			

CÔNG TY TNHH HACHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY TNHH HACHUA (VIỆT NAM)

Date / Ngày:

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR:

HOÀNG THỊ NHƯ THIẾT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ THỊ VIỆT

HEAD OF DESIGN / CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. QUANG TÍN	
PRINCIPAL DESIGN / CHỦ TRÌ	KS. LƯU DUY HOÀNG	
DESIGNED / THIẾT KẾ	KS. BÙI THỊ NHÃ HIỀN	
CHECKED BY / KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH TRUNG	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HACHUA (VIỆT NAM)

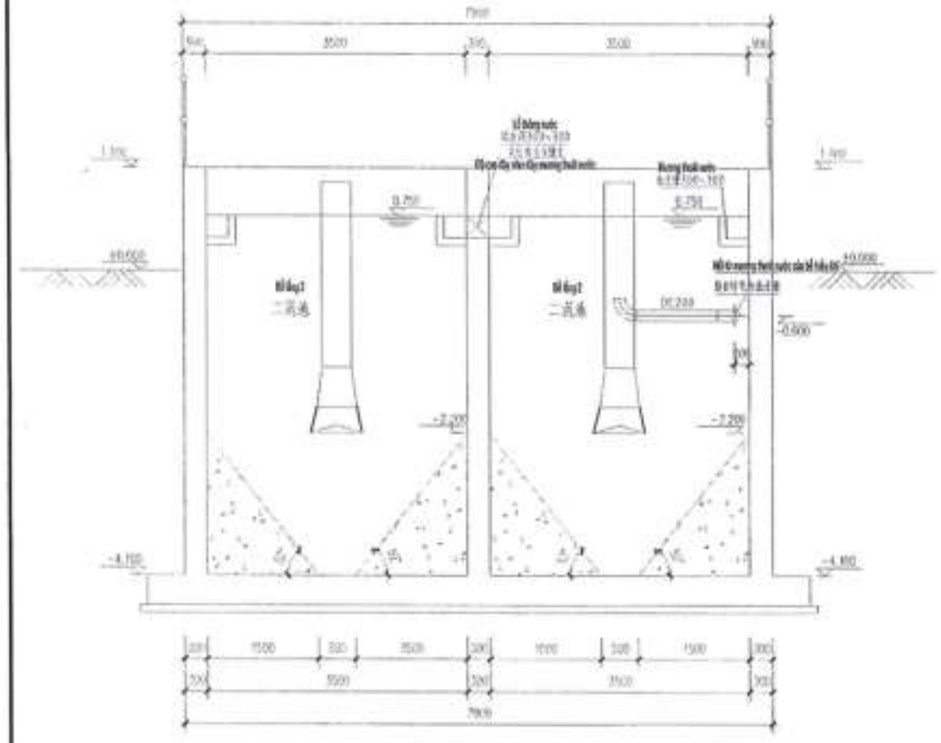
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: [illegible]

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT CẮT E-E,F-F BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

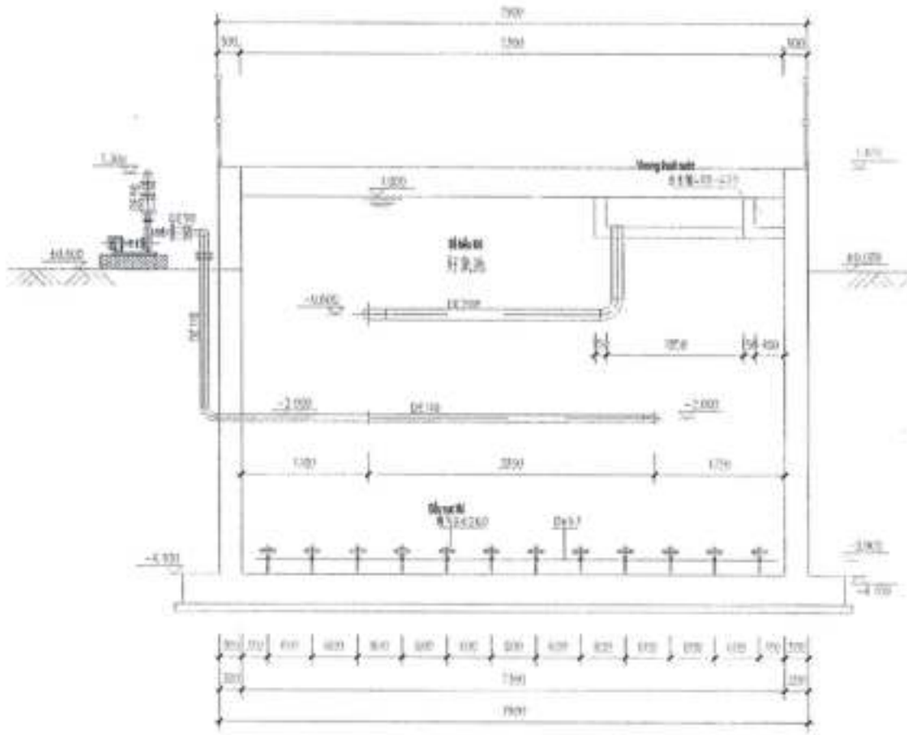
DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV/ SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY



生化综合池G-G剖面图

BẢN VẼ MẶT CẮT G-G CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



生化综合池H-H剖面图

BẢN VẼ MẶT CẮT H-H CỦA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

NOTES / GHI CHÚ:

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

3			
2			
1			
NO./SỐ	DATE	DESCRIPTION	CHECKED

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM) (HAOHUA (VIET NAM) CO., LTD)

Approved by / Phê duyệt bởi: Date / Ngày:

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

MAIN CONTRACTOR / NHÀ THẦU CHÍNH

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR:

HOÀNG THỊ BẠCH THIẾT

DESIGN CONSULTING UNIT / ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. CHANG TRI	
PHỤ TRÁCH ĐIỆN		
CHỦ TRÌ	KS. LƯU DUY KHƯƠNG	
DESIGNED / THIẾT KẾ	KS. ĐỖ THỊ MAI VIỆN	
CHECKED BY / KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH THUẬN	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A17, KCN và CCN Kim Long Nghiệp Kim Long, Khu Kinh tế cửa khẩu Kim Long, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT CẮT G-G,H-H BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

DRAWING NO/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV NO/ SỬA LẦN
FILE NAME / TÊN TỆP		DATE / NGÀY

Dự án tổ chức thực hiện

Dự án lốp xe HaoHua(Việt Nam)

Tên công trình

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 200M3/NGÀY

Giai đoạn
Giai đoạn: Bản vẽ thi công

Chuyên môn
Chuyên môn công nghệ

Mã số
Mã số: 20231021

Thời gian
Thời gian: 2023.12

Thuyết minh thiết kế công nghiệp

一、设计依据 Theo thiết kế

1、基础资料 Tài liệu cơ sở

《杭州奥华轮胎有限公司2001年6月生活污水处理工程》设计合同 Hợp đồng thiết kế" Công trình xử lý nước thải sinh hoạt 200t/ ngày của dự án lốp xe HaoHua (Việt Nam)

甲方提供的相关资料 Bản vẽ hiện trường do chủ đầu tư cung cấp

2、规范标准 Quy phạm và tiêu chuẩn

《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002 "Tiêu chuẩn xả thải tạp chất bẩn do nhà xưởng xử lý nước thải Thành Chấn"

《室外排水设计规范》(GB50014-2006) 2014年版 "Quy phạm thiết kế hệ thống thoát nước phía ngoài"

《室外给水设计规范》(GB50013-2006) 2014年版 "Quy phạm thiết kế hệ thống thoát nước phía ngoài"

《建筑给水排水及节水设计规范》GB50015-2003(2009年版) "Quy phạm thiết kế hệ thống cấp thoát nước xây dựng"

《采暖通风与空气调节设计规范》(GB50019-2015) "Quy phạm thiết kế hệ thống điều hòa HVAC"

《污水再生利用工程设计规范》(GB50335-2016) "Quy phạm thiết kế công trình tái sử dụng nước thải "

《城市排水工程规划规范》(GB50318-2016) "Quy phạm quy hoạch công trình thoát nước đô thị "

《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) "Quy phạm PCCC thiết kế xây dựng "

《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2010) "Quy phạm thiết kế bố trí bình chữa cháy xây dựng "

《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008) "Quy phạm thi công và nghiệm thu công trình đường ống cấp thoát nước "

《城市防洪工程设计规范》(GB/50805-2012) "Quy phạm thiết kế công trình chống lũ lụt cho đô thị "

《城镇污水处理污染物排放标准》(GB18918-2002) "Tiêu chuẩn xả thải tạp chất bẩn do trạm xử lý nước thải thành phố"

《污水综合排放标准》(GB8978-1996) "Tiêu chuẩn xả thải tổng hợp nước thải"

《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) "Tiêu chuẩn xả thải tiếng ồn môi trường nhà xưởng công nghiệp và doanh nghiệp"

《城市区域环境噪声标准》(GB3096-2008) "Tiêu chuẩn tiếng ồn môi trường khu vực đô thị"

《空调通风系统振动测量与评价》(GB50032-2003) "Quy phạm thiết kế chống rung công trình khí đốt nóng và cấp thoát nước phía ngoài"

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002) "Quy phạm nghiệm thu chất lượng thi công cấp thoát nước và sưởi ấm công trình"

其他相关设计规范及标准 "Quy phạm tiêu chuẩn thiết kế liên quan khác"

3、法律法规 "Pháp luật và quy định pháp luật"

《中华人民共和国环境保护法》(2015年1月) "Pháp luật bảo vệ môi trường của nước cộng hòa nhân dân Trung Hoa"

《中华人民共和国水污染防治法》(2017年最新修正版) "Pháp luật phòng chống ô nhiễm nước thải của nước cộng hòa nhân dân Trung Hoa" (Bảng cập nhật mới nhất năm 2017)

《建设项目环境保护设计规定》(1998年3月) "Quy định thiết kế bảo vệ môi trường dự án xây dựng"

《市政给排水工程项目文档编制深度规定》(2014年2月)(住建部) " Quy định lập độ sâu tài liệu thiết kế công trình sử dụng chung cho đô thị" 2 / 2024 bộ xây dựng

