

CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM
.....000.....

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
của dự án đầu tư

“CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG
VĨNH THÁI VIỆT NAM”

(Công suất: Sản xuất ghế với quy mô
1.000.000 sản phẩm/năm)

ĐỊA ĐIỂM: LÔ 18, 19, CỤM A4, KCN ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIẾN HÙNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC

BÌNH PHƯỚC, THÁNG 06 NĂM 2023

CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM

.....o0o.....

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**
của dự án đầu tư

**“CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG
VĨNH THÁI VIỆT NAM”**

**(Công suất: Sản xuất ghế với quy mô
1.000.000 sản phẩm/năm)**

**ĐỊA ĐIỂM: LÔ 18, 19, CỤM A4, KCN ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

CHỦ ĐẦU TƯ

**CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG
VĨNH THÁI VIỆT NAM**



LI ZHIFANG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

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



Tổng Giám Đốc
Th.S. Phan Thanh Lũy

BÌNH PHƯỚC, THÁNG 06 NĂM 2023

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
DANH MỤC BẢNG	4
DANH MỤC HÌNH	5
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	6
CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1. Tên chủ dự án đầu tư:	7
2. Tên dự án đầu tư:	7
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư:	8
3.1. Công suất của dự án đầu tư:	8
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:	8
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:	10
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư:	11
4.1. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, hóa chất sử dụng của dự án đầu tư:	11
4.2. Nhu cầu sử dụng điện:	14
4.3. Nhu cầu sử dụng nước:	14
5. Các thông tin khác:	15
5.1. Nhu cầu lao động:	15
5.2. Nhu cầu máy móc, thiết bị:	15
5.3. Các hạng mục công trình của dự án:	17
CHƯƠNG II SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NẲNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	19
1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường (nếu có):	19
1.1. Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia:	19
1.2. Nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng:	19
1.3. Nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch tỉnh:	20
1.4. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án:	20
2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có):	21
CHƯƠNG III KẾT QUẢ VẬN HÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	23
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:	23
1.1. Thu gom, thoát nước mưa:	23

1.2. Thu gom, thoát nước thải:	23
1.3. Xử lý nước thải:.....	25
2. Công trình, biện pháp thu gom xử lý bụi, khí thải:	27
2.1. Bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy:.....	27
2.2. Bụi từ quá trình sản xuất:	28
2.3. Hơi nhựa phát sinh từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình:	29
3. Công trình biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường:	31
3.1. Chất thải rắn sinh hoạt:.....	31
3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường:	32
4. Công trình biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại:.....	33
4.1. Dự báo về khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành:	33
4.2. Công trình lưu giữ chất thải nguy hại:.....	33
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:.....	34
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành:.....	34
7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:.....	39
CHƯƠNG IV NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	43
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải:	43
1.1. Nội dung thu gom đầu nổi nước thải:.....	43
1.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:	43
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:	45
2.1. Nguồn phát sinh khí thải:	45
2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:	45
2.3. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (nếu có):.....	46
2.4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:	47
3. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với tiếng ồn:	47
3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:	47
3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:.....	47
3.3. Tiếng ồn, độ rung:	48
3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:.....	49
3.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:	49

4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với các công trình lưu giữ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:.....	49
4.1. Chung loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh:.....	49
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:	51
4.3. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:.....	51
CHƯƠNG V KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	53
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án:	53
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:	53
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải:	53
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật:	54
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:.....	54
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải:.....	55
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm:	55
CHƯƠNG VI CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	57
1. Các cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường	57
2. Cam kết về việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan	57
PHỤ LỤC BÁO CÁO	59

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Sản phẩm và công suất sản xuất của Dự án	11
Bảng 1.2. Nhu cầu nguyên, nhiên liệu, hóa chất của Dự án.....	11
Bảng 1.3. Thành phần, tính chất hóa học của hóa chất sử dụng tại dự án	12
Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nước của Dự án	14
Bảng 1.5. Nhu cầu lao động của Công ty	15
Bảng 1.6. Danh mục máy móc, thiết bị sản xuất của Dự án	16
Bảng 1.7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại Dự án.....	17
Bảng 3.1. Thống kê số lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom thoát nước mưa	23
Bảng 3.2. Thống kê số lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải tại Dự án	24
Bảng 3.3. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại hiện hữu tại Nhà máy	27
Bảng 3.4. Danh mục máy móc, thiết bị của HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình.....	30
Bảng 3.5. Thành phần, khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại Dự án	32
Bảng 3.6. Danh sách chất thải nguy hại phát sinh của Dự án	33
Bảng 3.7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM.....	40
Bảng 4.1. Kích thước bể tự hoại 05 ngăn của Công ty.....	44
Bảng 4.2. Các chất ô nhiễm trong khí thải sau HTXL khí thải từ các nguồn thải và giá trị giới hạn.....	46
Bảng 4.3. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung	48
Bảng 4.4. Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn	48
Bảng 4.5. Giới hạn tối đa cho phép về độ rung	48
Bảng 4.6. Khối lượng và mã số chất thải nguy hại phát sinh.....	49
Bảng 4.7. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh.....	50
Bảng 4.8. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	50
Bảng 5.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	53
Bảng 5.2. Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu khí thải trước khi thải ra môi trường	53
Bảng 5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm	55

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước thải tại Nhà máy	24
Hình 3.2. Cấu tạo bể tự hoại 05 ngăn	25
Hình 3.3. Quy trình công nghệ xử lý hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình	30

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BTCT	:	Bê tông cốt thép
BVMT	:	Bảo vệ môi trường
CP	:	Cổ phần
CTNH	:	Chất thải nguy hại
CTR	:	Chất thải rắn
DVE	:	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt
ĐTM	:	Đánh giá tác động môi trường
HTXL	:	Hệ thống xử lý
KCN	:	Khu công nghiệp
PCCC	:	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	:	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
TCVN	:	Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
XLNT	:	Xử lý nước thải
UBND	:	Ủy ban Nhân dân

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư:

CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM

- Địa chỉ văn phòng: Lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: LI, ZHIFANG.
- Chức vụ: Chủ tịch Công ty.
- Điện thoại: 05738317129; Fax: 05738171507;
- E-mail: lizf15508@vip.sina.com.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801200662, đăng ký lần đầu ngày 20/05/2019, do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8744220294, chứng nhận lần đầu ngày 09/05/2019, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 07/04/2023 do Bản quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp.

2. Tên dự án đầu tư:

“CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM”

(Công suất: Sản xuất ghế với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm)

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án (nếu có):
 - + Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy phép xây dựng số 81/GPXD ngày 27/12/2019. Theo đó, Công ty được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam” với quy mô sản xuất ghế với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm do Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam làm Chủ đầu tư tại Lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có):
 - + Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm)” do Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam làm Chủ đầu tư tại Lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 16/12/2019.

- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công):
 - + Dự án có tổng vốn đầu tư 137.142.000.000 VNĐ (Một trăm ba mươi bảy tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu đồng), tương đương 6.000.000 USD (Sáu triệu đô la Mỹ), căn cứ theo mục số 2, điều 09 của Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 do Quốc Hội ban hành ngày 13/06/2019 và tại Mục II, Phần B, phụ lục I của phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ thì Dự án thuộc tiêu chí phân loại dự án nhóm B
 - + Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam” thuộc mục số 02, Phụ lục IV phụ lục ban hành kèm theo 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.

Do đó, căn cứ quy định tại Điều 39 và điểm a, Khoản 3, Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thì Dự án thuộc đối tượng phải lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền xác nhận của Ủy ban nhân tỉnh Bình Phước. Vì vậy, Công ty phối hợp với Công ty CP Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt tiến hành lập Báo cáo đề xuất cấp GPMT của dự án theo mẫu phụ lục VIII, phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư:

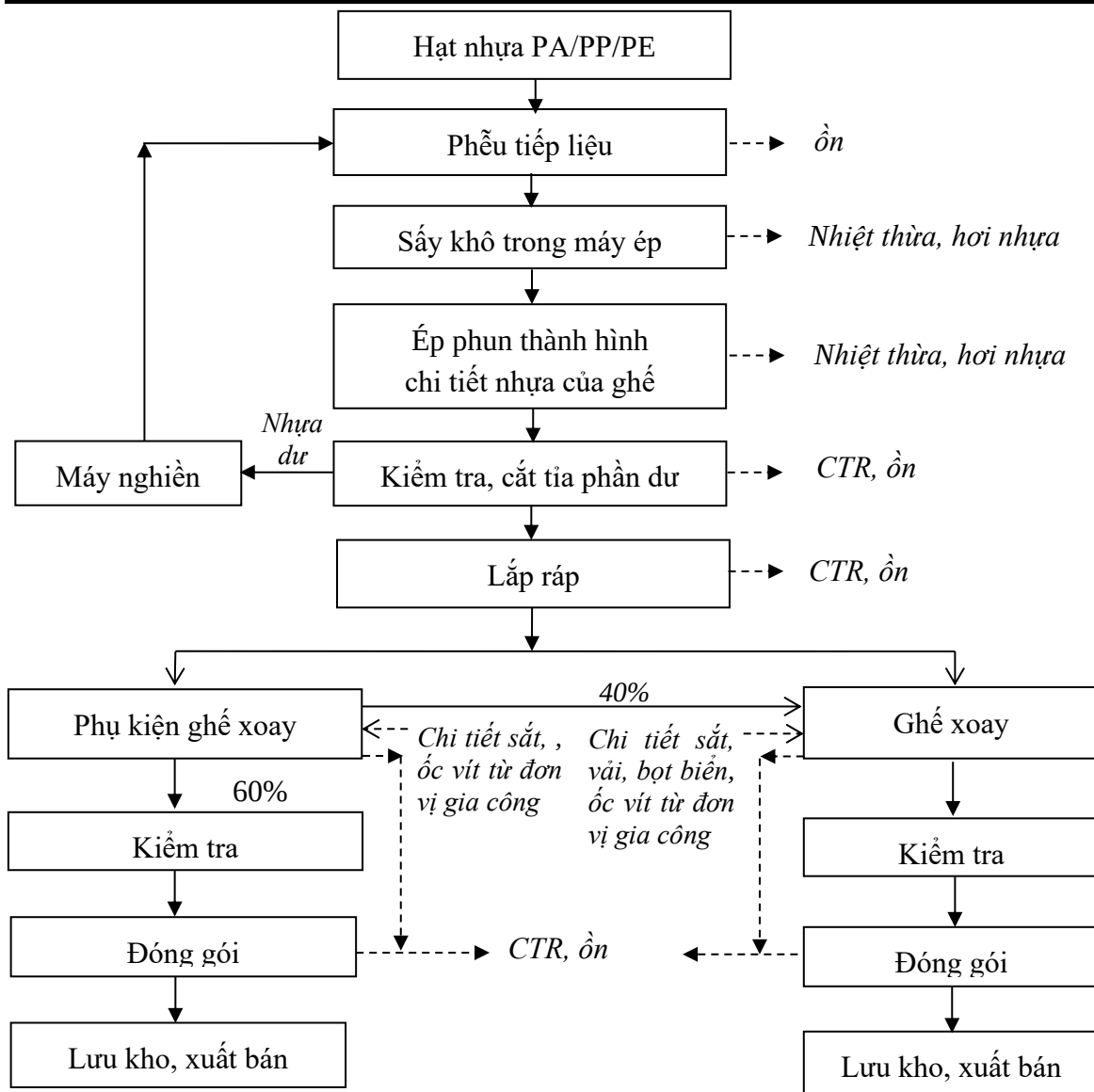
- Sản xuất ghế với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm. Trong đó, sản xuất ghế xoay với quy mô 400.000 sản phẩm/năm, tương đương 4.400 tấn/năm; Sản xuất bộ phụ kiện ghế xoay (bánh xe, tay vịn, chân đế,...) với quy mô 600.000 sản phẩm/năm, tương đương 3.600 tấn/năm.

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

Công nghệ sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay của Công ty đang được áp dụng phổ biến tại Việt Nam. Quy trình sản xuất hiện đại, áp dụng máy móc, thiết bị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật hiện hành.

Quy trình sản xuất của Dự án được trình bày như sau:

❖ Quy trình sản xuất:



Hình 1.1. Sơ đồ quy trình sản xuất của Nhà máy

❖ Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu chính của sản phẩm là các hạt nhựa PA, PP và PE.

Phễu tiếp liệu: Hạt nhựa được đổ vào phễu tiếp liệu đầu dây chuyền sản xuất.

Sấy khô: Từ phễu tiếp liệu, hạt nhựa được đưa tự động vào bộ phận sấy của máy ép phun thông qua vít tải. Nhiệt độ sấy viên nhựa PP khoảng 100°C và nhiệt độ sấy viên nhựa PA khoảng 160°C.

Ép phun thành hình: sau khi sấy, hạt nhựa tiếp tục di chuyển theo băng tải trực vít đến bộ phận khuôn mẫu của máy ép phun. Trong quá trình di chuyển, hạt nhựa được nung nóng và tan chảy thành chất lỏng. Tại khuôn mẫu, nhựa lỏng sẽ tự động tráng đều khuôn đúc theo mẫu từng bộ phận nhựa của ghế thông qua một vòi phun ở áp suất và tốc độ nhất định. Sau một thời gian nhất định, nhựa được làm mát bằng nước và hóa rắn tạo thành các bộ phận nhựa của ghế. Nước làm mát được tuần hoàn tái sử dụng hoàn toàn và định kỳ bù lượng thất thoát do bay hơi.