4、污水厂设计要求 "Yêu cầu thiết kế của nhà xưởng nước thải "

1) 采用低噪声设备,并采取减振、隔声、消声等综合治理措施,使厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准。 Bơm, quạt, thiết bị cơ điện phải giảm chấn,giảm ồn phù hợp với" Tiêu chuẩn vệ sinh tiếng ồn công nghiệp, doanh nghiệp"

theo 6.8.22 "Quy định liên quan tiêu chuẩn tiếng ồn khu vực đô thị và " Quy định thiết kế thoát nước ngoài nhà" GB50014-2006

2) 室外排水管道平面位置和高程,应符合现行国家标准《室外排水设计规范》(GB50014-2006(2016年版))第4.4.7A条规定。 Theo 4.4.7A hố thăm thoát nước phía ngoài cần có thiết bị

二、设计内容 chống rơi, để đạt yêu cầu" Quy phạm thiết kế thoát nước phía ngoài"gb50014-2006(bảng năm 2014)

1、工程概况 Khái quát công trình

本工程为杭州奥华轮胎有限公司2001年6月生活污水处理工程,设计规模2001年6月份平均日产生活污水量约为200t/d,最大流量为10t/h。 200t/ngày, thời gian thay đổi theo hệ số 1.2, lưu lượng lớn nhất là 10t/h

本工程污水主体工艺为:格栅除污+调节池+厌氧池+缺氧池+好氧池+二沉池+生物流化池+石英砂滤池+消毒池工艺。 Công nghệ lưới tản nhiệt cơ khí+ bể điều tiết+bể yếm khí, hiếu khí, bể lắng 2, bể lắng keo tụ, bể lọc cát thạch anh, bể khử trùng

经工艺流程处理后的污水满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级B标准后,经厂区污水排放口排入市政污水管道。 Khử chất hữu cơ,N2,P với giá rẻ,chịu tải xa hiệu quả ổn định và tin cậy

污泥处理采用浓缩脱水机进行脱水干化后外运处理。 Xử lý bùn bằng máy khử nước ly tâm thoát nước làm khô sau đó vận chuyển ra ngoài

本工程主要设计内容为:格栅等设备、循环泵房设备、生化池风机设备、泥泵房设备、管道系统等设备。 Nội dung thiết kế chính :mương lưới tản nhiệt và thiết bị, bể lắng

消毒池设备,污泥浓缩池设备等、ngưng tụ và thiết bị, bể lọc đá thạch anh và thiết bị, bể khử trùng và thiết bị, bể cô đặc bùn

2、设计进出水水质 Thiết kế chất lượng nước đầu vào và đầu ra

1) 设计进水水质 Thiết kế chất lượng nước đầu vào

NH3

CODcr≤500mg/L, BOD5≤200mg/L, SS≤200mg/L, 氨氮≤40mg/L, TN≤50mg/L, TP≤5mg/L, pH 6-9。

2) 设计出水水质 Thiết kế chất lượng nước đầu ra

NH3 N2

CODcr≤50mg/L, BOD5≤10mg/L, 氨氮≤5mg/L, 总氮≤15mg/L, SS≤10mg/L, TP≤0.5mg/L,

coliform độ màu sắc

粪大肠菌群数≤3个/L, 色度≤30, pH 6-9。

3、主要工艺流程图 Bản vẽ quy trình công nghệ chính



4、污泥主要处理工艺流程 Quy trình công nghệ xử lý chính đất bùn



ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DATE	DESCRIPTION	DESIGNER
2			
1			

HAOHUA (VIỆT NAM) CO., LTD

Approved by / Phê duyệt bởi: Date / Ngày:

M.S.D.N: 3601286363 - C.T.N.H.H - TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

HOÀNG THỊ MẠCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CONSULTANT / CƠ QUAN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. QUANG TÍN	
PRINCIPAL / CHỦ TRÌ	KS. LIEU DUY KHUONG	
DESIGNED / THIẾT KẾ	KS. BUI THỊ NHƯ YẾN	
CHECKED BY / KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH TRUẤN	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A-01, A-02 và D-01 Khu Công Nghiệp Khu Vực Hòa Phước, Hòa Vang, Đà Nẵng, Việt Nam

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 200M3/ NGÀY

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: THUYẾT MINH THIẾT KẾ CÔNG NGHIỆP

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV No/ SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY

Bảng chỉ dẫn tính năng của thiết bị chính

STT	Tên	Thông số tính năng	Công suất (kW)	Chất liệu	Số lượng	Ghi chú
①				SS304	1台	
	Lưới tản nhiệt	Lưới rộng:500mm; khe lưới: 10mm; độ sâu rãnh.: 2.7mmđộ dốc 75°			1 bộ	
②			0.75	SS304	2台	1用1备
	Bơm nâng cấp của bể điều tiết	Model 50wq10-10-0.75, thông số Q=10m/h, H=10m			2 cái	không chế mực nước Bơm chìm 1 dùng 1 dự phòng
③			5.5		1台	
	Máy nổi khí hòa tan	Model CAF-10, thông số Q=10m3/h, P=5.5m		Thép C không ăn mòn	1 bộ	Thiết bị thành phẩm phân phối hệ thống điều khiển
④			0.75	SS304	2台	1用1备
	Bơm nâng cấp của bể sự cố	Model 50WQ10-10-0.75, thông số Q=10m3/h, H=10m			2 cái	không chế mực nước Bơm chìm 1 dùng 1 dự phòng
⑤			0.85	SS304	1台	
	Máy trộn Lắng xuống kỵ khí	Model QJB0.85/8-260-740/S			1 cái	Thanh dẫn đồng bộ và hệ thống lắp đặt
⑥			1.5	SS304	1台	
	Máy trộn lắng xuống thiếu khí	Model QJB1.5/8-260-980/S			1 cái	Thanh dẫn đồng bộ và hệ thống lắp đặt
⑦			2.2	SS304	2台	1用1备
	Bơm hồi lưu dung dịch Nitrat hóa	Model 80WQ30-7-2.2, thông số Q=30m3/h, H=7m			2 cái	Bơm chìm 1 dùng 1 dự phòng
⑧				PP	4套	
	Đập cửa xả 1	Model 2700 x 250 x 2mm			4 bộ	Xem bản vẽ chi tiết
⑨				PP	1套	
	Khung kẹp giữa bể tầng 2	Model DN300X3000			1 bộ	Xem bản vẽ chi tiết
⑩				PP	1台	
	Đập nước xả 2	Model 2000 x 250 x 2mm			1 bộ	Xem bản vẽ chi tiết
⑪			0.75	SS304	2台	1用1备
	Bơm hồi lưu bùn	Model 50LW10-10-0.75, thông số Q=10m3/h, H=10m			2 cái	Bơm nước thải đứng 1 dùng 1 dự phòng
⑫			0.75	SS304	1台	
	Bơm xả bùn	Model 50LW10-10-0.75, thông số Q=10m3/h, H=10m			1 cái	Bơm nước thải đứng
⑬			4.0	铸铁	2台	1用1备
	Quạt bể sục khí	Model NSR-65, thông số Q=1.86m/min, P=53.9kpa		gang	2 cái	bên tầng , 1 dùng 1 dự phòng
⑭			7.5	SS304	1台	
	Máy bơm nước rửa ngược	Model ISG80-100(I) , thông số Q=72m3/h, H=14m			1 cái	máy bơm đường ống

Bảng chỉ dẫn tính năng của thiết bị chính

STT	Tên	Thông số tính năng	Công suất (kW)	Chất liệu	Số lượng	Ghi chú
⑤			0.75	SS304	2台	1用1备
	Bơm xả ngoài	Model ISG50-100(A) , thông số Q=11m3/h, H=10m			2 cái	không chế mực nước Bơm chìm 1 dùng 1 dự phòng
⑥				SS400	1套	
	TB đo lưu lượng	Model thiết bị đo lưu lượng nước số 2			1 bộ	
⑪			1.5	SS304	1台	
	Bơm bùn	Model G25-1, thông số Q=20m3/h, H=60m			1 cái	Bơm trục vít
⑧			0.75	SS304	2台	
	Bơm xả ngoài rửa ngược	Model 50WQ20-7-0.75, thông số Q=20m3/h, H=7m			2 cái	
⑨			1.1	SS304	1台	
	Máy khử nước bùn	Model DL201, lượng xử lý tiêu chuẩn: 15-20kg/h			1 bộ	
⑨				PE/PFF	1台	
	Hệ thống thêm hóa chất PAC	Model JY- PAC- 500, thể tích bể 500L			1 bộ	
	a计量泵		0.25	PP	1台	
	Bơm định lượng a	Thông số Q=120L/h, áp lực; 0.3MPa;			1 cái	
	b潜水搅拌机		0.37	碳钢防腐	1台	
	Máy trộn kiểu vừa b	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm		Thép C	1 bộ	
⑪				PE	1台	
	Hệ thống thêm hóa chất PAM	Model JY-PAC-500, thể tích bể 500L			1 bộ	
	a计量泵		0.25	PP	1台	
	Bơm định lượng a	Thông số Q=60L/h; áp lực: 0.3MPa;			1 cái	
	b潜水搅拌机		0.37	碳钢防腐	1台	
	Máy trộn kiểu vừa b	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm		Thép C	1 cái	
⑦				PE	1台	
	Hệ thống thêm hóa chất khử trùng	Model JY-XD-500, thể tích bể 500L			1 bộ	
	a计量泵		0.25	PP	1台	
	Bơm định lượng a	Thông số Q=30L/h; áp lực: 0.3 MPa;			1 cái	
	b潜水搅拌机		0.37	碳钢防腐	1台	
	Hệ thống thêm hóa chất khử trùng	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm			1 cái	

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DATE	DESCRIPTION	DESIGNER
3			
2			
1			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

PROJECT / DỰ ÁN	DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
ITEM / HẠNG MỤC	HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 280M3/ NGÀY
DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ	CHỈ SỐ HIỆU SUẤT CỦA THIẾT BỊ, MÁY ĐO

Bảng chỉ dẫn tính năng của thiết bị chính

STT	Tên	Thông số tính năng	Công suất	Chất liệu	Số lượng	Ghi chú
⑰	[illegible]	[illegible]		PE	1套	
	Hệ thống thêm hóa chất lớn	Model JY-WNJ-500, thể tích bể 4500L			1 bộ	
	[illegible]	[illegible]	0.37	PP	1台	
	Bơm định lượng a	Thông số Q=240L/h; áp lực: 0.3 MPa;			1 cái	
	[illegible]	[illegible]	0.37	铝制叶盘	1台	
	Máy trộn kiểu vừa b	Model JJB-550; thông số đường kính cánh quạt 550mm			1 cái	
⑲	[illegible]	[illegible]	0.37	风机	1台	
	Máy hướng trục	Model DN300, thông số 1000m3/h			1 bộ	
⑳	[illegible]	[illegible]		EPDM	7条	
	Có thể nâng cấp ống màng bộ sục khí	Qui cách phi 65 x 750 x 4, 1 kéo 4			7 bộ	
㉑	[illegible]	[illegible]		PP	5袋	
	Vật liệu chèn ống xéo	Qui cách phi 50, dài xéo 1m			5m3	
㉒	[illegible]	[illegible]		石英	1.2吨	
	Vật liệu chèn bằng đá cuội	Model 2-4mm, độ cao 0.3.			1.2m3	
㉓	[illegible]	[illegible]		石英	3.2吨	
	Vật liệu chèn bằng đá thạch anh	Model 1-2mm, độ cao 0.8m			3.2m3	

Bảng chỉ dẫn tính năng của bảng máy đo chính

STT	Tên	Thông số tính năng	Vị trí sử dụng	SL	Ghi chú
⑦	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo mực nước bằng thanh phao nổi 1	0-8m, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	Thiết lập bể điều tiết	1 cái	
⑨	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Đồng hồ đo lưu lượng	DN65, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	nâng cấp thiết lập đầu ra máy bơm	1 cái	
⑩	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo mực nước bằng thanh phao nổi 2	0-8m, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	Thiết lập bể sự cố	1 cái	
⑪	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Cảm biến nhiệt độ	0-20mg/L, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	Thiết lập bể hiếu khí	1 bộ	
⑫	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo cay hòa tan trực tuyến	0-20mg/L, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	Thiết lập bể hiếu khí	1 cái	
⑬	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo mực nước bằng thanh phao nổi 3	0-6m, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	Thiết lập bể khử trùng	1 cái	
⑮	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo mực nước bằng thanh phao nổi 4	0-6m, với chức năng chuyển từ xa, đầu ra là 5-20mA	Thiết lập hố thu gom nước rửa ngược	1 cái	
⑭	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo trực tuyến COD	0-200mg/l, với chức năng chuyển từ xa	Thiết lập mương thoát nước	1 cái	
⑮	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo trực tuyến Nitơ amoniac	0-20mg/l, với chức năng chuyển từ xa	Thiết lập mương thoát nước	1 cái	
⑯	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1台	
	Máy đo pH trực tuyến	0-14, với chức năng chuyển từ xa	Thiết lập mương thoát nước	1 cái	

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

- ☐ FOR REFERENCE / THAM KHẢO
- ☐ BASIC DESIGN / THIẾT KẾ CƠ SỞ
- ☐ TECHNICAL DESIGN / THIẾT KẾ KỸ THUẬT
- ☐ FOR PROCUREMENT / ĐẤU THẦU
- ☐ FOR CONSTRUCTION / BẢN VẼ THI CÔNG
- ☐ AS - BUILT / HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

NO.	DATE	DESCRIPTION	CHECKED
1			
2			

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR:

HOÀNG THỊ BÍCH TUYẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

PROJECT LEADER / CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. OANG TÍN	
CHỦ TRÌ	KS. ĐỖ SUP KHƯƠNG	
DESIGNED THIẾT KẾ	KS. ĐỖ THẾ MINH VIỄN	
CHECKED BY KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG	

PROJECT / DỰ ÁN: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

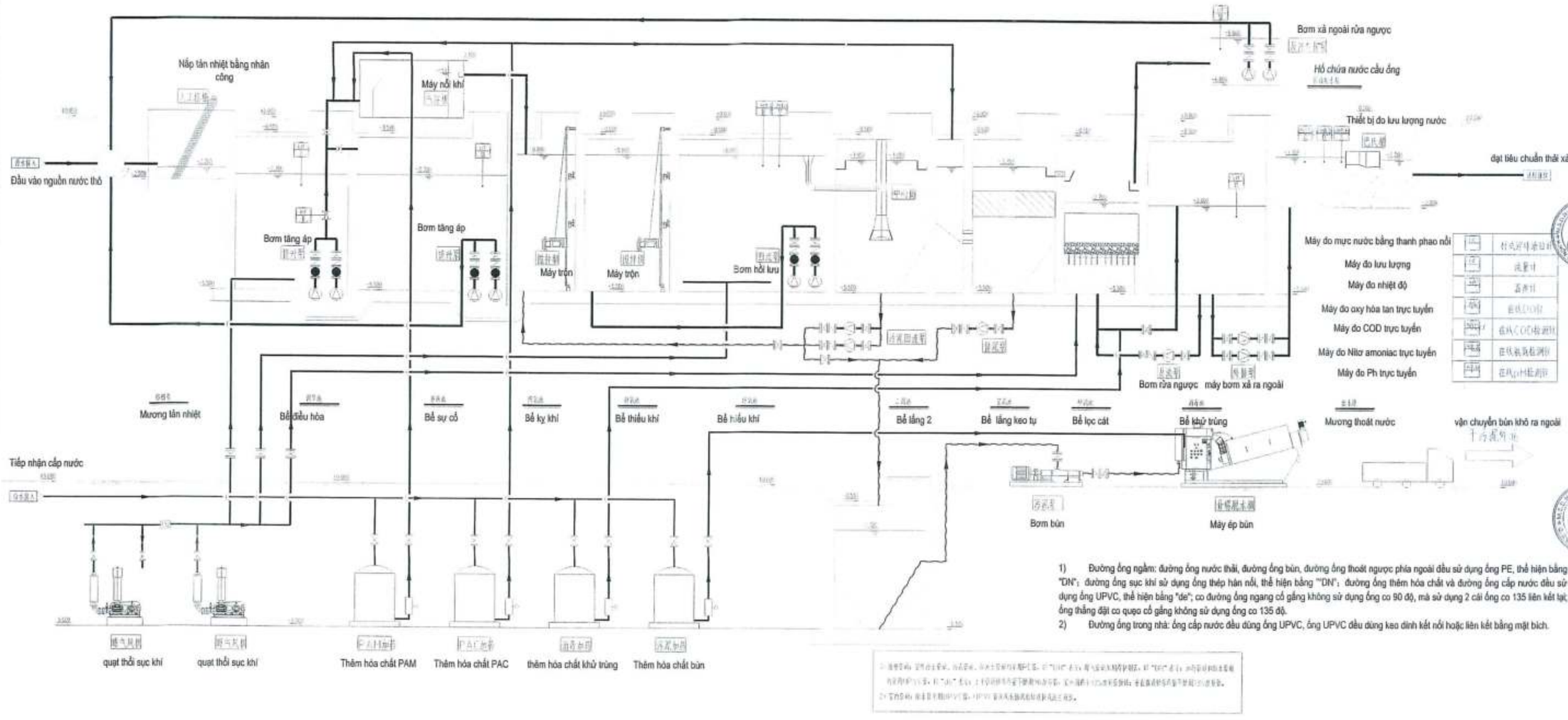
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A17, A18 và D1/2 Khu Công Nghiệp Minh Hưng - Bình Phước; xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 300M3/ NGÀY

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: CHỈ SỐ HIỆU SUẤT CỦA THIẾT BỊ, MÁY BƠ

DRAWING NO/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	KEY for SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY



1) Đường ống ngầm: đường ống nước thải, đường ống bùn, đường ống thoát ngược phía ngoài đều sử dụng ống PE, thể hiện bằng "DN"; đường ống sục khí sử dụng ống thép hàn nối, thể hiện bằng ""DN"; đường ống thêm hóa chất và đường ống cấp nước đều sử dụng ống UPVC, thể hiện bằng "de"; co đường ống ngang cố gắng không sử dụng ống co 90 độ, mà sử dụng 2 cái ống co 135 liên kết tại; ống thẳng đặt co quẹo cố gắng không sử dụng ống co 135 độ.

2) Đường ống trong nhà: ống cấp nước đều dùng ống UPVC, ống UPVC đều dùng keo dính kết nối hoặc liên kết bằng mặt bích.

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

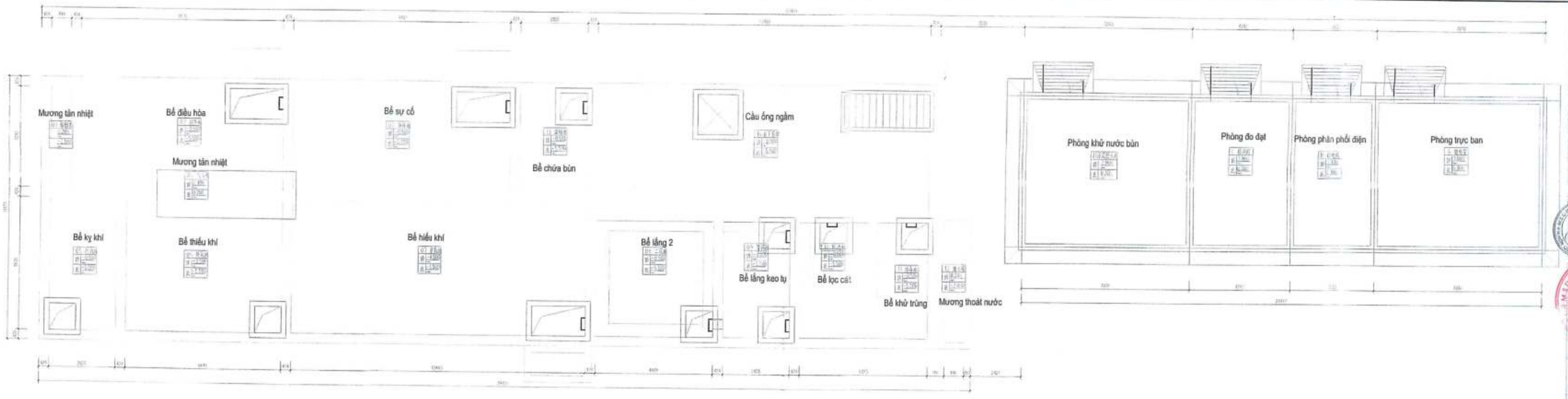
REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3000M3/NGÀY