Kiểm tra, cắt tỉa phần dư: Sau khi bộ phận nhựa của ghế được lấy ra khỏi máy ép phun sẽ được kiểm tra bằng tay xem bề mặt có bị trầy, vết nứt, đốm sáng, màng nhầy,

đốm da, vật liệu không đủ điều kiện,... Các bộ phận bằng nhựa được cắt thủ công để loại bỏ các sản phẩm không đủ tiêu chuẩn như sản phẩm có vết cháy và vết nứt. Các sản phẩm đủ tiêu chuẩn sẽ được chuyển đến bộ phận lắp ráp hoặc đóng gói.

Trong quá trình cắt tỉa và kiểm tra, các sản phẩm không đủ tiêu chuẩn hoặc các phần cắt rời phế liệu sẽ được nghiền bằng máy nghiền nhựa kín và đưa vào hệ thống sấy để tái sử dụng vào quy trình sản xuất.

Lắp ráp: gồm 2 công đoạn là công đoạn lắp ráp thành phụ kiện ghế xoay và công đoạn lắp ráp hoàn thiện ghế xoay.

- Công đoạn lắp ráp thành phụ kiện ghế xoay: Các chi tiết nhựa sau khi được tạo hình, kiểm tra, cắt tỉa phần dư được lắp bổ sung một số chi tiết bằng kim loại được gia công bởi các đơn vị gia công bên ngoài nhà máy để tạo thành bánh xe, chân ghế và tay vịn của ghế xoay. 60% phụ kiện ghế xoay được tiếp tục chuyển qua công đoạn kiểm tra, đóng gói. 40% phụ kiện còn lại được chuyển qua công đoạn lắp ráp ghế xoay.
- Công đoạn lắp ráp hoàn thiện ghế xoay: Ghế xoay có 3 phần chính gồm:
 - + Chân ghế: gồm khung chân ghế và bánh xe. Chân ghế có cấu tạo một phần bằng nhựa sản xuất trực tiếp tại nhà máy, một phần bằng kim loại được gia công từ các cơ sở gia công bên ngoài nhà máy. Chân ghế là phần di chuyển và chịu lực nhiều nhất của ghế xoay văn phòng. Vì thế, ghế xoay tốt sẽ có chân ghế cấu tạo rất chắc chắn khi khung chân ghế và bánh xe rất cứng để chịu nhiệt độ cao.
 - + Piston: Piston lại có thể điều chỉnh ghế xoay tạo độ thư thái cho người ngồi, có thể nâng cao và hạ thấp ghế tránh được việc mỏi mắt khi chiều cao ghế không cân bằng. Piston có cấu tạo một phần bằng nhựa sản xuất trực tiếp tại nhà máy, một phần bằng kim loại được gia công từ các cơ sở gia công bên ngoài nhà máy.
 - + Đệm và lưng ghế: Đệm và lưng ghế có cấu tạo bằng vải các loại, bọt biển và được gia công từ các cơ sở gia công bên ngoài nhà máy.
 - + Tay vịn: cấu tạo bằng nhựa và được sản xuất trực tiếp tại nhà máy.

Các bộ phận như bánh xe, chân ghế, tay vịn được sản xuất, lắp ráp tại nhà máy cùng với các chi tiết vải, kim loại được gia công từ bên ngoài nhà máy và vật tư khác như bọt biển làm đệm lưng ghế, ốc vít các loại,... được lắp ráp để tạo thành sản phẩm ghế xoay hoàn chỉnh của công ty.

Sản phẩm gồm phụ kiện ghế xoay và ghế xoay thành phẩm được chuyển qua công đoạn tiếp theo.

Kiểm tra, đóng gói: Sau khi kiểm tra, đóng gói, sản phẩm được đưa vào kho để bán.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:

Sản phẩm của Dự án được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 1.1. Sản phẩm và công suất sản xuất của Dự án

STT	Tên sản phẩm	Công suất		Thị trường tiêu thụ
		Tấn/năm	Sản phẩm/năm	
1	Ghế xoay	4.400	400.000	Xuất khẩu
2	Bộ phụ kiện ghế xoay (bánh xe, tay vịn, chân đế,..)	3.600	600.000	Trong nước

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

Công suất sản xuất ghế xoay với quy mô 400.000 sản phẩm/năm, tương đương 4.400 tấn/năm (khối lượng trung bình của một ghế xoay khoảng 11 kg); sản xuất bộ phụ kiện ghế xoay (bánh xe, tay vịn, chân đế,...) với quy mô 600.000 sản phẩm/năm, tương đương 3.600 tấn/năm (khối lượng trung bình của một bộ phụ kiện ghế xoay (bánh xe, tay vịn, chân đế,...) khoảng 6 kg).

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

4.1. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, hóa chất sử dụng của dự án đầu tư:

Nhu cầu nguyên, nhiên liệu, hoá chất sử dụng cho hoạt động sản xuất và xử lý môi trường trong năm được trình bày trong các bảng sau:

Bảng 1.2. Nhu cầu nguyên, nhiên liệu, hóa chất của Dự án

STT	Tên nguyên vật liệu	Đơn vị	Số lượng	Xuất xứ
I	Nguyên liệu cho quá trình sản xuất			
1	Hạt nhựa AAA (PA)	Tấn/năm	2.300	Trung Quốc
2	Hạt nhựa HG6 (PA; PA+30GF (có màu))	Tấn/năm	1.500	Trung Quốc
3	Hạt nhựa propylene số 1 thông thường (PP)	Tấn/năm	2.187	Trung Quốc
4	Hạt nhựa màu PE (có màu)	Tấn/năm	120	Trung Quốc
5	Bao bì, băng keo dán, thùng carton	Tấn/năm	18	Trung Quốc
6	Vải đã gia công thành hình từ đơn vị gia công bên ngoài nhà máy	Tấn/năm	200	Việt Nam
7	Sắt đã gia công các loại từ đơn vị gia công bên ngoài nhà máy	Tấn/năm	1.200	Việt Nam
8	Bọt biển	Tấn/năm	600	Việt Nam
9	Ốc vít các loại	Tấn/năm	6	Việt Nam
II	Nguyên liệu, hóa chất cho xử lý môi trường			
1	Than hoạt tính	Tấn/năm	1,26	Việt Nam
Tổng cộng		Tấn/năm	8.132,26	-

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

❖ Đặc tính hoá chất sử dụng:

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

STT	Loại nhựa	Tên thương mại/ CTHH	Đặc tính	Khả năng gây hại
1	Nhựa PA (AAA và HG6, PA+30GF (có màu))	Polyamit/Nilon (C ₈ -H ₈ .C4- H6.C3-H3-N) _x -	- Trạng thái vật lý: rắn, tạo hạt - Mùi: không mùi hoặc không đáng kể - Màu tự nhiên hoặc trắng nhạt - Điểm nóng chảy/điểm đông băng không được xác định - Điểm sôi ban đầu và phạm vi sôi: Không áp dụng - Điểm chớp cháy: 404 °C - Độ hòa tan (ies): Không hòa tan - Nhiệt độ tự bốc cháy: 466 °C - Nhiệt độ phân hủy: > 300 °C - Tính chất nổ: Không nổ - Tính chất oxy hóa: Không oxy hóa - Khả năng phản ứng: Không phản ứng trong điều kiện lưu trữ và xử lý thông thường - Độ ổn định hóa học: Ổn định trong điều kiện bảo quản và bảo quản bình thường	- Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng mắt - Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng da - Có thể gây dị ứng đường hô hấp - Nuốt một lượng lớn hơn có thể gây thương tích
2	Nhựa PP	Polypropylen [CH ₂ CH(CH ₃)] _n	- Dạng hạt rắn - Màu trong mờ sang trắng - Không mùi - Điểm nóng chảy/Phạm vi nóng chảy 130-170 °C - Điểm sôi (°C) Không áp dụng - Nhiệt độ phân hủy > 300 °C - Nguy cơ nổ: Sản phẩm không nổ. - Mật độ 0,88-0,94 g/cm³	- Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng mắt; - Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng da; - Có thể gây dị ứng đường hô hấp; - Nuốt một lượng lớn hơn có thể gây thương tích

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam”

STT	Loại nhựa	Tên thương mại/ CTHH	Đặc tính	Khả năng gây hại
			- Phần trăm dễ bay hơi theo khối lượng (%) <0,1 - Độ hòa tan trong hỗn hợp với nước không hòa tan. - Ổn định hóa học: Sản phẩm này ổn định trong điều kiện sử dụng bình thường có rung, sốc, áp lực hoặc nhiệt độ. - Polyme hóa nguy hiểm: Không có khả năng xảy ra - Ăn mòn: Sản phẩm không bị ăn mòn	
3	Nhựa màu PE	45% carbon đen C; Polyetylen 55% (C ₂ H ₄) _n	- Dạng hạt rắn màu đen - Không mùi - Điểm nóng chảy/Phạm vi nóng chảy 100-130 °C - Điểm sôi (°C) Không áp dụng - Điểm chớp cháy> 300°C - Nhiệt độ phân hủy> 300 °C - Nguy cơ nổ: Sản phẩm không dễ cháy nổ. - Phần trăm dễ bay hơi theo khối lượng (%) <0,1 - Độ hòa tan trong hỗn hợp với nước không hòa tan. - Ổn định hóa học: Sản phẩm này ổn định trong điều kiện sử dụng bình thường có rung, sốc, áp lực hoặc nhiệt độ. - Polyme hóa nguy hiểm: Không có khả năng xảy ra - Ăn mòn: Sản phẩm không bị ăn mòn	- Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng mắt; - Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng da; - Có thể gây dị ứng đường hô hấp; - Nuốt một lượng lớn hơn có thể gây thương tích

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

4.2. Nhu cầu sử dụng điện:

Mục đích sử dụng chủ yếu là phục vụ cho quá trình lắp ráp toàn Công ty và phục vụ cho các hoạt động sản xuất của Công ty. Lượng điện tiêu thụ trung bình khoảng 300.000 kWh/tháng.

Dự án không bố trí máy phát điện dự phòng trong quá trình hoạt động.

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

4.3. Nhu cầu sử dụng nước:

Nhu cầu sử dụng nước của Dự án được sử dụng chủ yếu cho các mục đích sau: Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân, nước cấp phục vụ cho sản xuất, nước tưới cây, nước cấp PCCC.

Nhu cầu sử dụng nước của Dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nước của Dự án

STT	Nội dung	Định mức dùng nước	Lưu lượng (m ³ /ngày)
1	Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân	45 lít/người.ca	11
2	Nước làm mát máy ép phun định hình	-	0,2
3	Nước dùng để tưới cây	6 lít/m ²	21,3
	Tổng cộng		32,5

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

Tính toán nhu cầu sử dụng nước:

Nước cấp cho Dự án được sử dụng chủ yếu cho các mục đích sau: nước cấp cho sinh hoạt của công nhân, nước làm mát máy ép định hình, nước tưới cây, nước cấp PCCC.

- Nước dùng cho sinh hoạt khoảng 11 m³/ngày, được tính toán dựa trên các cơ sở sau:
 - + Số lượng công nhân viên làm việc trong nhà xưởng và văn phòng: 245 người.
 - + Tiêu chuẩn cấp nước: 45 lít/người.ca (TCXDVN 33-2006/BXD).
- Nước làm mát máy ép phun định hình: 0,2 m³/ngày (Dựa theo kinh nghiệm của chủ đầu tư).

Công ty sẽ đầu tư 31 máy ép phun định hình để phục vụ cho quá trình sản xuất, lưu lượng cấp làm mát lần đầu là 10 m³ được chứa trong bể chứa và bơm tuần hoàn qua 31 máy ép phun định hình. Định kỳ sẽ bổ sung bù thất thoát do bay hơi.

Dựa theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy tương tự của công ty mẹ tại Trung Quốc, lượng hao hụt thất thoát do bay hơi được ước tính bằng 2% tổng lượng nước cấp sử dụng làm mát máy. Do đó, Công ty sẽ bổ sung lượng nước cấp cho bể chứa nước làm mát khoảng 0,2 m³/ngày.

Trong khuôn định hình có bố trí các đường ống dẫn nước bên trong. Nước đi trong ống dẫn có tác dụng làm mát khuôn, làm tăng thời gian đông kết các chi tiết nhựa. Vì vậy, nước sau khi làm mát khuôn đúc trong máy ép phun định hình có nhiệt độ cao, không chứa cặn và được tuần hoàn tái sử dụng hoàn toàn mà không cần xử lý trước khi tái sử dụng.

- Nước cấp cho tưới cây khoảng 21,3 m³/ngày.
- + Định mức cấp nước: 4 - 6 lít/m² (TCXDVN 33-2006/BXD), chọn định mức 6 lít/m².
- + Diện tích cây xanh là 3.457 m².

Ngoài ra, Công ty còn dự trữ một lượng nước cho PCCC. Lượng nước dự trữ cấp nước cho hoạt động chữa cháy khoảng 162 m³, được tính cho 1 đám cháy trong 3 giờ liên tục với lưu lượng 15 lít/giây/đám cháy.

$$W_{cc} = 15 \text{ lít/giây/đám cháy} \times 3 \text{ giờ} \times 1 \text{ đám cháy} \times 3.600 \text{ giây/1.000} = 162 \text{ m}^3.$$

Nguồn cung cấp nước: Nguồn cấp nước cho tất cả các hoạt động của dự án là nguồn nước thủy cục cấp đến dự án thông qua hệ thống cấp nước tỉnh Bình Phước.

5. Các thông tin khác:

5.1. Nhu cầu lao động:

Phân bố lao động của Nhà máy được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.5. Nhu cầu lao động của Công ty

STT	Loại lao động	Số lượng (người)	
		Người Việt Nam	Người nước ngoài
1	Chủ sở hữu	0	2
2	Chuyên gia	0	5
3	Quản lý	8	10
4	Nhân viên văn phòng	10	10
5	Công nhân	200	0
Tổng cộng		245	

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

Thời gian làm việc: 8 giờ/ca, 2 ca/ngày và 6 ngày/tuần (Công nhân được bố trí công việc đảm bảo 1 ca/ngày).

Ngày nghỉ làm việc là các ngày chủ nhật, các ngày lễ, nghỉ tết theo quy định của Nhà nước.

5.2. Nhu cầu máy móc, thiết bị:

Nhu cầu máy móc, thiết bị phục vụ quá trình sản xuất của Dự án trong giai đoạn hoạt động được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.6. Danh mục máy móc, thiết bị sản xuất của Dự án

STT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Năm sản xuất	Xuất xứ
I	MÁY MÓC SẢN XUẤT					
1	Máy ép phun định hình					
1.1	Máy ép phun định hình	Máy	3	Model: MA8000III/6800 Công suất: 55+37kW Lực ép: 8.000 KN Điện áp: 50Hz, 380V	2022	Trung Quốc
1.2	Máy ép phun định hình	Máy	8	Model: MA6000III/4500 Công suất: 55+22 kW Lực ép: 6.000 KN Điện áp: 50Hz, 380V	2022	Trung Quốc
1.3	Máy ép phun định hình	Máy	8	Model: MA4700III/3200eco Công suất: 55 kW Lực ép: 4.700 KN Điện áp: 50Hz, 380V	2022	Trung Quốc
1.4	Máy ép phun định hình	Máy	4	Model: MA3800III/2250eco Công suất: 45 kW Lực ép: 2.500 KN Điện áp: 50Hz, 380V	2022	Trung Quốc
1.5	Máy ép phun định hình	Máy	4	Model: MA2500III/1000eco Công suất: 30kW Lực ép: 2.500 KN Điện áp: 50Hz, 380V	2022	Trung Quốc
1.6	Máy ép phun định hình	Máy	4	Model: MA900III/280eco Công suất: 13 kW Lực ép: 900 KN Điện áp: 50Hz, 380V	2022	Trung Quốc
2	Máy nghiền nhựa	Máy	3	Công suất: 100-150 kg/giờ Công suất 11 kW Điện áp: 50Hz, 380V	2023	Trung Quốc
3	Băng chuyền lắp ráp thủ công	Hệ thống	2	Điện áp: 50Hz, 380V	2023	Trung Quốc

STT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Năm sản xuất	Xuất xứ
4	Băng chuyền lắp ráp đóng gói	Hệ thống	3	Điện áp: 50Hz, 380V	2023	Trung Quốc
5	Robot lấy hàng	Máy	1	-	2023	-
6	Máy trộn hạt nhựa	Máy	1	-	2023	-
7	Máy nén khí	Máy	1	-	2023	-
II	THIẾT BỊ XỬ LÝ MÔI TRƯỜNG					
1	HTXL hơi nhựa	Hệ thống	1	Công suất: 9.000 m ³ /giờ	2019	Việt Nam

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

5.3. Các hạng mục công trình của dự án:

Theo Hợp đồng thuê đất KCN Đồng Xoài III số 05/HĐTĐ/KCNĐXIII.2018 ngày 25/06/2019 giữa Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước và Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, tổng diện tích đất dự án là 17.280,7 m².

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

Bảng 1.7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại Dự án

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Hạng mục chính	9.152	53	
1	Nhà xưởng 1 (kho nguyên liệu, kho thành phẩm)	4.800	27,8	2 tầng (Tổng diện tích sàn 9.600 m ²)
2	Nhà xưởng 2 (khu vực định hình, khu vực lắp ráp)	3.840	22,2	-
3	Nhà văn phòng	512	3,0	2 tầng (Tổng diện tích sàn 1.024 m ²)
B	Hạng mục phụ trợ	251	1,5	-
1	Nhà bảo vệ	15	0,1	-
2	Nhà ăn, Nhà để xe; Bể PCCC	204	1,2	2 tầng (Tổng diện tích sàn 408 m ²)
2.1	Bể PCCC (âm dưới đất)	507,6	-	-
2.2	Nhà để xe – tầng 1	204	1,2	-
2.3	Nhà ăn – tầng 2	204	1,2	-
3	Nhà điện	32	0,2	-
C	Hạng mục bảo vệ môi trường	75	0,4	-

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam”

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Nhà vệ sinh	36	0,19	-
2	Nhà rác (CTRSH, CTRCNTT)	24	0,13	-
3	Kho chứa chất thải nguy hại	15	0,08	-
D	Cây xanh	3.457	20	-
E	Diện tích đường giao thông, sân bãi nội bộ	4.345,7	25,1	-
-	Tổng diện tích	17.280,7	100	-

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

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 cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường (nếu có):

1.1. Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia:

Theo quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/04/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó:

- Về mục tiêu đến năm 2030: Ngăn chặn xu hướng gia tăng ô nhiễm, suy thoái môi trường; giải quyết các vấn đề môi trường cấp bách; từng bước cải thiện, phục hồi chất lượng môi trường; ngăn chặn sự suy giảm đa dạng sinh học; góp phần nâng cao năng lực chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh môi trường, xây dựng và phát triển các mô hình kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh, các-bon thấp, phấn đấu đạt được các mục tiêu phát triển bền vững 2030 của đất nước.
- Về tầm nhìn đến năm 2050: Môi trường Việt Nam có chất lượng tốt, bảo đảm quyền được sống trong môi trường trong lành và an toàn của nhân dân; đa dạng sinh học được gìn giữ, bảo tồn, bảo đảm cân bằng sinh thái; chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu; xã hội hài hòa với thiên nhiên, kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh, các-bon thấp được hình thành và phát triển, hướng tới mục tiêu trung hòa các-bon vào năm 2050.

Với quan điểm phát triển kinh tế phù hợp với đặc tính sinh thái vùng, ít chất thải, hướng đến nền kinh tế xanh. Tại dự án sử dụng các máy móc, thiết bị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật hiện hành, hạn chế phát sinh chất thải và áp dụng các biện pháp thu gom và xử lý chất thải theo đúng quy định. Dự án đáp ứng được Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Do đó, dự án đầu tư hoàn toàn phù hợp với chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia.

1.2. Nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng:

Quyết định số 463/QĐ-TTTg ngày 14/04/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch vùng Đồng Nam Bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó xác định quan điểm và mục tiêu phát triển vùng Đồng Nam Bộ như sau:

- Quan điểm về phát triển vùng;
- Quan điểm về tổ chức không gian phát triển các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, phát triển kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên lãnh thổ vùng trong thời kỳ quy hoạch;
- Xây dựng mục tiêu tổng quát phát triển vùng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể về kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, phát triển kết cấu, hạ tầng, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường gắn với tổ chức không gian phát triển vùng cho thời kỳ đến năm 2030 và cho từng giai đoạn 5 năm.

1.3. Nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch tỉnh:

- Nghị quyết số: 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về việc thông qua quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050 có đề cập: “Ưu tiên phát triển hạ tầng số gắn với phát triển thương mại điện tử, đáp ứng yêu cầu, lộ trình chuyển đổi số, trọng tâm là chính quyền số, kinh tế số, xã hội số. Phát triển mạng lưới truyền tải điện vào nhà máy, khu, cụm công nghiệp, phục vụ cung ứng điện cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Xây dựng các dự án xử lý rác thải tập trung, xử lý rác thải rắn sinh hoạt, xử lý nước thải tập trung tại các khu, cụm công nghiệp, hệ thống quan trắc môi trường, hệ thống khai thác, cung cấp nước sinh hoạt, các công trình thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp”.
- Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 01/07/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Phước, trong đó đề cập: “Ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp nước, cấp điện thông tin liên lạc, xử lý chất thải công nghiệp và đô thị”.

Do đó, việc thực hiện Dự án “Công ty TNHH Đồ gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam” tại KCN Đồng Xoài III là hoàn toàn phù hợp với nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch tỉnh.

1.4. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án:

Dự án nằm hoàn toàn trong KCN Đồng Xoài III đã được Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14/01/2009 của UBND tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước làm chủ đầu tư hạ tầng. KCN Đồng Xoài III đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Xây dựng kết cấu hạ tầng và kinh doanh KCN Đồng Xoài III, diện tích 120,3 ha (thay đổi công nghệ xử lý nước thải và bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư) tại xã Tiên Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước theo Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 05/07/2021.

Hiện nay, KCN có các doanh nghiệp đang hoạt động với các ngành nghề như: Công nghiệp nhẹ; Công nghiệp thực phẩm, đồ uống, công nghiệp hóa mỹ phẩm, hương liệu, dược phẩm; Công nghiệp cơ khí, chế tạo; Sản xuất đồ nhựa, chế biến nhựa (sử dụng nguyên liệu sạch); Sản xuất hàng tiêu dùng, dụng cụ gia đình và thiết bị văn phòng,... được đầu tư xây dựng với quy mô lớn, hiện đại, đồng bộ, bảo đảm điều kiện để phát triển công nghiệp gắn với bảo vệ môi trường bền vững.

Hoạt động sản xuất của Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam” do Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam làm chủ đầu tư thuộc ngành nghề được phép thu hút đầu tư trong KCN Đồng Xoài III (sản xuất đồ nhựa, chế biến nhựa (sử dụng nguyên liệu sạch)).

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam đã được Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8744220294, chứng nhận lần đầu ngày 09/05/2019, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 07/04/2023.

Đồng thời, Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án

“Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm)” theo Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 16/12/2019. KCN Đồng Xoài III đã được quy hoạch và xây dựng hoàn thiện về cơ sở hạ tầng, trong đó được thu hút nhóm ngành đầu tư của Dự án. Do đó, dự án hoàn toàn phù hợp về mặt quy hoạch kinh tế xã hội.

Do đó, vị trí thực hiện của dự án phù hợp với quy hoạch của tỉnh.

2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có):

KCN Đồng Xoài III đã được Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14/01/2009 của UBND tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước làm chủ đầu tư hạ tầng. KCN Đồng Xoài III đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Xây dựng kết cấu hạ tầng và kinh doanh KCN Đồng Xoài III, diện tích 120,3 ha (thay đổi công nghệ xử lý nước thải và bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư) tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước theo Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 05/07/2021.

Dự án nằm hoàn toàn trong KCN Đồng Xoài III. Nước thải sinh hoạt phát sinh tại Dự án sau khi được xử lý qua bể tự hoại 05 ngăn đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III (Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, cột B) sẽ được đầu nối vào HTXL nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III. Hệ thống xử lý nước thải của KCN Đồng Xoài III có công suất 4.000 m³/ngày.đêm. Hiện nay, KCN Đồng Xoài III đã hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải modul 01 công suất 1.000 m³/ngày.đêm, tổng lưu lượng nước thải KCN Đồng Xoài III hiện đang tiếp nhận từ các nhà máy thứ cấp trong KCN khoảng 540 m³/ngày.đêm. Vì vậy, hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN hiện nay đảm bảo khả năng tiếp nhận nước thải của Dự án.

Ước tính lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 11 m³/ngày (*Định mức nước cấp sinh hoạt khoảng 45 lít/người/ngày.đêm (TCXDVN 33-2006/BXD)*). Như vậy, trạm XLNT của khu công nghiệp Đồng Xoài III đảm bảo được khả năng tiếp nhận và xử lý nước thải của Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam.

Trong quá trình dự án đi vào vận hành có phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn (chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường), chất thải nguy hại và khí thải (khí thải từ quá trình sản xuất). Với những nguồn thải trên chủ dự án sẽ có biện pháp giảm thiểu, xử lý và quản lý phù hợp với từng nguồn phát sinh, không để chất thải chưa xử lý hoặc xử lý chưa đạt quy chuẩn theo quy định ra môi trường. Bên cạnh đó, ngành nghề hoạt động của dự án phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư của KCN Đồng Xoài III nên khá thuận lợi cho hoạt động của nhà máy. Do đó, dự án phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận.