BẢN VẼ QUY TRÌNH HỆ THỐNG



总平面布置图 Bảng vẽ bố trí tổng mặt bằng

主要建筑物一览表

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	高温管	LXBXH (m) :30×0.6×2.7	条	1	钢结构
2	循环泵	LXBXH (m) :30×0.6×2.7	台	1	钢结构
3	事故池	LXBXH (m) :15×3.0×5.0	台	1	钢结构
4	气浮机		台	1	不锈钢设备
5	风机房	LXBXH (m) :5.0×2.0×5.0	台	1	钢结构
6	鼓风机	LXBXH (m) :5.0×2.0×5.0	台	1	钢结构
7	电气间	LXBXH (m) :8.8×4.0×5.0	座	1	钢结构
8	二氧化	LXBXH (m) :3.5×3.5×5.0	座	2	钢结构
9	污泥浓缩池	LXBXH (m) :3.5×2.0×5.0	台	1	钢结构
10	污泥脱水机	LXBXH (m) :2.0×2.0×5.0	台	1	钢结构
11	消毒设备		台	1	钢结构
12	储水罐	LXBXH (m) :3.7×0.6×2.2	台	1	钢结构
13	污泥浓缩池	LXBXH (m) :3.0×2.0×5.0	台	1	钢结构

Danh sách cấu trúc chính

STT	Tên	Quy cách	Đơn vị	SL	Ghi chú
1	Mương tân nhiệt	L×B×H（m）:3.0×0.6×2.7	cái	1	Bê tông cốt thép
2	Bể điều hòa	L×B×H（m）:7.0×3.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
3	Bể sự cố	L×B×H（m）:6.5×3.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
4	Máy thổi khí		cái	1	Thép cacbon chống ăn mòn
5	Bể ky khí	L×B×H（m）:4.0×2.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
6	Bể thiếu khí	L×B×H（m）:4.7×4.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
7	Bể hiếu khí	L×B×H（m）:8.8×4.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
8	Bể lắng 2	L×B×H（m）:3.5×3.5×5.0	cái	2	Bê tông cốt thép
9	Bể lắng keo tụ	L×B×H（m）:3.5×2.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
10	Bể lọc cát thạch anh	L×B×H（m）:2.0×2.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép
11	Bể khử trùng		cái	1	Bê tông cốt thép
12	Mương thoát nước	L×B×H（m）:3.7×0.6×2.2	cái	1	Bê tông cốt thép
13	Bể chứa bùn	L×B×H（m）:3.0×2.0×5.0	cái	1	Bê tông cốt thép

主要建筑物一览表

序号	名称	规格	单位	数量	备注
A	脱水室	LXBXH (m) :5.0×4.5×3.6	座	1	框架结构
B	配电室	LXBXH (m) :4.5×2.5×3.6	座	1	框架结构
C	鼓风机	LXBXH (m) :4.5×3.0×3.6	座	1	框架结构
D	加药间	LXBXH (m) :5.0×4.5×3.6	座	1	框架结构

Danh sách tòa nhà chính

STT	Tên	Quy cách	Đơn vị	SL	Ghi chú
A		L×B×H（m）:5.0×4.5×3.6	cái	1	Kết cấu gạch bê tông
B		L×B×H（m）:4.5×2.5×3.6	cái	1	Kết cấu gạch bê tông
C		L×B×H（m）:4.5×3.0×3.6	cái	1	Kết cấu gạch bê tông
D		L×B×H（m）:5.0×4.5×3.6	cái	1	Kết cấu gạch bê tông

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

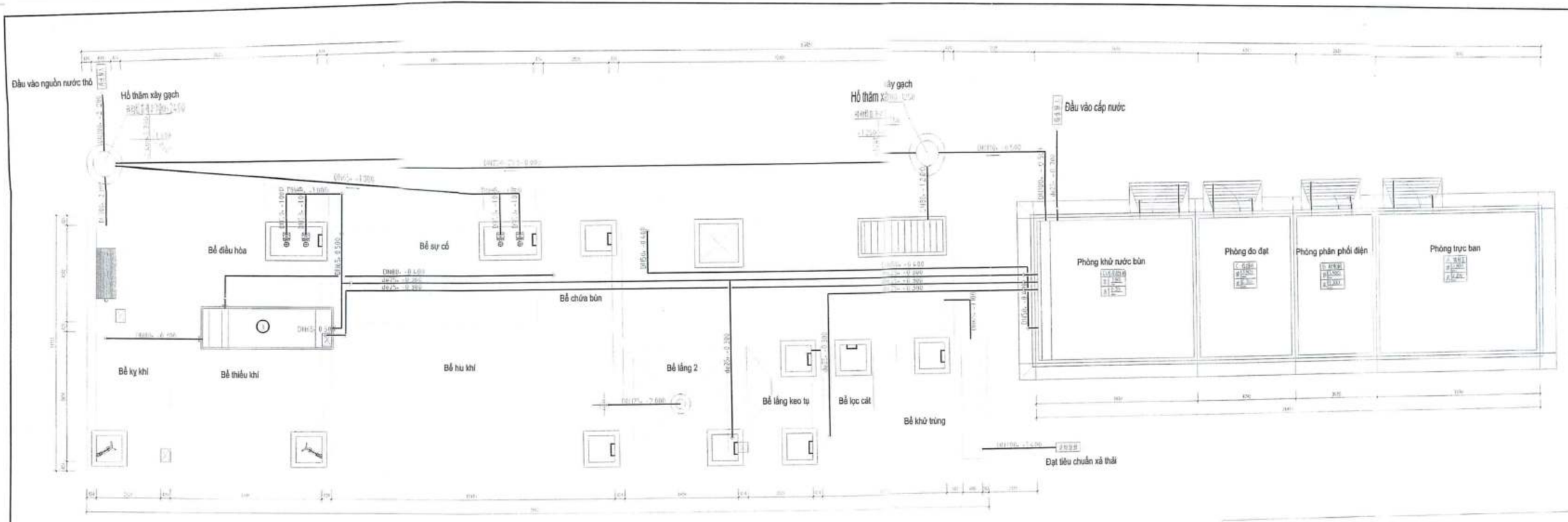
CÔNG TY TNHH LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 200M3/NGÀY

BẢNG VẼ BỐ TRÍ TỔNG MẶT BẰNG



Bản vẽ mặt bằng tổng đường ống

1) Đường ống ngầm: đường ống nước thải, đường ống bùn, đường ống nước xả ngược phía ngoài đều sử dụng ống PE, thể hiện bằng "Dn"; đường ống sục khí sử dụng ống thép hàn nối, thể hiện bằng "DN"; đường ống thêm hóa chất và đường ống cấp nước đều sử dụng ống UPVC, thể hiện bằng "de"; co quẹo đường ống ngang cố gắng không sử dụng ống co 90 độ, mà sử dụng 2 cái ống co hàn nội 135 độ; co quẹo thiết lập đường ống thẳng cố gắng không sử dụng ống co 135 độ.

2) Đường ống trong nhà: ống cấp nước đều dùng sử dụng ống UPVC, ống UPVC đều sử dụng keo dính liên kết lại với nhau hoặc liên kết bằng mặt bích.

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

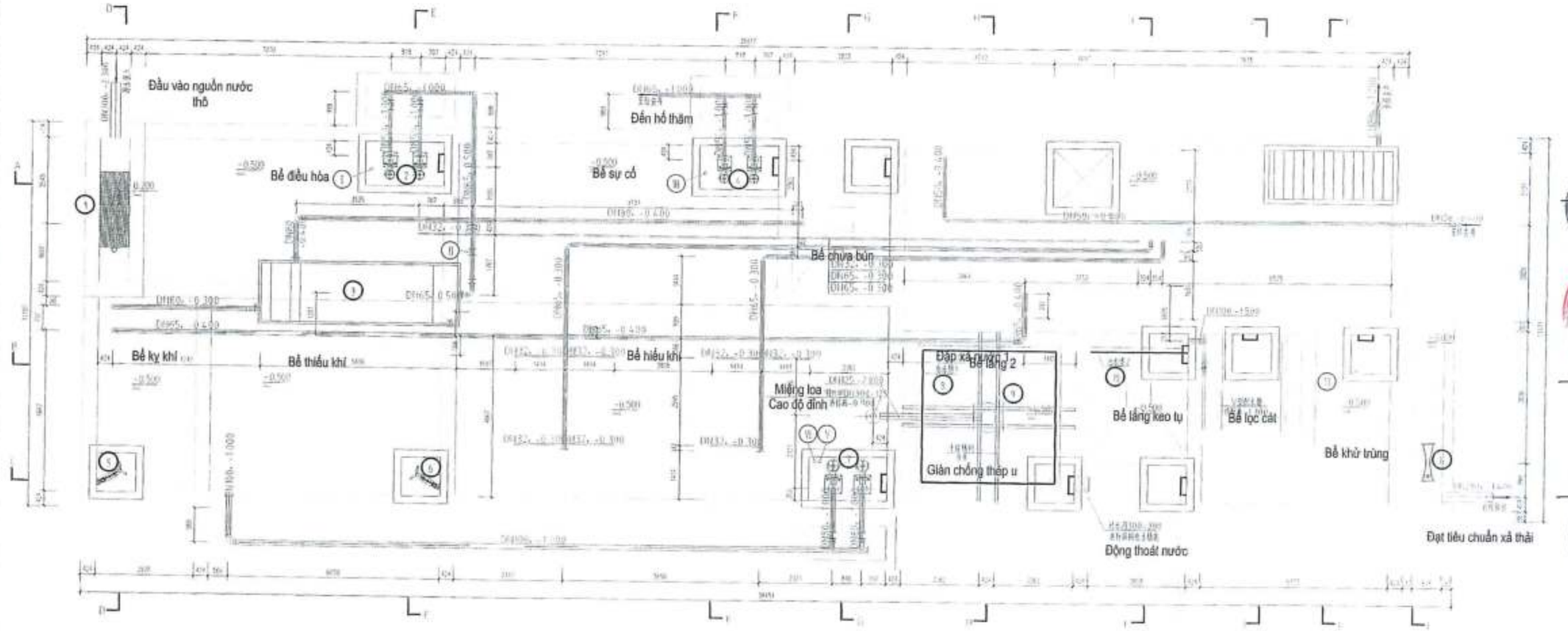
CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ THI VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3000M3/ NGÀY