Trên cơ sở dự án có các vị trí giáp ranh:

- Phía Đông: Giáp với đường số 3B và bên kia đường là cụm B4 của KCN.
- Phía Tây: Giáp với đất trống của KCN.
- Phía Nam: Giáp với Lô 20 thuộc cụm A4 của KCN.
- Phía Bắc: Giáp với đường số 4 của KCN, bên kia đường là Công Ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International.

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 từ 1 – 1,5 m/s. Như vậy, dự án có khả năng gây ảnh hưởng đến các dự án xung quanh vào mùa mưa. Tuy nhiên, thời điểm mùa mưa khí thải phát sinh tại dự án bay vào không khí và ở lại trong khu vực tầng đối lưu sẽ được rửa trôi 1 phần bởi các giọt mưa nên hạn chế được khả năng phát tán ô nhiễm từ dự án. Chủ đầu tư cam kết trồng thêm cây xanh cách ly tại dãy tường rào giữa dự án với các khu vực khác để hạn chế khả năng phát tán ô nhiễm từ dự án.

CHƯƠNG III
KẾT QUẢ VẬN HÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ
MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

1.1. Thu gom, thoát nước mưa:

Mạng lưới thu gom nước mưa được bố trí xung quanh nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng và đường nội bộ đảm bảo thu gom triệt để toàn bộ lượng nước mưa trên toàn diện tích. Công ty đã bố trí hệ thống thu gom, thoát nước mưa từ trên mái nhà xưởng, nhà văn phòng và đưa xuống đất thông qua các phễu thu và đường ống nhựa PVC Ø160. Nước mưa chảy tràn trên mặt đường giao thông nội bộ, sân cũng như qua bề mặt của dự án,... sẽ được lọc rác có kích thước lớn bằng các tấm lưới thép hoặc các song chắn rác tại hố ga trước khi chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước mưa của Dự án bao gồm các đường cống bằng BTCT có đường kính từ Ø300 - Ø500 tùy mỗi đoạn. Tổng chiều dài đường ống thoát nước mưa tại Nhà máy khoảng 677 m, tổng số hố ga sử dụng là 44 cái. Nước mưa từ nhà máy được đấu nối với cống thoát nước mưa của KCN Đồng Xoài III thông qua 01 điểm đấu nối trên đường số 4.

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

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

STT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Vật liệu
1	Cống Ø300	m	32	BTCT
2	Cống Ø400	m	532	BTCT
3	Cống Ø500	m	113	BTCT
4	Hố ga (1m x 1m)	hố	44	BTCT

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

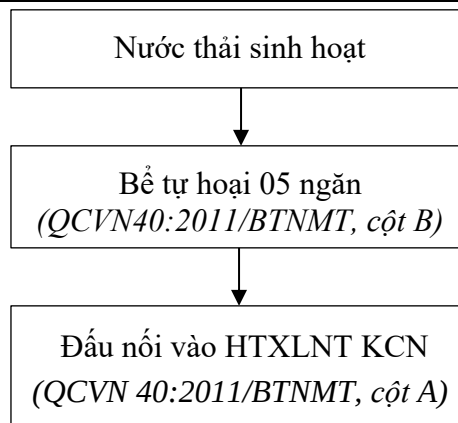
Hệ thống thu gom, thoát nước mưa của Nhà máy được bố trí dọc theo nhà máy và riêng biệt với tuyến thoát nước thải.

1.2. Thu gom, thoát nước thải:

Công ty sử dụng nước làm mát trong quá trình ép phun định hình chi tiết nhựa. Nước làm mát được tái sử dụng hoàn toàn, định kỳ bổ sung lượng nước thất thoát do bay hơi. Do đó, Công ty không phát sinh nước thải sản xuất. Nước thải phát sinh của Công ty chủ yếu là nước thải sinh hoạt.

a. Công trình thu gom nước thải:

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



Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước thải tại Nhà máy

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu nhà vệ sinh, từ quá trình vệ sinh rửa tay chân của công nhân sẽ được thu gom về bể tự hoại 05 ngăn để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B (Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III). Sau đó, nước thải sẽ được dẫn về hố ga đầu nối với HTXLNT của KCN Đồng Xoài III thông qua 01 điểm đầu nối trên đường số 4 để tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt của Dự án đều được thu gom bằng các đường ống nhựa PVC có đường kính Ø168. Tổng chiều dài đường ống thu gom nước thải tại Nhà máy khoảng 485,2 m, tổng số hố ga sử dụng để thu gom nước thải là 14 hố ga với kích thước 1m x 1m. Số lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải của Dự án được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 3.2. Thống kê số lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải tại Dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
1	Ống PVC Ø168	m	485,2
4	Hố ga (1m x 1m)	hố	14

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

b. Công trình thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu nhà vệ sinh, từ quá trình vệ sinh rửa tay chân của công nhân được xử lý bằng 04 bể tự hoại 05 ngăn (với tổng thể tích là 96 m³) để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B (Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III). Toàn bộ nước thải sau xử lý của Nhà máy sẽ được dẫn đến hệ thống thoát nước thải của KCN Đồng Xoài III bằng đường ống nhựa PVC Ø168 và được đầu nối với công thoát nước thải của KCN Đồng Xoài III thông qua 01 điểm đầu nối trên đường số 4.

c. Điểm xả nước thải sau xử lý:

Nước thải sau khi xử lý bằng 04 bể tự hoại 05 ngăn (với tổng thể tích 96 m³) sẽ được đầu nối với công thoát nước thải của KCN Đồng Xoài III thông qua 01 điểm đầu nối trên đường số 4.

Hố ga đầu nối có kích thước 1m x 1m.

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

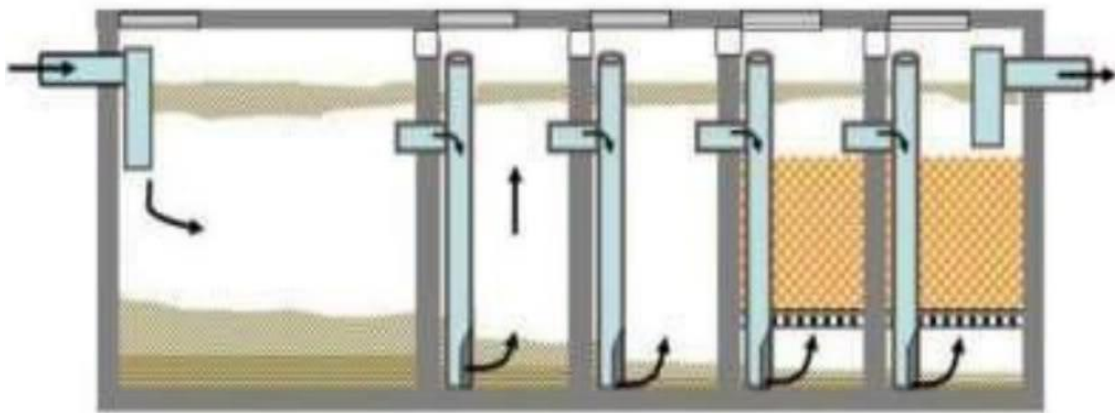
d. Sơ đồ minh họa tổng thể mạng lưới thu gom, thoát nước thải: (Thể hiện trong bản vẽ mặt bằng tổng thể thoát nước mưa, thoát nước thải được đính kèm trong Phụ lục báo cáo)

1.3. Xử lý nước thải:

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

- Thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh không để phát tán ra ngoài.
- Sử dụng bể tự hoại 05 ngăn để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh.
- Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 05 ngăn để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B. Sau đó, nước thải được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III để tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi được thải ra nguồn tiếp nhận.
- Vị trí đầu nối: 01 điểm nằm trên đường số 4 của KCN Đồng Xoài III.

Cấu tạo bể tự hoại 05 ngăn được trình bày trong hình 3.2:



Hình 3.2. Cấu tạo bể tự hoại 05 ngăn

❖ Nguyên lý hoạt động:

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

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

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

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

Nước thải được xử lý bằng bể tự hoại 05 ngăn đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của KCN Đồng Xoài III.

❖ Kiểm chứng thể tích bể tự hoại:

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

Trong đó:

- A: Hệ số phát thải cặn lắng: $A = 0,4 \text{ lít/người/ngày}$
- N: Số nhân viên: $N = 245$
- t_1 : Thời gian lưu bùn: 60 – 720 ngày, chọn $t = 90 \text{ ngày}$

$$W_1 = 8,8 \text{ m}^3, \text{ Chọn } W_1 = 9,0 \text{ m}^3$$

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

Trong đó:

- Q: Lưu lượng nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh vào hầm tự hoại xử lý, không bao gồm nước rửa chân tay của công nhân, với định mức 9 lít/người/ca (TCVN 4513:1988/BXD Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế). Lượng nước thải qua bể tự hoại là: $Q = 2,2 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- t_2 : thời gian lưu nước, $t_2 = 2 \text{ ngày}$

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

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

Trong đó:

- Q: Lưu lượng nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh vào hầm tự hoại xử lý, không bao gồm nước rửa chân tay của công nhân, với định mức 9 lít/người/ca (TCVN 4513:1988/BXD Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế). Lượng nước thải qua bể tự hoại là: $Q = 2,2 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- t_2 : thời gian lưu nước, $t_2 = 2 \text{ ngày}$

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

Tổng thể tích bể tự hoại cần thiết: $W = W_1 + 2W_2 + 2W_3 = 26,6 \text{ m}^3$.

Vậy bể tự hoại 05 ngăn có tổng thể tích lớn hơn $26,6 \text{ m}^3$ đáp ứng được yêu cầu xử lý nước thải cho công nhân làm việc tại nhà máy. Hiện nay, Nhà máy đã có 04 bể tự hoại 05 ngăn với tổng thể tích các bể tự hoại là $96 \text{ m}^3 > 26,6 \text{ m}^3$, đủ khả năng tiếp nhận

xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh. Do đó, với số lượng bể tự hoại hiện nay hoàn toàn đảm bảo xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt của toàn bộ công nhân viên trong nhà máy.

Thông số kỹ thuật bể tự hoại 05 ngăn hiện hữu được trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.3. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại hiện hữu tại Nhà máy

STT	Tên hạng mục	Kích thước				Kết cấu
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	Thể tích (m ³)	
1	Ngăn chứa	2	2	2	8	BTCT
2	Ngăn lắng	2	1	2	4	BTCT
3	Ngăn lắng	2	1	2	4	BTCT
4	Ngăn lọc	2	1	2	4	BTCT
5	Ngăn lọc	2	1	2	4	BTCT
Thể tích 1 bể tự hoại					24	-
Tổng thể tích 4 bể tự hoại					96	-

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

- Đơn vị thiết kế, thi công xây dựng: Chi nhánh công ty TNHH MTV Công nghiệp Thương mại Xây dựng Đại Đình Phát
- Sơ đồ minh họa: (Đính kèm trong phụ lục).

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

Kết quả tính toán phát thải bụi, khí thải phát sinh của Dự án đã được tính toán trong nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định số 2675/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/12/2019. Công ty không có thay đổi nào gây ảnh hưởng đến phát thải bụi và khí thải. Do đó, Công ty xin phép không tính toán lại phần phát thải bụi, khí thải phát sinh của Dự án, cụ thể gồm các nguồn tác động sau:

- Bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy;
- Bụi từ quá trình sản xuất;
 - + Bụi từ quá trình tập kết, bốc xếp nguyên liệu, sản phẩm;
 - + Bụi từ quá trình sản xuất;
- Hơi nhựa phát sinh từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình.

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

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

❖ Biện pháp quản lý:

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

❖ **Biện pháp kỹ thuật:**

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

2.2. Bụi từ quá trình sản xuất:

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

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

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

b. Bụi phát sinh từ quá trình sản xuất:

Bụi phát sinh từ quá trình sản xuất chủ yếu là bụi từ quá trình nghiền nhựa phế phẩm. Để giảm thiểu lượng bụi phát sinh, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Tự động hóa trong các khâu sản xuất đặc biệt là nghiền phế phẩm nhựa trong máy nghiền kín;
- Bố trí khu vực làm việc hợp lý đảm bảo không phát tán ô nhiễm ra môi trường xung quanh;
- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân.

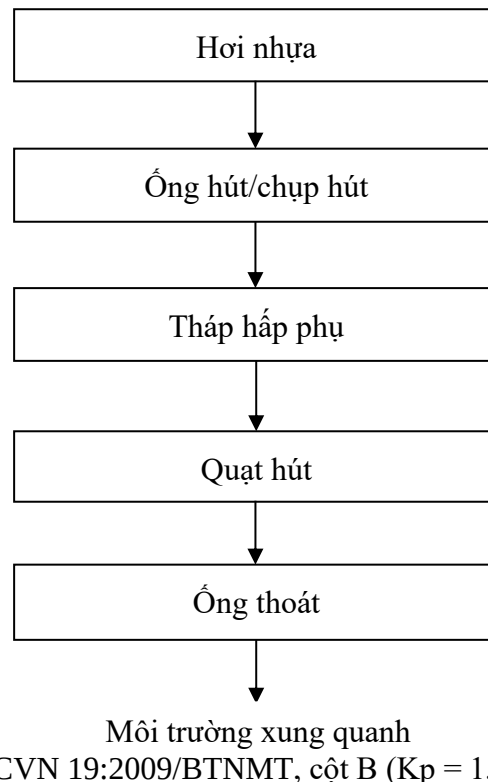
Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết đảm bảo nồng độ bụi trong không gian nhà xưởng sản xuất tại nhà máy đều đạt giới hạn cho phép của QCVN 02:2019/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép 05 yếu tố bụi tại nơi làm việc.

2.3. Hơi nhựa phát sinh từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình:

Máy ép phun định hình các chi tiết nhựa hoạt động tự động hoàn toàn và khép kín. Quá trình hình thành sản phẩm nhanh. Sản phẩm sau khi phun nhựa vào khuôn được làm nguội bằng nước. Vì vậy, hơi nhựa phát sinh tại khu vực này được đánh giá thấp. Công ty sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình như sau:

- Quy hoạch khu vực sản xuất riêng cho các máy ép phun định hình.
- Bố trí công nhân quét dọn vệ sinh khu vực sản xuất để thu gom toàn bộ lượng bụi phát sinh, tránh để lâu ngày, bụi khô và phát tán khi có gió.
- Thiết kế nhà xưởng thông thoáng.
- Bố trí quạt thông gió tại khu vực nhà xưởng, lắp đặt nhiều cửa sổ, tận dụng ánh sáng tự nhiên, tăng tốc độ trao đổi khí trong và ngoài nhà xưởng, làm giảm nồng độ ô nhiễm, điều hòa không khí và làm giảm nhiệt độ trong nhà máy
- Trang bị bảo hộ lao động như găng tay, khẩu trang,... cho công nhân khi làm việc.
- Bố trí thời gian làm việc hợp lý cho công nhân.
- Xung quanh nhà xưởng trồng cây xanh để điều hòa vi khí hậu và tạo cảnh quan cho khu vực Nhà máy.
- Công ty cam kết chất lượng môi trường không khí khu vực sản xuất nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 03:2019/BYT và các quy định hiện hành.
- Công ty đã lắp đặt một hệ thống xử lý hơi nhựa công suất 9.000 m³/giờ để xử lý toàn bộ lượng hơi nhựa phát sinh từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình.

- Hệ thống xử lý hơi nhựa sử dụng công nghệ hấp phụ bằng than hoạt tính. Sơ đồ công nghệ HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình như sau:



Hình 3.3. Quy trình công nghệ xử lý hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình

❖ Thuyết minh công nghệ xử lý:

Hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình sẽ được thu gom bằng chụp hút và ống hút. Dòng khí được dẫn về hệ thống xử lý hơi dung môi và đi qua tháp hấp phụ (chứa lớp than hoạt tính) để xử lý, tại đây, các phân tử khí sẽ bị giữ lại trong các lỗ trống của lớp than hoạt tính. Sau đó, dòng khí sẽ được quạt hút đưa lên ống thoát thoát ra ngoài môi trường. Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B ($K_p = 1$, $K_v = 1$).

Thông số kỹ thuật của HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình được thể hiện chi tiết tại Bảng sau:

Bảng 3.4. Danh mục máy móc, thiết bị của HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng
1	Ống hút/ chụp hút	- Chất liệu: PVC - Đường kính: $D = 90 \text{ mm}$	62 cái
2	Quạt hút	- Công suất: 15 HP - Lưu lượng: $Q = 9.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.	01 cái
3	Tháp hấp phụ	- Kích thước: $D \times R \times H = 2,2\text{m} \times 1,4\text{m} \times 2,4\text{m}$ - Vật liệu: thép chống rỉ	01 cái

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng
4	Ống thoát	- Chất liệu: thép chống rỉ - Kích thước: D x H = 0,4m x 15m	01 cái

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

- Đơn vị thiết kế, thi công và lắp đặt: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Môi trường Đại Việt.
- Sơ đồ minh họa: (Đính kèm phụ lục).
- Các loại hóa chất, chất xúc tác sử dụng:

Tại khu vực máy ép phun định hình chi tiết nhựa, Chủ đầu tư đã lắp đặt 01 hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình bằng biện pháp sử dụng tháp hấp phụ có chứa lớp than hoạt tính. Lượng than hoạt tính sử dụng cho hệ thống xử lý hơi nhựa khoảng 1.260 kg/năm.

- Yêu cầu về quy chuẩn áp dụng đối với khí thải sau xử lý:

Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B ($K_p = 1$ và $K_v = 1$) và được thoát ra môi trường tiếp nhận qua ống thoát.

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

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

3.1. Chất thải rắn sinh hoạt:

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án khoảng 127,4 kg/ngày được tính dựa trên cơ sở sau:

- Hệ số phát thải chất thải rắn sinh hoạt tỉnh Bình Phước: 0,52 kg/người/ngày (Theo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo hiện trường môi trường quốc gia năm 2019 chuyên đề Quản lý chất thải rắn sinh hoạt, NXB Dân Trí, 2020).
- Số lượng công nhân làm việc tại Nhà máy là 245 người.

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

- Thu gom chất thải rắn sinh hoạt vào các thùng chứa thích hợp. Công ty sẽ trang bị các thùng nhựa HDPE chứa rác sinh hoạt với dung tích 240 lít cùng với các thùng chứa 20, 30, 40 lít được đặt ở khu vực phát sinh rác thải sinh hoạt như văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh,...
- Chất thải rắn sinh hoạt tại Công ty sẽ được tập kết 1 lần/ngày về khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt có diện tích khoảng 10 m² được bố trí trong kho chứa rác có tổng diện tích là 24 m². Kho chứa rác có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tole, vì kèo, xà gồ thép.

- Với chiều cao khu vực lưu chứa chất thải là 2m, sức chứa khu vực chứa rác sinh hoạt khoảng 20 m³ rác thải. Với tỷ trọng CTRSH lựa chọn là 290,7 kg/m³ (Nguồn từ Giáo trình quản lý chất thải rắn sinh hoạt – TS. Nguyễn Trung Việt, TS Trần Thị Mỹ Diệu), khu vực lưu chứa CTRSH có thể chứa 5,8 tấn rác. Khối lượng CTRSH phát sinh khoảng 205,8 kg/ngày. Khả năng tiếp nhận của khu vực lưu chứa CTRSH là hoàn toàn có thể.
- Công ty sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường:

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động sản xuất chủ yếu là giấy vụn phòng, giấy carton, nylon và bao bì thải từ quá trình nhập nguyên liệu và quá trình đóng gói sản phẩm, vãi hư hỏng, rìa nhựa dư, sản phẩm lỗi, bùn từ bể tự hoại cần xử lý,...

Thành phần, khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại Dự án được trình bày cụ thể theo bảng sau:

Bảng 3.5. Thành phần, khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại Dự án

STT	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
1	Giấy vụn phòng, giấy carton	0,5
2	Nylon và bao bì thải từ quá trình nhập nguyên liệu và quá trình đóng gói sản phẩm	16
3	Vãi hư hỏng	4
4	Rìa nhựa dư, sản phẩm lỗi	110,5
5	Bùn từ bể tự hoại cần xử lý	21
Tổng cộng		152

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, năm 2023

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

- Thu gom, phân loại CTR công nghiệp thông thường phát sinh đưa vào khu vực lưu trữ với tần suất thu gom là 01 lần/ngày.
- Trang bị thùng chứa thích hợp vào khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường với diện tích khoảng 14 m² được bố trí trong kho chứa rác có tổng diện tích là 24 m². Nhà rác có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tole, vì kèo, xà gồ thép.
- Với chiều cao khu vực lưu chứa chất thải là 2m, sức chứa khu vực chứa CTRCNTT khoảng 28 m³ rác thải. Với tỷ trọng CTRCNTT có thành phần chính là nhựa thải là 130,5 kg/m³, khu vực lưu chứa CTRCNTT có thể chứa 3,7 tấn rác. Khối lượng CTRCNTT phát sinh khoảng 528 kg/ngày. Khả năng tiếp nhận của khu vực lưu chứa CTRCNTT là hoàn toàn có thể.

- Công ty sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

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

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

Lượng chất thải nguy hại phát sinh của Dự án chủ yếu là chất thải có các thành phần nguy hại: Hộp chứa mực in thải, bóng đèn huỳnh quang thải, dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải, than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải,... Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại của Dự án được trình bày cụ thể trong bảng sau:

Bảng 3.6. Danh sách chất thải nguy hại phát sinh của Dự án

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng trung bình (kg/năm)
1	Hộp chứa mực in thải	08 02 04	Rắn	1
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Rắn	5
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	Lỏng	10
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	2
5	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	12 01 04	Rắn	762
Tổng cộng				780

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

4.2. Công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

Để giảm thiểu tác động do CTNH, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Thu gom, lưu trữ và phân loại toàn bộ lượng chất thải nguy hại vào các thùng chứa có dung tích là 120 lít và 240 lít.
- Bố trí kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 15 m². Khu vực chứa CTNH có nền xi măng, mái che, tường bao, có biển cảnh báo, có gờ, rãnh, rón thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng trong trường hợp tràn đổ, có đầy đủ các phương tiện PCCC và có dán nhãn chất thải nguy hại,... theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Với chiều cao khu vực lưu chứa chất thải khoảng 2m, sức chứa khoảng 30 m³ chất thải tương đương 7,5 tấn rác. Khối lượng CTNH phát sinh khoảng 780 kg/năm. Khả năng tiếp nhận của khu vực lưu chứa CTNH tại kho chứa chất thải nguy hại là hoàn toàn có thể.
- Công ty sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư thực hiện đúng các yêu cầu kỹ thuật, quy trình quản lý đối với chủ nguồn thải CTNH theo đúng yêu cầu kỹ thuật của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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

Để giảm thiểu tác động do tiếng ồn và độ rung, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

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

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

a. Sự cố bể tự hoại:

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

❖ Biện pháp phòng ngừa:

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

❖ Biện pháp ứng phó:

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

b. Sự cố từ thống xử lý hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình:

Để phòng ngừa, ứng phó sự cố từ hệ thống xử lý hơi nhựa tại công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

❖ ***Biện pháp phòng ngừa:***

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

❖ ***Biện pháp ứng phó:***

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

c. Biện pháp giảm thiểu tai nạn lao động:

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

❖ ***Biện pháp phòng ngừa:***

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

- Từng máy móc thiết bị có nội quy vận hành sử dụng an toàn lập thành bảng gắn tại vị trí hoạt động và thường xuyên huấn luyện cho công nhân thực thi đầy đủ và kiểm tra để không xảy ra tai nạn lao động do không thực hiện đúng nội quy vận hành sử dụng an toàn thiết bị sản xuất và xử lý môi trường.
- Toàn bộ máy móc thiết bị sẽ được kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ theo kế hoạch để bảo đảm luôn ở tình trạng tốt.
- Về an toàn kỹ thuật điện: nhà máy sẽ chú trọng công tác thực hiện các biện pháp an toàn kỹ thuật tại các bộ phận của các phân xưởng. Tất cả các bộ phận đều có bảng nội quy an toàn kỹ thuật điện tại nơi làm việc, đảm bảo công nhân phải tuân thủ đúng nội quy.

- Đào tạo định kỳ về an toàn lao động.
- Trang bị đầy đủ các phục trang cần thiết về an toàn lao động và hạn chế những tác hại cho sức khỏe công nhân. Các trang phục này bao gồm: quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, kính bảo vệ mắt, ủng,...
- Điều kiện về ánh sáng và tiếng ồn cũng cần được tuân thủ chặt chẽ.
- Trong những trường hợp sự cố, công nhân vận hành phải được hướng dẫn và thực tập xử lý theo đúng quy tắc an toàn. Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố cần được chỉ thị rõ ràng: địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp: bệnh viện, cứu hỏa,...

❖ **Biện pháp ứng phó:**

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

d. Biện pháp giảm thiểu tai nạn giao thông:

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

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

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

❖ **Biện pháp ứng phó:**

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

e. Biện pháp phòng ngừa sự cố cháy, nổ:

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

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

- Các máy móc, thiết bị phải có lý lịch kèm theo và được đo đạc, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật.
- Lắp đặt hệ thống PCCC hoàn thiện.
- Kiểm tra hệ thống điện, hệ thống PCCC để đảm bảo các hoạt động này luôn hoạt động tốt.
- Đặt biển báo dễ cháy nổ tại khu vực chứa nguyên nhiên liệu dễ cháy, nổ.
- Công nhân hoặc cán bộ vận hành phải được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách khi có sự cố và luôn luôn có mặt tại vị trí của mình, thao tác và kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật.