BẢNG VẼ BỐ TRÍ TỔNG MẶT BẰNG



生化综合池上层平面图 Bản vẽ mặt bằng trên bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DATE	DESCRIPTION	BY/CHECK
3			
2			
1			

CÔNG TY TNHH LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

PROJECT	DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)
ITEM / HẠNG MỤC	HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3000M3/NGÀY
DRAWING TITLE / TÊN BẢN VẼ	BẢN VẼ MẶT BẰNG TRÊN BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA
DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ
DATE / NGÀY	

Đầu vào nguồn nước thô

Đến hố thăm

Lỗ mở sole hướng xuống 45 độ

Bể điều hòa

Bể sự cố

Lỗ mở sole hướng xuống 45 độ

Lỗ mở sole hướng xuống 45 độ

Lỗ thoát nước

Độ cao bằng bể đáy

thang thép

Giảm đường kính

Bể chứa bùn

Độ cao đáy

Cách đáy bể

Lỗ thoát nước

Bể kỵ khí

Bể thiếu khí

Bể hiếu khí

Giàn chống thép u số 8 (2 tầng)

Giàn chống thép hòa văn phí 12 (2 tầng)

Bể lắng 2

Màng rửa ngược

Van bướm đường ống gửng

Bể lắng keo tụ

Bể lọc cát

Độ cao đỉnh

Bể khử trùng

Lỗ thoát nước

Độ cao đỉnh

Vật liệu san lấp đường ống ngầm

Tường phân phối nước

Đạt tiêu chuẩn xả thải

生化综合池中层平面图

Bản vẽ mặt bằng tầng giữa bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

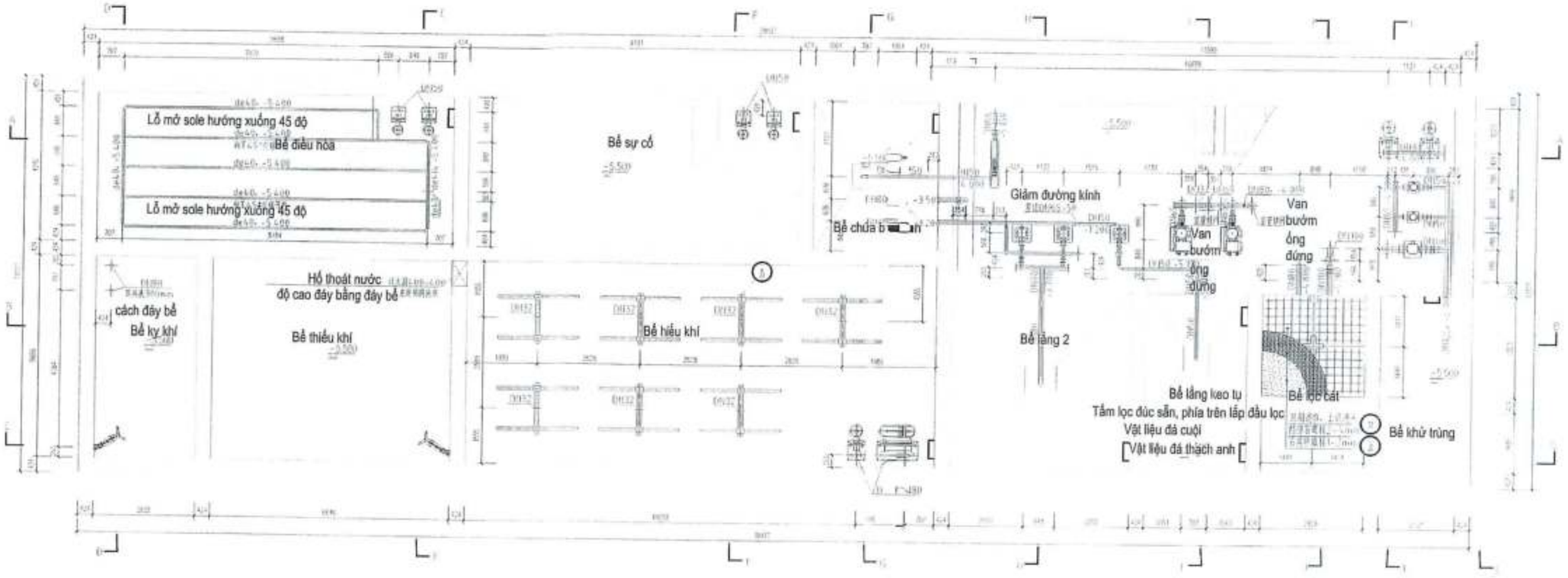
CÔNG TY TNHH HACHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HACHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 2000M³/NGÀY

BẢN VẼ MẶT BẰNG TẦNG GIỮA BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



生化综合地下层平面图 Bản vẽ mặt bằng tầng dưới bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

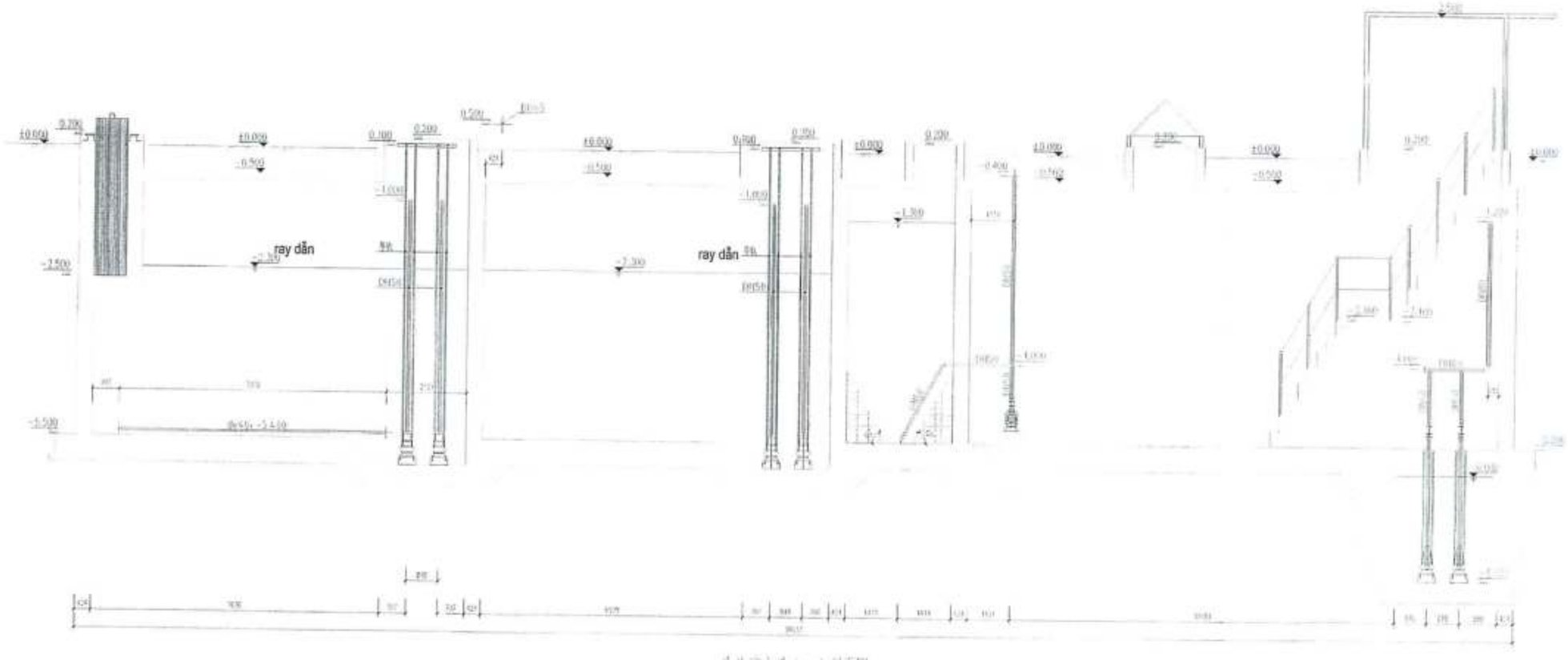
CÔNG TY TNHH HAIHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ THỊ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT 2000M³/NGÀY

BẢN VẼ MẶT BẰNG TẦNG DƯỚI BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



Bản vẽ mặt cắt A-A bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

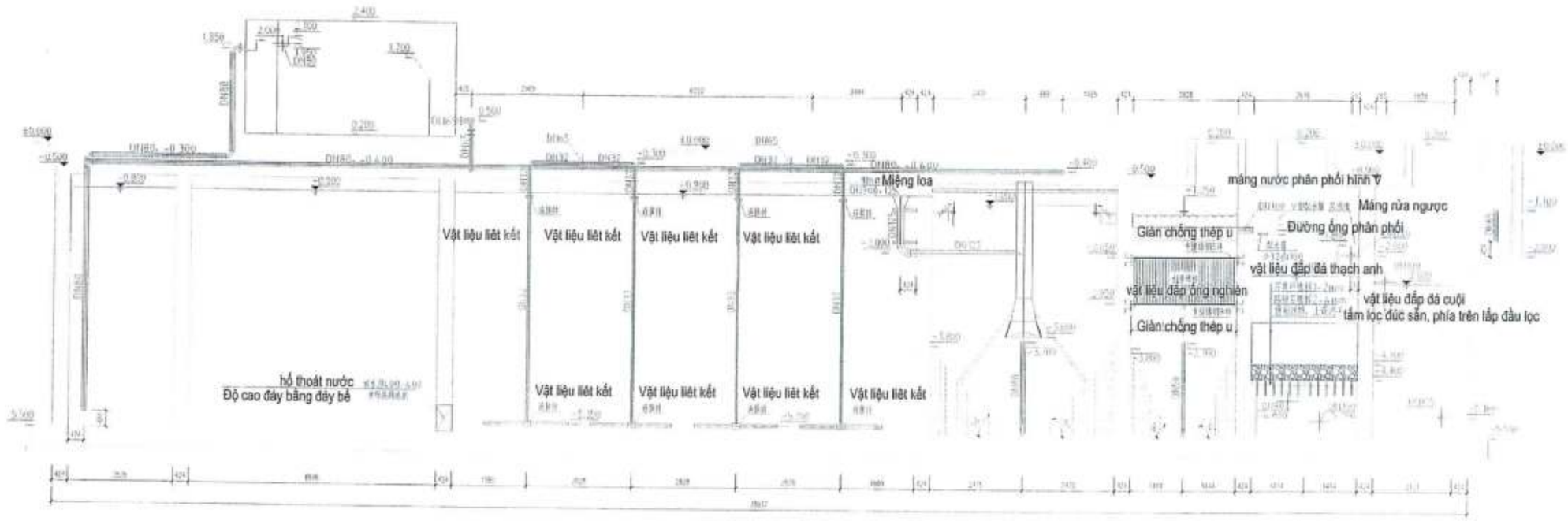
REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT 2000M3/NGÀY

BẢN VẼ MẶT CẮT A-A BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



Bản vẽ mặt cắt B-B bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

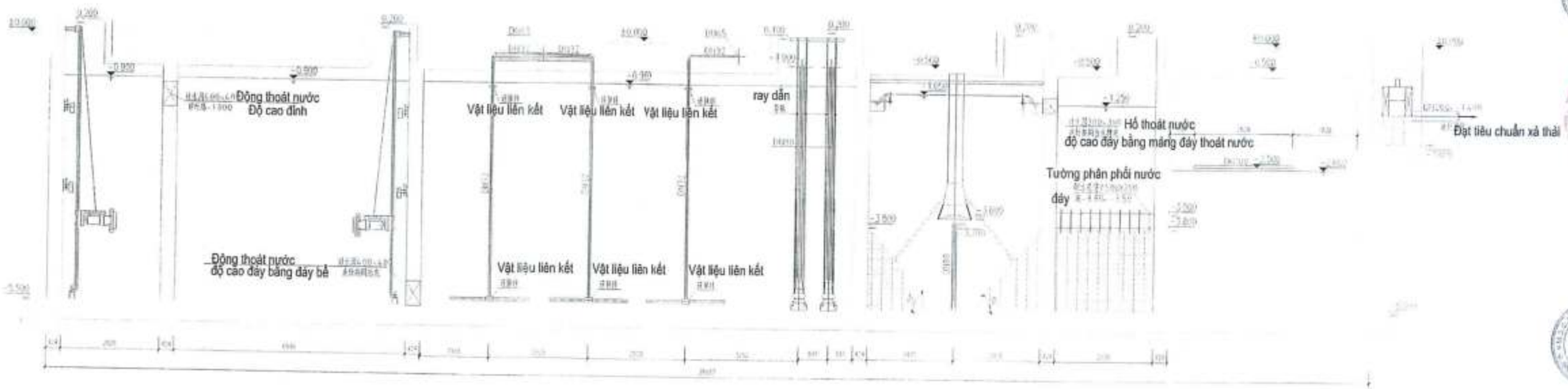
REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 2000M3/ NGÀY

BẢN VẼ MẶT CẮT B-B BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



生化综合池C-C剖面图

Bản vẽ mặt cắt C-C bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

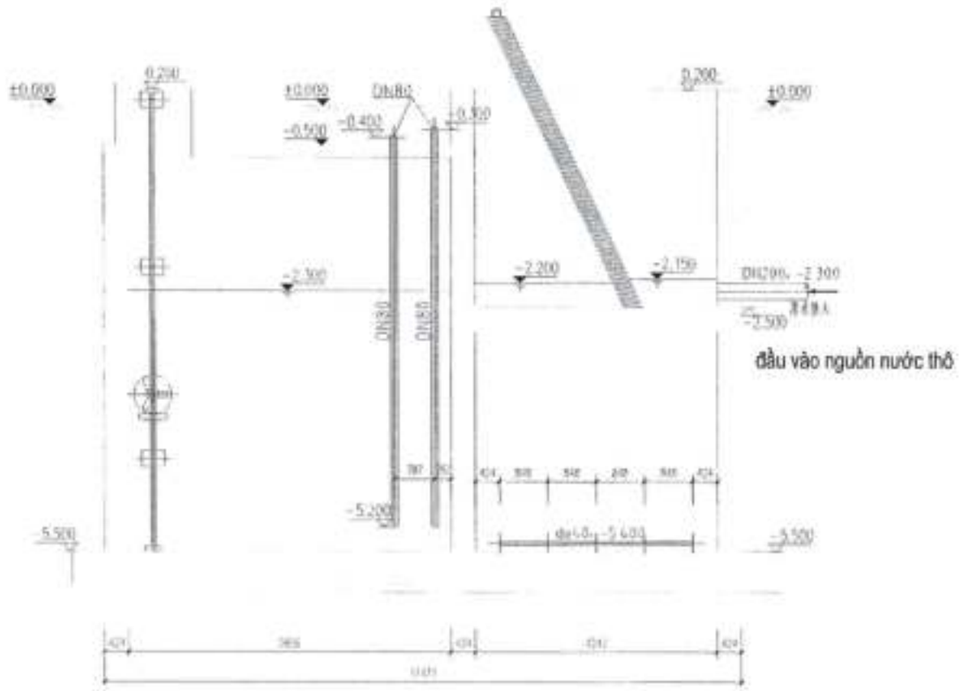
REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

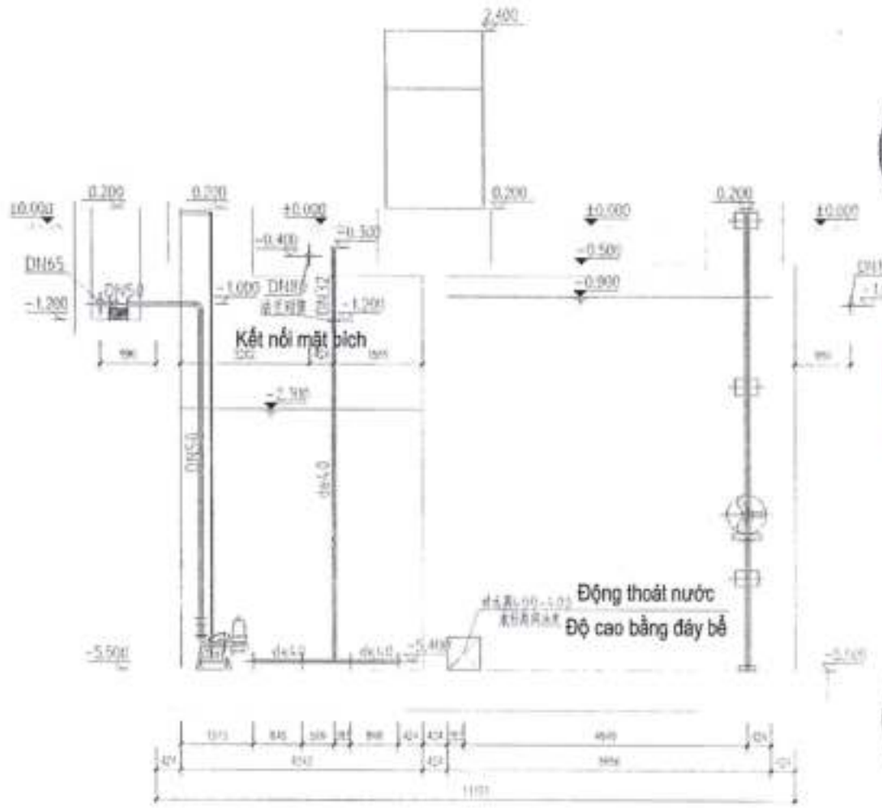
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3000M3/NGÀY

BẢN VẼ MẶT CẮT C-C BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA



生化综合池D-D剖面图

Bản vẽ mặt cắt D-D bể tổng hợp sinh hóa



生化综合池E-E剖面图

Bản vẽ mặt cắt E-E bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

6			
7			
	DATE	DESCRIPTION	CHECKED

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt bởi: Date / Ngày:

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

HOÀNG THỊ BÍCH THUẾT

DESIGN CONSULTING UNIT/ ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. ĐOÀN TRÍ	
PRINCIPAL DESIGN / CHỦ TRÌ	KS. LƯU DUY HƯỜNG	
DESIGNED / THIẾT KẾ	KS. BÙI THỊ MAI VIÊN	
CHECKED BY / SOÁT	KS. NGUYỄN THÀNH THUẬN	

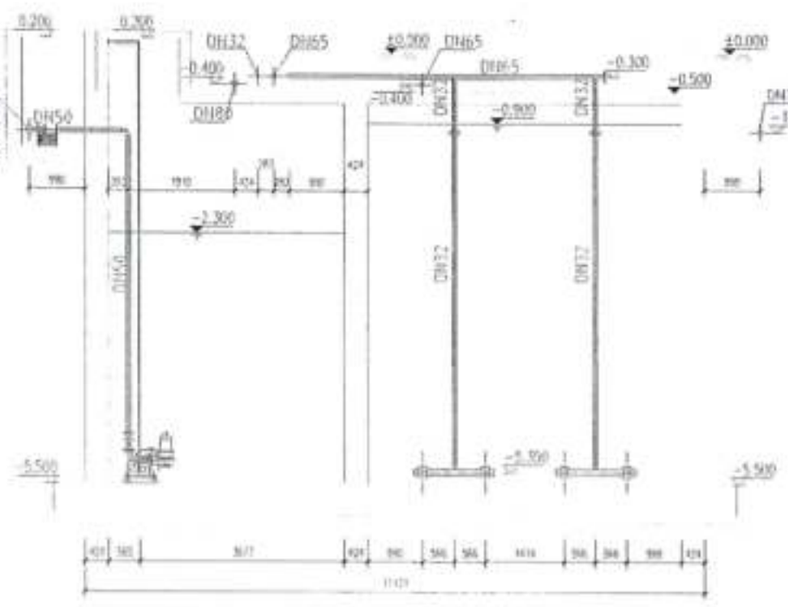
PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: [illegible]