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

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

f. Phòng chống cháy nổ:

Để giảm phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

Biện pháp phòng ngừa sự cố chống cháy:

- Bố trí máy móc, thiết bị, nguyên liệu một cách thích hợp.
- Thực hiện hệ thống thông gió để giảm nồng độ chất gây cháy, giảm nhiệt độ không khí cũng như cách ly các bảng điện, tủ điện điều khiển;
- Đầu tư hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cảnh báo tự động đảm bảo đúng quy định; thiết lập các hệ thống báo cháy, đèn hiệu và thông tin tốt, các phương tiện và thiết bị chữa cháy hiệu quả;
- Trang bị đầy đủ trang thiết bị sẵn sàng ứng phó với sự cố cháy nổ: cát chữa cháy, bình khí CO₂ và bình bột cầm tay tại các khu vực phát sinh cháy nổ như khu vực nguyên liệu, khu vực thành phẩm, khu vực lưu trữ CTNH để kịp thời ngăn chặn khi có đám cháy nhỏ phát sinh;
- Có phương án PCCC và đội PCCC của Công ty được phân công nhiệm vụ và trách nhiệm khi có sự cố cháy nổ;
- Tập huấn và đào tạo cho đội PCCC của Công ty và định kỳ 1 lần/năm diễn tập PCCC cho toàn bộ công nhân trong nhà máy;

- Thường xuyên kiểm tra các trang thiết bị, đến niên hạn thay mới phải lập kế hoạch thay mới, tránh trường hợp khi có sự cố cháy nổ lại không sử dụng được.
- Lắp đặt biển báo cấm lửa tại các khu vực dễ gây ra cháy nổ (khu vực chứa nguyên liệu, trạm biến áp ...);
- Tổ chức tuyên truyền, kiểm tra công tác phòng chống cháy nổ tại các kho, lán trại của các đơn vị thi công;
- Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật và tuân thủ các qui định về Phòng cháy Chữa cháy của tỉnh Bình Phước.

Quy trình ứng phó sự cố cháy nổ:

1. **Dập lửa:** Ngay từ khi phát hiện có cháy, lực lượng chữa cháy tại các công trường và các lực lượng khác cần tiến hành ngay các công tác dập lửa. Sử dụng các dụng cụ như: bình chữa cháy, nước để dập lửa.

Khi xảy ra sự cố cháy nổ tại nhà máy: đặc biệt tại các khu vực cháy có liên quan đến hóa chất, nhanh chóng khóa hoặc chặn hệ thống thoát nước mưa, nhằm hạn chế khả năng nước sau quá trình dập lửa có thể nhiễm hoá chất, chảy vào hệ thống thoát nước mưa. Đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình chữa cháy được dẫn về hệ thống thu gom nước thải để xử lý.

2. **Dọn dẹp:** Sau khi ngọn lửa được dập tắt, điều động nhân công dọn dẹp sạch sẽ khu vực bị cháy, các chi tiết, thiết bị, máy móc bị hỏng cũng được tháo dỡ và vận chuyển ra khỏi khu vực.

3. **Báo cáo điều tra nguyên nhân và rút kinh nghiệm:** Ngay sau khi phát hiện cháy, cần báo cáo ngay với cơ quan hữu quan để phối hợp trong công tác chữa cháy. Sau đó, Công ty sẽ cùng với cơ quan hữu quan sẽ cùng tiến hành công tác điều tra xác định nguyên nhân và lập thành báo cáo gửi các bên có liên quan. Ngoài ra Công ty sẽ tiến hành công tác đánh giá thiệt hại, xác định những hư hại và phần cần sửa chữa để có kế hoạch cụ thể khắc phục.

g. Sự cố an toàn vệ sinh thực phẩm:

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

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

- Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.
- Đảm bảo điều kiện lưu trữ thực phẩm an toàn, sạch sẽ, tránh lây nhiễm chéo.
- Khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên.

❖ **Biện pháp ứng phó:**

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

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

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

❖ *Phòng ngừa sự cố:*

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

❖ *Ứng phó sự cố:*

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

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

Trong quá trình xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị, Công ty đề xuất những nội dung thay đổi nhằm phù hợp hơn cho quá trình sản xuất của Dự án sau này. Các nội dung thay đổi được trình bày cụ thể trong bảng sau:

Bảng 3.7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM

STT	Nội dung	Theo ĐTM được duyệt	Phương án điều chỉnh thay đổi so với ĐTM	Đánh giá sự thay đổi
I	Máy móc thiết bị sản xuất			
1	Máy ép phun định hình	Tổng số lượng: 20 máy	Tổng số lượng: 20 máy	Sự thay đổi số lượng, công suất của một số loại máy móc thiết bị so với ĐTM đã được phê duyệt nhằm đảm bảo đáp ứng được công suất sản xuất theo ĐTM đã được phê duyệt của Nhà máy.
1.1	Máy ép phun định hình (Mode MA8000II/6800)	Số lượng: 2 máy Công suất: 140,75 kW	Số lượng: 2 máy Công suất: 55+37kW	
1.2	Máy ép phun định hình (Mode MA6000II/4000)	Số lượng: 4 máy Công suất: 97,35 kW	Số lượng: 0 máy	
1.3	Máy ép phun định hình (Mode MA6000III/4500)	Số lượng: 0 máy	Số lượng: 06 máy Công suất: 55+22 kW	
1.4	Máy ép phun định hình (Model: MA4700II/2950)	Số lượng: 4 máy Công suất: 76,5 kW	Số lượng: 0 máy	
1.5	Máy ép phun định hình (Model: MA4700III/3200eco)	Số lượng: 0 máy	Số lượng: 6 máy Công suất: 55 kW	
1.6	Máy ép phun định hình (Model: MA2500II/1000)	Số lượng: 4 máy Công suất: 39,1 kW	Số lượng: 0 máy	
1.7	Máy ép phun định hình (Model: MA2500III/1000eco)	Số lượng: 0 máy	Số lượng: 2 máy Công suất: Công suất: 30kW	
1.8	Máy ép phun định hình (Model: MA1600II/540)	Số lượng: 4 máy Công suất: 24,75 kW	Số lượng: 0 máy	

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam”

STT	Nội dung	Theo ĐTM được duyệt	Phương án điều chỉnh thay đổi so với ĐTM	Đánh giá sự thay đổi
1.9	Máy ép phun định hình (Model: MA900II/260)	Số lượng: 2 máy Công suất: 17,3 kW	Số lượng: 0 máy	
1.10	Máy ép phun định hình (Model: MA900III/280eco)	Số lượng: 0 máy	Số lượng: 2 máy Công suất: 13 kW	
1.11	Máy ép phun định hình (Mode: MA3800III/2250eco)	Số lượng: 0 máy	Số lượng: 2 máy Công suất: 45 kW	
2	Máy nghiền nhựa	Tổng số lượng: 1 máy Công suất: 100-150 kg/giờ Công suất 2,2 kW	Tổng số lượng: 3 máy Công suất: 100-150 kg/giờ Công suất: 11 kW	
3	Băng chuyền lắp ráp đóng gói	Tổng số lượng: 30 hệ thống	Tổng số lượng: 3 hệ thống	
4	Robot lấy hàng	Tổng số lượng: 0 máy	Tổng số lượng: 1 máy	
5	Máy trộn hạt nhựa	Tổng số lượng: 0 máy	Tổng số lượng: 1 máy	
6	Máy nén khí	Tổng số lượng: 0 máy	Tổng số lượng: 1 máy	
II	Phương án xử lý khí thải			
1	Hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa (tại khu vực máy ép phun định hình).	- Công ty áp dụng biện pháp thông thoáng nhà xưởng, không lắp đặt hệ thống xử lý khí thải.	- Quy trình công nghệ xử lý:	Theo báo cáo ĐTM, hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa (tại khu vực máy ép phun định hình) sẽ được áp dụng biện

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam”

STT	Nội dung	Theo ĐTM được duyệt	Phương án điều chỉnh thay đổi so với ĐTM	Đánh giá sự thay đổi
2	Hơi nhựa tại khu vực máy ép phun định hình	- Quy trình công nghệ xử lý: Hơi dung môi → Ống hút → Tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → Quạt hút → Ống thoát. - Tổng số lượng: 01 hệ thống: + Công suất: 40 HP. + Lưu lượng 9.000 m³/giờ.	(1) Hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa (tại khu vực máy ép phun định hình) (2) Hơi nhựa từ công đoạn ép phun định hình (tại khu vực máy ép phun định hình) (1) + (2) → Chụp hút/Ống hút → Tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → Quạt hút → Ống thoát. - Tổng số lượng: 01 hệ thống. + Công suất 15 HP + Lưu lượng: 9.000 m³/giờ.	pháp thông thoáng nhà xưởng. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo môi trường lao động tốt hơn cho công nhân viên trong quá trình làm việc. Công ty sẽ bố trí các đường ống hút hơi nhựa tại công đoạn sấy hạt nhựa (tại khu vực máy ép phun định hình) và đưa về hệ thống xử lý hơi nhựa tại khu vực máy ép phun định hình để xử lý chung với hơi nhựa từ công đoạn ép phun định hình. Ngoài ra, trong quá trình lắp đặt máy móc, thiết bị, Công ty đã tính toán lại và sẽ thay đổi phương án sử dụng loại quạt hút và công suất quạt hút của HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình. Công ty sẽ thay thế quạt hút có công suất 40 HP theo Báo cáo ĐTM đã được phê duyệt bằng quạt hút ly tâm có công suất 15 HP. Ưu điểm của quạt hút ly tâm có áp lực lớn nên với công suất 15HP đảm bảo lưu lượng 9.000m³/giờ theo ĐTM đã được phê duyệt.

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

1.1. Nội dung thu gom đầu nối nước thải:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án sau khi xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B sẽ được đầu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thì Dự án không thuộc đối tượng xin cấp phép đối với nước thải.

Đã thỏa thuận đầu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III theo các văn bản đã ký với Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà Bình Phước (chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Đồng Xoài III và là đơn vị vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN), bao gồm: Hợp đồng thuê lại đất số 05/HĐTĐ/KDNĐXIII.2018 ngày 25/06/2019; Biên bản thỏa thuận tiếp nhận nước thải ngày 12/05/2020 (đính kèm phụ lục).

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

1.2.1. Mạng lưới thu gom nước thải:

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

Nước thải sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ nhà vệ sinh, nước rửa tay chân của công nhân từ khu vực nhà vệ sinh chung, nhà văn phòng. Nước thải sinh hoạt phát sinh được thu gom bằng đường ống BTCT, tự chảy về 04 bể tự hoại 05 ngăn để xử lý sơ bộ lắng cặn, tách nước (04 bể tự hoại có tổng thể tích là 96 m³).

Nước thải sau xử lý của Dự án đạt Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III (QCVN 40:2011/BTNMT, cột B), sẽ được thu gom bằng ống nhựa PVC Ø168, tự chảy về hố ga đầu nối nước thải có cấu tạo vật liệu BTCT trên đường số 4 được đặt bên ngoài phạm vi dự án (ngoài tường rào dự án) để đầu nối về HTXLNT tập trung của KCN Đồng Xoài III có tọa độ X = 1273207; Y = 568037 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106°15', múi chiếu 3°) để tiếp tục được xử lý theo quy định.

1.2.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

Công ty xây dựng 04 bể tự hoại 05 ngăn để xử lý toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của công nhân viên.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải sinh hoạt → Bể tự hoại 05 ngăn → Đầu nối với hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài III.

Thông số kỹ thuật của bể tự hoại 05 ngăn tại Nhà máy:

Bảng 4.1. Kích thước bể tự hoại 05 ngăn của Công ty

STT	Tên hạng mục	Kích thước				Kết cấu
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	Thể tích (m ³)	
1	Ngăn chứa	2	2	2	8	BTCT
2	Ngăn lắng	2	1	2	4	BTCT
3	Ngăn lắng	2	1	2	4	BTCT
4	Ngăn lọc	2	1	2	4	BTCT
5	Ngăn lọc	2	1	2	4	BTCT
Thể tích 1 bể tự hoại					24	-
Tổng thể tích 4 bể tự hoại					96	-

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

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

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

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

Phòng ngừa sự cố bể tự hoại:

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

Ứng phó sự cố bể tự hoại:

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

1.1.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của dự án, bảo đảm đáp ứng theo yêu cầu đầu nối, tiếp nhận nước thải của Chủ đầu tư hạ tầng KCN Đồng Xoài III, không xả thải trực tiếp ra môi trường.
- Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc thực hiện đầu nối nước thải sinh hoạt về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III để tiếp tục xử lý trước khi xả thải ra môi trường.
- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị để thường xuyên vận hành hiệu quả công trình thu gom, xử lý nước thải.

- Đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải sản xuất phát sinh tại dự án, cam kết bàn giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý như chất thải nguy hại theo đúng quy định, không xả ra môi trường.
- Tuân thủ các quy định đúng theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

2.1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình.

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

2.2.1. Vị trí xả thải:

Vị trí xả thải của nguồn thải được thể hiện trong bảng sau:

STT	Dòng khí thải	Vị trí	Tọa độ VN-2000: Kinh tuyến trực Bình Phước: 106 ⁰ 15', múi chiều 3 ⁰	
			X (m)	Y (m)
1	Dòng khí thải số 01	Tại ống thoát HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình	1273111	568043

Vị trí xả khí thải nằm trong khuôn viên của Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, địa chỉ tại lô 18, 19, cụm A4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

2.2.2. Lưu lượng khí thải lớn nhất:

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 9.000 m³/giờ.

2.2.3. Phương thức xả khí thải:

Bụi, khí thải sau xử lý được xả ra môi trường qua 01 ống thoát khí thải, xả liên tục 24 giờ/ngày khi hoạt động.

2.2.4. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường:

Chất lượng bụi, khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (Kp=1,0 và Kv=1,0) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ như sau:

Bảng 4.2. Các chất ô nhiễm trong khí thải sau HTXL khí thải từ các nguồn thải và giá trị giới hạn

STT	Vị trí	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	QCVN 19:2009/ BTNMT, Cột B với Kv = 1 và Kp = 1	Tần suất quan trắc định kỳ; quan trắc tự động, liên tục
1	Tại ống thoát HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình	Bụi	mg/Nm ³	200	Tần suất quan trắc định kỳ: 06 tháng/ lần. - Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ
		SO ₂	mg/Nm ³	500	
		NO _x	mg/Nm ³	850	
		CO	mg/Nm ³	1.000	

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

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

- Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình được thu gom và dẫn về hệ thống xử lý hơi nhựa để xử lý (dòng khí thải số 01).

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

- Hệ thống xử lý hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình:
 - + Tóm tắt quy trình công nghệ xử lý: Hơi nhựa → Ống hút/chụp hút → Tháp hấp phụ → Quạt hút → Ống thoát khí thải (D400, chiều cao 15m).
 - + Công suất thiết kế: 9.000 m³/giờ.
 - + Số lượng: 1 hệ thống
 - + Hóa chất, vật liệu sử dụng: Than hoạt tính.

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

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

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

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải.
- Kiểm tra, giám sát thường xuyên hệ thống xử lý bụi, khí thải. Định kỳ bổ sung, thay

than hoạt tính nhằm đảm bảo hiệu suất xử lý của hệ thống.

- Khi có sự cố, tạm dừng hoạt động sản xuất để kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục xong sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất khi hệ thống xử lý bụi, khí thải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

2.4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trước khi xả thải ra ngoài môi trường.
- Thực hiện vận hành hệ thống xử lý khí thải đảm bảo chất lượng khí thải ra ngoài môi trường đáp ứng QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.
- Trường hợp khi có văn bản pháp luật quy định quy chuẩn mới thay thế hoặc bổ sung quy chuẩn hiện hành thì Chủ dự án phải tuân thủ việc áp dụng các quy chuẩn mới.
- Tuân thủ các quy định đúng theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Từ khu vực máy nghiền nhựa;
- Nguồn số 02: Từ khu vực máy ép phun định hình;
- Nguồn số 03: Từ hệ thống xử lý hơi nhựa tại khu vực máy ép phun định hình;
- Nguồn số 04: Từ khu vực lắp ráp tạo thành phẩm.

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

Vị trí các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung trong quá trình hoạt động của Công ty được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4.3. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

STT	Vị trí	Tọa độ VN2000: Kinh tuyến: 106 ⁰ 15', múi chiều 3 ⁰	
		X(m)	Y(m)
1	Khu vực máy nghiền nhựa	1273127	568061
2	Khu vực máy ép phun định hình	1273102	568058
3	Hệ thống xử lý hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình	1273111	568043
4	Khu vực lắp ráp tạo thành phẩm	1273130	568101

3.3. Tiếng ồn, độ rung:

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

3.3.1. Tiếng ồn:

Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4.4. Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn

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

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

3.3.2. Độ rung:

Giới hạn tối đa cho phép về độ rung được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4.5. Giới hạn tối đa cho phép về độ rung

STT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Tất cả các điểm ngoài sát hàng rào nhà máy (khu vực thông thường)

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

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

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

3.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định.
- Trường hợp khi có văn bản pháp luật quy định quy chuẩn mới thay thế hoặc bổ sung quy chuẩn hiện hành thì Chủ dự án phải tuân thủ việc áp dụng các quy chuẩn mới.
- Tuân thủ các quy định đúng theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với các công trình lưu giữ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:

4.1. Chung loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh:

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

Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh từ Dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4.6. Khối lượng và mã số chất thải nguy hại phát sinh

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Kí hiệu phân loại	Khối lượng trung bình (kg/năm)
1	Hộp chứa mực in thải	08 02 04	Rắn	KS	1
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Rắn	NH	5

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Kí hiệu phân loại	Khối lượng trung bình (kg/năm)
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	Lỏng	NH	10
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	KS	2
5	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	12 01 04	Rắn	NH	762
Tổng cộng					780

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

4.1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh:

Khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ Dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4.7. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Kí hiệu phân loại	Khối lượng (tấn/năm)
1	Giấy văn phòng, giấy carton	18 01 05	TT-R	0,5
2	Nylon và bao bì thải từ quá trình nhập nguyên liệu và quá trình đóng gói sản phẩm	18 01 06	TT-R	16
3	Vải hư hỏng	10 02 10	TT-R	4
4	Rìa nhựa dư, sản phẩm lỗi	03 02 12	TT-R	110,5
5	Bùn từ bể tự hoại cần xử lý	12 06 13	TT	21
Tổng				152

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

4.1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ Dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4.8. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

STT	Tên chất thải	Tổng khối lượng (tấn/năm)
1	Rác thải sinh hoạt	39,75

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

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:

4.2.1.1. Thiết bị lưu chứa:

Thùng chứa, bao bì lưu chứa chuyên dụng; thùng cứng, có nắp đậy, chống thấm.

4.2.1.2. Kho lưu chứa:

Diện tích kho: 15 m².

Thiết kế, cấu tạo của kho: có nền xi măng chống thấm, mái che, tường bao, có rãnh rôn thoát nước và có dán nhãn chất thải nguy hại theo đúng quy định. Kho CTNH được trang bị đầy đủ biển cảnh báo và thiết bị PCCC theo quy định.

4.2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

4.2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

Bao bì, thùng chuyên dụng.

4.2.2.2. Kho lưu chứa:

Diện tích khu vực lưu trữ: 14 m².

Thiết kế, cấu tạo của kho: có nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tole, vì kèo, xà gồ thép, có gờ chắn để ngăn không cho nước mưa tràn vào gây ô nhiễm. Kho chứa được xây dựng chắc chắn theo đúng quy định. Thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh đưa vào khu vực lưu trữ.

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

4.2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào các thùng chứa thích hợp gồm: các thùng có dung tích 240 L, 20L, 30L, 40L được đặt tại các khu vực văn phòng, bảo vệ và các nhà vệ sinh.

4.2.3.2. Khu vực lưu chứa:

Diện tích khu vực lưu trữ: 10 m².

Thiết kế, cấu tạo của kho: Kho chứa rác có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tole, vì kèo, xà gồ thép. Thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh đưa vào khu vực lưu trữ.

4.3. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

- Xây dựng, thực hiện phương án phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố rò rỉ hóa chất, tràn dầu và các sự cố khác theo quy định pháp luật.

- 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.
- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố bể tự hoại: thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, bể tự hoại đầy phải tiến hành hút hầm cầu.
- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý khí thải: Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý khí thải, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ.
- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu lưu chứa chất thải rắn, chất thải nguy hại: Khu lưu giữ chất thải được chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo quy định.
- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống thoát nước: Không xây dựng các công trình trên đường ống dẫn nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối van, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.
- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của Nhà máy, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

CHƯƠNG V

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

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

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

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

STT	Công trình xử lý chất thải	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
1	HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình	08/2023	12/2023	9.000 m ³ /giờ

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

Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu chất thải của công trình trước khi thải ra môi trường.

Căn cứ Khoản 5, Điều 21, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường Công ty thuộc đối tượng thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý khí thải ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định hệ thống xử lý khí thải.

Thời gian dự kiến lấy mẫu khí thải: 19/09/2023 – 21/09/2023.

Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (với Kp = 1 và Kv = 1).

Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu khí thải trước khi thải ra môi trường được trình bày như sau:

Bảng 5.2. Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu khí thải trước khi thải ra môi trường

STT	Tên mẫu, vị trí lấy mẫu	Thông số phân tích	Số lần lấy mẫu	Quy chuẩn so sánh	Thời gian dự kiến lấy mẫu
1	Khí thải tại ống thoát của HTXL hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình	Lưu lượng, bụi, NO _x , SO ₂ , CO, VOC	3	QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B (Kp=1; Kv=1)	- 19/09/2023 - 20/09/2023 - 21/09/2023

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

- Tên công ty: Công ty CP Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt (DVE)
- Đại diện: Bà Phan Thanh Quý - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Địa chỉ liên lạc: 4C1 KDC Nam Long, Hà Huy Giáp, P.Thạnh Lộc, Q.12, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.37010199 - Fax: 028.37010198
- Email: daiviet@dve.vn
- Điều kiện năng lực:
 - + Công ty CP Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số chứng nhận VIMCERTS 066 kèm theo quyết định số 386/QĐ-BTNMT cấp ngày 04 tháng 03 năm 2021 về việc đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.
 - + Chứng nhận VILAS số hiệu VILAS 718 của Bộ Khoa học và công nghệ - Văn phòng công nhận chất lượng kèm theo quyết định số 660.2020/QĐ-VPCNCL ngày 11 tháng 08 năm 2020 về việc công nhận phòng thí nghiệm phù hợp theo ISO/IEC 17025:2017.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:

a. Giám sát khí thải:

Căn cứ tại khoản 2, điều 98 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, công trình xử lý khí thải của Công ty không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc khí thải định kỳ. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo chất lượng khí thải đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường xung quanh, Công ty sẽ thực hiện chương trình giám sát khí thải như sau:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại ống thoát khí hệ thống xử lý hơi nhựa từ công đoạn sấy hạt nhựa và công đoạn ép phun định hình tại khu vực máy ép phun định hình
- Thông số giám sát: Lưu lượng, bụi, NO_x, SO₂, CO, VOC.
- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, cột B với Kp = 1, Kv = 1.

b. Giám sát nước thải:

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

c. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt:

- Vị trí giám sát: Khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt.

- Thông số giám sát: Giám sát khối lượng, thành phần và chứng từ.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên.
- Quy định áp dụng: Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

d. Giám sát chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Vị trí giám sát: Khu vực tập kết chất thải công nghiệp thông thường.
- Thông số giám sát: Giám sát khối lượng, thành phần và chứng từ.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên.
- Quy định áp dụng: Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

e. Giám sát chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: Khu vực tập kết chất thải nguy hại.
- Thông số giám sát: Giám sát khối lượng, thành phần và chứng từ.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên.
- Quy định áp dụng: Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

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

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

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

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

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

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

Bảng 5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm

STT	Nội dung	Đơn vị	Chi phí
1	Quan trắc khí thải	triệu đồng/năm	4
2	Giám sát chất thải rắn sinh hoạt	triệu đồng/năm	0,8
3	Giám sát chất thải rắn công nghiệp không nguy hại	triệu đồng/năm	0,8

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam”

STT	Nội dung	Đơn vị	Chi phí
4	Giám sát chất thải nguy hại	triệu đồng/năm	0,8
Tổng cộng		Triệu đồng	6,4

Nguồn: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam, 2023

CHƯƠNG VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

Nội dung của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án “Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam” được thực hiện theo tình hình thực tế của Dự án. Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các số liệu, tài liệu trong các văn bản nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

2. Cam kết về việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố trong quá trình hoạt động của dự án gây ảnh hưởng đến con người (sức khỏe, tính mạng,...) và môi trường.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết Công ty sẽ xử lý môi trường đạt QCVN quy định về không khí, nước thải không ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng cũng như các hoạt động kinh tế - xã hội khác trong khu vực lân cận.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết các nguồn gây ô nhiễm từ Công ty được phát hiện kịp thời, giám sát thường xuyên không để các nguồn này ảnh hưởng đến con người và môi trường xung quanh. Cam kết không được để chất thải ra ngoài môi trường.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết trường hợp các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường mà Công ty đã đề xuất không đảm bảo tiếp nhận, xử lý các chất thải phát sinh của quy trình sản xuất thì Công ty sẽ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để cải tạo các công trình và thay đổi các phương pháp quản lý cho phù hợp.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã đề xuất trong giấy phép này đảm bảo xử lý các chất thải phát sinh từ Công ty đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết lập hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và chỉ đi vào hoạt động chính thức sau khi được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn thành.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và chịu trách nhiệm trước Pháp luật Việt Nam nếu Công ty có bất kỳ vi phạm nào về việc bảo vệ môi trường.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết xử lý khí thải đạt quy chuẩn Việt Nam trước khi xả ra môi trường.

Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam cam kết thực hiện phân định chất thải hoặc xử lý theo quy định về chất thải nguy hại đối với các chất thải công nghiệp thuộc danh mục phải kiểm soát theo quy định của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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 Công ty.