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 200M3/ NGÀY

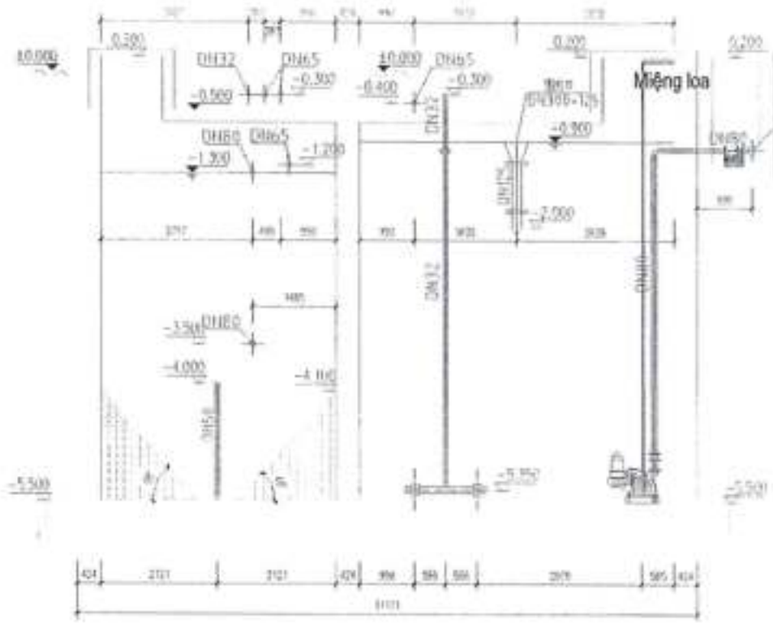
DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT CẮT D-D, E-E BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỈ LỆ	REV/ Hạng SỬA LẦN
FILE NAME / TÊN FILE		DATE / NGÀY



生化综合池F-F剖面图

Bản vẽ mặt cắt F-F bể tổng hợp sinh hóa



生化综合池G-G剖面图

Bản vẽ mặt cắt G-G bể tổng hợp sinh hóa

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

No.	DESCRIPTION	CHECKED
3		
7		

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

DESIGN CONSULTING UNIT / ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ		
CHỦ TRÌ	KS. LƯU DUY KHƯƠNG	
DESIGNED / THIẾT KẾ	KS. BÙI THỊ MAI VIÊN	
CHECKED BY / KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH THUẬN	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

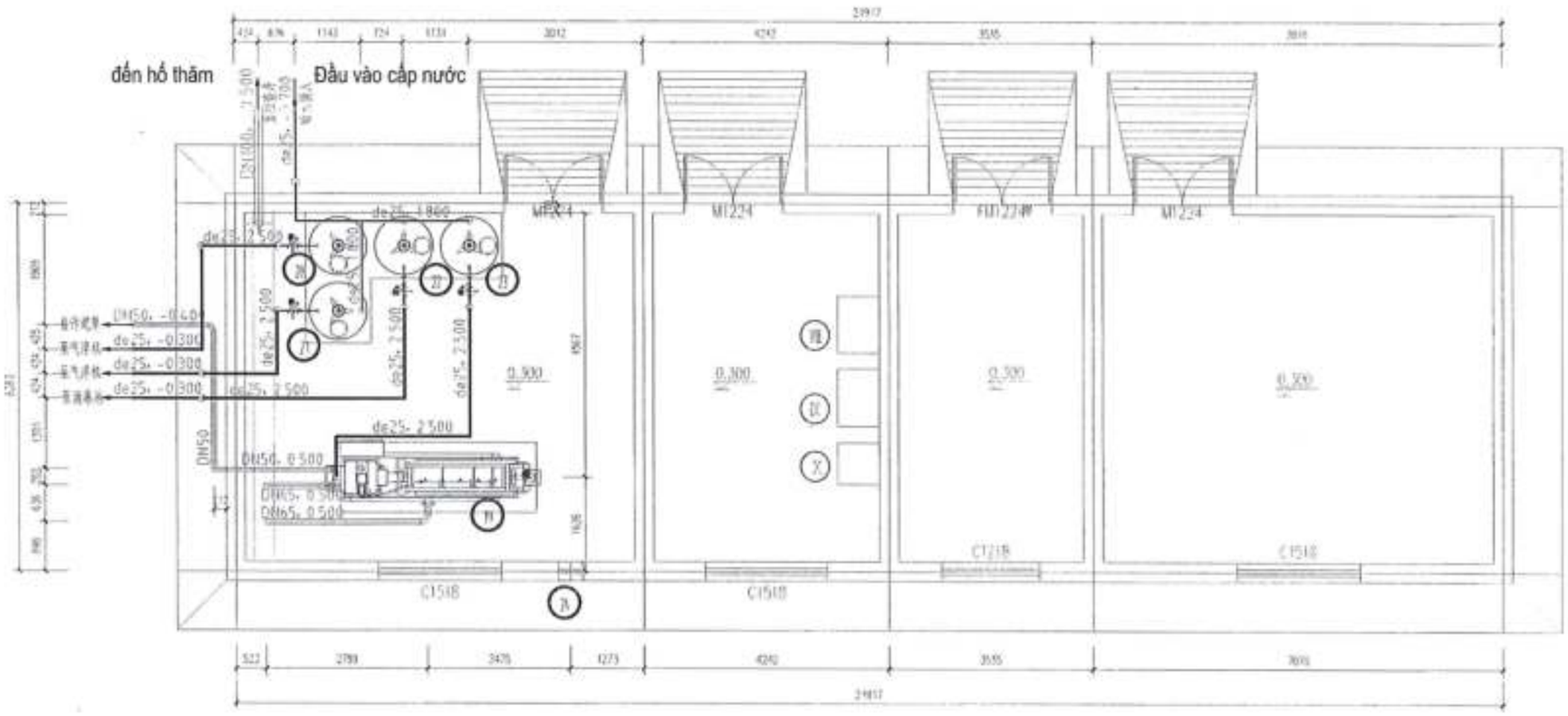
LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A-3-1, A-3-2 và A-3-3 Khu Công nghiệp Bắc Chơn Thành, Bình Phước

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 280M3/ NGÀY

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ MẶT CẮT F-F,G-G BỂ TỔNG HỢP SINH HÓA

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV/ lần SỬA LẦN

FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY



符合同平面布置图

Bản vẽ bố trí mặt bằng khu tổng hợp

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

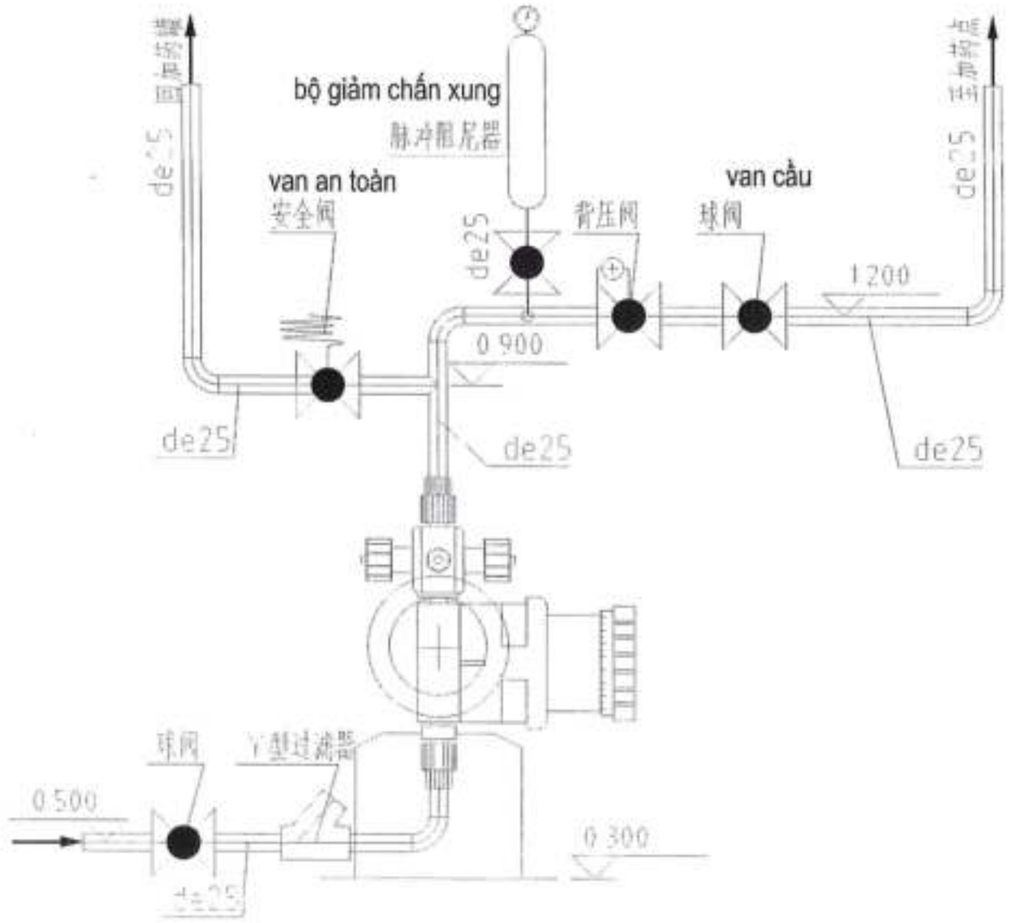
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 2000M3/ NGÀY

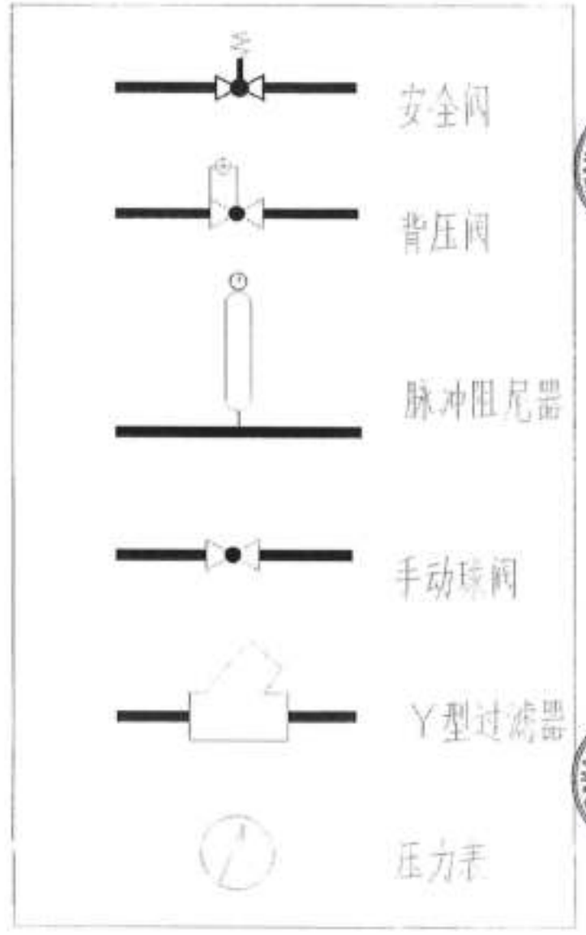
BẢN VẼ BỐ TRÍ MẶT BẰNG KHU TỔNG HỢP

Trở về bồn thêm hóa chất

đến vị trí thêm hóa chất



计量泵安装详图



图例

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

☐	FOR REFERENCE /	THAM KHẢO
☐	BASIC DESIGN /	THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐	TECHNICAL DESIGN /	THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐	FOR PROCUREMENT /	ĐẤU THẦU
☐	FOR CONSTRUCTION /	BẢN VẼ THI CÔNG
☐	AS - BUILT /	HOÀN CÔNG

REVISION / CHỈNH SỬA

	DESCRIPTION	CHECKER
1		
2		

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

Approved by / Phê duyệt | Date / Ngày

CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM)

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR

HOÀNG THỊ MAI THIẾT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ NGHỆ TRÍ VIỆT

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KS. SUNG TIN	
CHỦ TRÌ	KS. LƯU DUY HƯƠNG	
DESIGNED THIẾT KẾ	KS. BÙI THỊ MAI VIỆT	
CHECKED BY KIỂM	KS. NGUYỄN THÀNH THUẬN	

PROJECT / CÔNG TRÌNH: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

LOCATION / ĐỊA ĐIỂM: Lô A17, A18 và D13 Khu Công Nghiệp Minh Hưng, Bình Phước, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

ITEM / HẠNG MỤC: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT: 200M3/ NGÀY

DRAWING NAME / TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ CHI TIẾT LẮP ĐẶT HỆ THỐNG THÊM HÓA CHẤT

DRAWING No/ BẢN VẼ SỐ	SCALE / TỶ LỆ	REV/ Rev/ SỬA LẦN

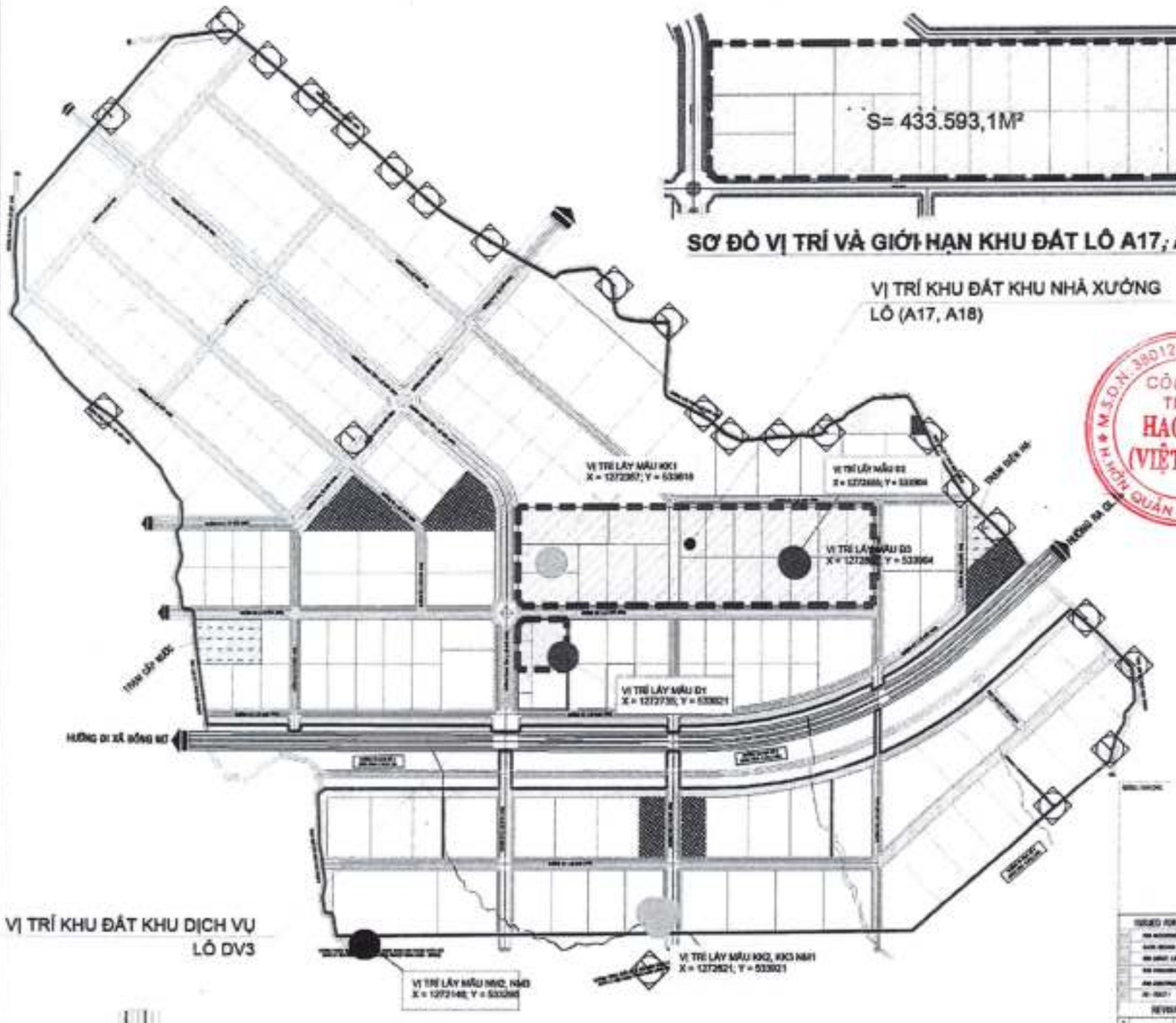
FILE NAME / TÊN FILE | DATE / NGÀY

TỈNH BÌNH PHƯỚC - HUYỆN HỚN QUẢN
CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE HAOHUA (VIỆT NAM)

VỊ TRÍ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG NỀN

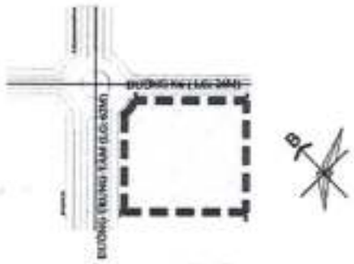
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT LÔ A17, A18

VỊ TRÍ KHU ĐẤT KHU NHÀ XƯỞNG
LÔ (A17, A18)



VỊ TRÍ KHU ĐẤT KHU DỊCH VỤ
LÔ DV3

VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT LÔ DV3

1. GIỚI HẠN KHU ĐẤT :

- Địa điểm xây dựng: Tại các lô A17, A18 và DV3 khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích khu đất của dự án là 461.093,10 m² (~ 46,11 ha) trong đó bao gồm 2 khu:
+ Khu A17-A18: Khu Nhà máy: Quy mô diện tích là: 433.593,10 m² (~ 43,36 ha)
+ Khu DV3: Khu Kỹ thuật xã : Quy mô diện tích là: 27.500,00 m² (~ 2,75 ha)

Cụ thể

- Khu A17-A18 :
- Phía Đông Bắc: giáp phần còn lại lô đất A17 và tuyến đường N5 có lộ giới 18,00m.
- Phía Đông Nam: giáp tuyến đường D4 có lộ giới 18,00 m.
- Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường Trung Tâm có lộ giới 42,00 m.
- Phía Tây Nam: giáp tuyến đường N6 có lộ giới 28,00 m.
- Khu DV3 :
- Phía Đông Bắc: giáp tuyến đường N6 có lộ giới 28,00 m.
- Phía Đông Nam: giáp lô đất A22.
- Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường Trung Tâm có lộ giới 62,00 m.
- Phía Tây Nam: giáp phần còn lại của lô đất DV3.

STT	KÝ HIỆU	TOẠ ĐỘ Y	TOẠ ĐỘ X
1	H1	533594.48	1272732.10
2	H2	533549.81	1272613.74
3	H25	533515.98	1272698.89
4	H26	533495.93	1272718.19
5	H27	533542.88	1272598.45

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ RANH ĐẤT

STT	SỐ HIỆU CỌC	TOẠ ĐỘ Y	TOẠ ĐỘ X
1	M1	1272848.56	533673.06
2	M2	1272869.34	533578.81
3	M3	1272857.49	533577.33
4	M4	1272980.34	533664.23
5	M5	1273089.19	533791.13
6	M6	1273103.76	533804.26
7	M7	1272728.48	534188.38
8	M8	1272703.26	534212.06
9	M9	1272223.47	534700.60
10	M10	1271978.86	534456.53
11	M11	1272456.75	533869.08
12	M12	1272481.97	533844.30

GHI CHÚ:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐƯỜNG DÂN SINH
- RANH QUY HOẠCH
- RANH GIỚI ĐƯỜNG DÂN SINH

M.S.D.N: 3801286363 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH HAOHUA (VIỆT NAM) - H. HỚN QUẢN - T. BÌNH PHƯỚC

ISSUED FOR / MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

REVISION / CHỈNH SỬA

CÔNG TY TNHH HAOHUA VIỆT NAM