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

PHỤ LỤC BÁO CÁO

- Văn bản pháp lý
- Bản vẽ

BẢN SAO

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: 3801200662

Đăng ký lần đầu: ngày 20 tháng 05 năm 2019



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIETNAM VINH THAI FURNITURE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: VIETNAM VINH THAI FURNITURE CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô 18, 19 cụm A4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: 05738317129

Fax: 05738171507

Email: lizfl5508@vip.sina.com

Website:

3. Vốn điều lệ 34.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng

Tương đương 1.500.000 USD (Một triệu năm trăm nghìn USD)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU NHỰA NGŨ KIM VĨNH THÁI
THÀNH PHỐ GIA HƯNG

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 913304027320075232

Ngày cấp: 11/09/2001 Nơi cấp: Cơ quan đăng ký kinh doanh Trung Quốc

Địa chỉ trụ sở chính: Số 36, đường Tam Tinh, Phong Kiều, Nam Hồ, Gia Hưng, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LI, ZHIFANG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch công ty

Sinh ngày: 27/12/1967 Dân tộc: Quốc tịch: Trung Quốc

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

Số giấy chứng thực cá nhân: EC9312738

Ngày cấp: 30/03/2018 Nơi cấp: Trung Quốc

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 36, đường Tam Tinh, Phong Kiều, Nam Hồ, Gia Hưng, Trung Quốc

Chỗ ở hiện tại: Lô 18, 19 Cụm A4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Chứng thực bản sao
đúng với bản chính
Số chứng thực: 05222 Quyển số: /SCT/BS

Ngày 05-06-2019

PHÓ CHỦ TỊCH UBND P. PHƯỚC LONG A



Nguyễn Thị Thanh Tuấn

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Duy Hải

**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8744220294.

Chứng nhận lần đầu: Ngày 09 tháng 05 năm 2019.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 07 tháng 04 năm 2023.

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-BKHDT 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 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801200662 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 20/05/2019;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8744220294 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp chứng nhận lần đầu ngày 09/05/2019;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Đồ gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam nộp ngày 05/04/2023.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

Chứng nhận:

Dự án đầu tư CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM; mã số dự án 8744220294 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp chứng nhận lần đầu ngày 09/05/2019; được đăng ký điều chỉnh lần thứ nhất: Điều chỉnh thông tin hộ chiếu người đại diện của nhà đầu tư; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án.

(1/4/8744220294)



Nhà đầu tư:

- CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU NHỰA NGŨ KIM VĨNH THÁI THÀNH PHỐ GIA HUNG; Quyết định thành lập số 913304027320075232, cấp ngày 11/09/2001 tại Cơ quan đăng ký kinh doanh Trung Quốc; trụ sở đăng ký tại số 36, đường Tam Tinh, thị trấn Phong Kiều, quận Nam Hồ, thành phố Gia Hưng, Trung Quốc; số điện thoại: 057383171291; email: lizfl5508@vip.sina.com.

Đại diện bởi: Bà Chen, Yue Fang; sinh ngày: 10/05/1970; quốc tịch: Trung Quốc; hộ chiếu số: EK2069882, cấp ngày: 30/03/2023, nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc; địa chỉ thường trú và nơi ở hiện tại: số 36, đường Tam Tinh, thị trấn Phong Kiều, quận Nam Hồ, thành phố Gia Hưng, Trung Quốc; chức vụ: Chủ tịch công ty; số điện thoại: 057383171291; email: lizfl5508@vip.sina.com.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801200662 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 20/05/2019.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM.
2. Mục tiêu dự án: Sản xuất ghế.
3. Quy mô dự án: Sản xuất ghế với quy mô 1.000.000 sản phẩm/năm.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 18, 19, cụm A4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
5. Diện tích mặt đất sử dụng: 17.280,7 m².
6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 137.142.000.000 VNĐ (một trăm ba mươi bảy tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu đồng), tương đương 6.000.000 USD (sáu triệu đô la Mỹ), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 137.142.000.000 VNĐ (một trăm ba mươi bảy tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu đồng), tương đương 6.000.000 USD (sáu triệu đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư.

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

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiền độ góp vốn
		VNĐ (tỷ đồng)	Tương đương triệu USD			
1	CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU NHỰA NGŨ KIM VĨNH THÁI THÀNH PHỐ GIA HUNG	137,142	06	100	Tiền mặt	Đã góp 61.710.014.310 VNĐ, tương đương 2.699.830 USD. Số tiền còn lại 75.431.985.690 VNĐ, tương đương 3.300.170 USD góp đủ đến ngày 30/12/2024.

- Vốn huy động: Không.

(Áp dụng theo tỷ giá cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu: 1USD= 22.857 VND).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 04/08/2066.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn;

- Tiến độ góp vốn: Đã góp 61.710.014.310 VND (sáu mươi một tỷ, bảy trăm mười triệu, không trăm mười bốn nghìn, ba trăm mười đồng), tương đương 2.699.830 USD (hai triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi đô la Mỹ). Số tiền còn lại 75.431.985.690 VND (bảy mươi lăm tỷ, bốn trăm ba mươi một triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm chín mươi đồng), tương đương 3.300.170 USD (ba triệu, ba trăm nghìn, một trăm bảy mươi đô la Mỹ) góp đủ đến ngày 30/12/2024.

- Tiến độ huy động vốn: Không.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành.

- Từ tháng 05/2019 đến tháng 07/2023: Hoàn thiện các thủ tục hành chính, xây dựng nhà xưởng lắp đặt máy móc thiết bị.

- Vận hành thử nghiệm: Từ tháng 08/2023 đến tháng 12/2023

- Hoạt động chính thức: Từ tháng 01/2024.

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 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 và các quy định hiện hành.

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

1. 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.

2. 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, 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.

3. 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 8744220294 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp chứng nhận lần đầu ngày 09/05/2019.

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. *ml*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT.



Nguyễn Minh Chiến



HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III

Số: 05/HĐTĐ/KCNĐXIII.2018

Ngày: 25/1/2019

Lô đất: Lô 18, 19 cụm A4

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ BÌNH PHƯỚC

Và

CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM

CÔNG TY TNHH ĐỒ GIA DỤNG VĨNH THÁI VIỆT NAM

Địa chỉ : Lô 18, 19 cụm A4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
Điện thoại : 05738317129
Fax : 05738171507
Email : lizf15508@vip.sina.com
Mã số thuế : 3801200662
Tài khoản số : 100000600311547 Tại ngân hàng Bank of China chi nhánh TPHCM
Đại diện theo pháp luật ông : **LI, ZHIFANG** Chức vụ: **Chủ tịch công ty**
Sinh năm : 1967
Quốc tịch : Trung Quốc
Hộ chiếu số : EC9312738 cấp ngày 30/3/2018 tại Trung Quốc
Địa chỉ tại Trung Quốc : Số 36, đường Tam Tinh, thị trấn Phong Kiều, quận Nam Hồ, thành phố Gia Hưng, Trung Quốc.

(Sau đây gọi là **Bên Thuê**)

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

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1 Định nghĩa:

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

- Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III** là các khu đất và các công trình thuộc Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- Phần đất chung** là phần đất chung của khu công nghiệp Đồng Xoài III bao gồm công viên, đường giao thông và vỉa hè;
- Mất khả năng thanh toán** là khi một bên không còn khả năng thanh toán để trả nợ cho ai; hay bị thanh lý một cách bất buộc hoặc tự nguyện; khi phải ra nghị quyết kết thúc hoạt động hoặc giải thể, khi phải đề xuất hay điều đình với các công ty hay cá nhân khác là chủ nợ của mình về việc trả nợ; khi đệ đơn lên bất kỳ Cơ quan có thẩm quyền nào để xin hoặc khi tòa án chỉ định một tổ quản lý hoặc thanh lý tài sản.
- Sự kiện bất khả kháng** là sự kiện vượt ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê khiến cho việc thực hiện một nghĩa vụ nào của họ theo Hợp đồng thuê lại đất không thể hoặc không còn khả năng thực hiện như, bao gồm nhưng không giới hạn, thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, hành động thù địch, bạo loạn, rối loạn trong nước, động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh, hạn chế đầu tư hay chuyển ngân, các hành động hoặc sự chỉ thị của Cơ quan có thẩm quyền, việc ban hành một văn bản pháp luật hoặc sửa đổi hoặc giải thích văn bản đó, việc trưng mua hoặc sung công;
- Các Cơ quan có thẩm quyền** là những cơ quan trung ương và địa phương của Việt Nam có thẩm quyền đối với Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III;
- Các quy định của pháp luật** là bất kỳ hoặc tất cả các quy định của pháp luật liên quan đến việc tiếp nhận hoặc sử dụng Khu Đất, việc xây dựng trên Khu Đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III và

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

Quy chế

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

R

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

1.2 Giải thích:

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

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

ĐIỀU 2: CHO THUÊ LẠI

2.1 Cho thuê lại

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

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

2.1(b) **Các dịch vụ** - được sử dụng hạ tầng của các dịch vụ viễn thông, hệ thống cống, rãnh, kênh, mương thoát nước và nước (kể cả cho chữa cháy), các ống dẫn dây điện, ống chính, đường ống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác dẫn đến Khu Đất mà được đặt ở trong, dưới hoặc băng ngang qua các phần đất kề cận thuộc quyền của Bên Cho Thuê hoặc nằm trong, dưới hoặc băng ngang qua bất kỳ tài sản của

một Bên Thuê nào khác để cho nước bề mặt, nước thải và cấp nước, chảy từ Khu Đất ra; cũng như để đưa nước, điện và các dịch vụ khác vào và ra khỏi Khu Đất, được khai thác, sử dụng và trả phí theo thỏa thuận tại hợp đồng này và Quy chế. (Được đầu tư bởi Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác).

2.2 Thời hạn thuê

- 2.2(a) Thời hạn thuê bắt đầu kể từ ngày Các Bên ký Hợp đồng thuê lại đất này và kết thúc vào ngày hết hạn theo thỏa thuận tại Phụ Lục 03 của Hợp Đồng này ("Ngày Hết Hạn").
- 2.2(b) Khi Thời hạn thuê kết thúc, tùy theo luật pháp hiện hành vào thời điểm đó và nhu cầu của mình, Các Bên sẽ thương lượng tiếp tục kéo dài việc thuê lại.

2.3 Mục đích thuê:

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

2.4 Tiền thuê và phương thức thanh toán tiền thuê

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

- 2.4(a) **Tiền thuê** phải trả cho **Khu Đất** trong **Thời hạn** thuê là khoản tiền Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê theo khoản 2.4(b), 2.4(c) và 2.4(d).
- 2.4(b) **Tiền thuê** bao gồm phí sử dụng hạ tầng và tiền thuê lại đất nhưng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
- 2.4(c) Phương thức thanh toán Tiền thuê:
- (i) Phương thức thanh toán tiền thuê lại đất: Hai bên thống nhất sẽ thực hiện ngay thủ tục thuê đất trả tiền thuê đất một lần ngay khi ký Hợp Đồng; Bên Thuê thanh toán ngay tiền thuê lại đất theo thông báo của Bên Cho Thuê theo đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ấn định đối với Bên Cho Thuê theo hợp đồng giữa Bên Cho Thuê và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- (ii) Phí sử dụng hạ tầng: là khoản tiền Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê để sử dụng các dịch vụ hạ tầng nêu tại khoản 2.1 (a) và 2.1(b) điều này. Đơn giá và phương thức thanh toán phí sử dụng hạ tầng được nêu tại Phụ lục 3 đính kèm hợp đồng này.
- 2.4 (d) Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, phí sử dụng hạ tầng được cố định không thay đổi trong **Thời hạn** thuê quy định tại điểm 2.2 hợp đồng này.

2.5 Phí Quản Lý

Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Quản Lý là: $17.280,7m^2 \times 0,04 \times 23.355\text{VNĐ}/m^2/\text{tháng} \times R = 16.143.630 \text{ VNĐ}/\text{tháng} \times R$ (chưa bao gồm VAT).

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

2.6 Phí xử lý nước thải

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

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

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

me

Lj 7/28

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

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

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

~~Trường hợp mẫu nước thải sau khi kiểm tra, do đơn vị có thẩm quyền thực hiện, có kết quả đạt dưới mức loại B thì Bên Thuê phải có trách nhiệm xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn mức B theo TCVN và nộp tiền phạt cho Bên Cho Thuê. Mức tiền phạt theo mức phạt được quy định trong các văn bản pháp luật về xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường có hiệu lực thi hành tại thời điểm vi phạm. Việc nộp phạt của Bên Thuê theo quy định tại khoản này không giải phóng Bên Thuê khỏi những chế tài theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng này.~~

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

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

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

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

2.7 Thời hạn thanh toán

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

ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU ĐẤT

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

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

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

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



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

4.1 Các quyền của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền trong các lĩnh vực sau:

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

4.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

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

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

4.3 Bồi thường

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

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

5.1 Quyền của Bên Thuê

- Được tiếp nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- Được quyền đo đạc và kiểm tra lại diện tích Khu Đất mà Bên Cho Thuê bàn giao vào Ngày bàn giao
- Được quyền xây dựng nhà xưởng và thi công công trình theo bản vẽ theo những điều khoản trong Hợp đồng và quy định pháp luật.
- Được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bất kỳ bên thứ ba nào theo các điều kiện quy định trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.
- Được quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.
- Được quyền yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng theo các điều kiện quy định trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.
- Được sử dụng toàn bộ Khu Đất thuê trong Thời hạn thuê cho việc xây dựng và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đầu tư và theo quy định của pháp luật Việt Nam



- Được ký hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp tiện ích theo quy định tại Phụ lục 4 của Hợp đồng.
- Được sử dụng các cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III theo quy định của Hợp đồng này.
- Được dùng tài sản gắn với quyền sử dụng đất thuê để cầm cố, thế chấp, vay từ ngân hàng, từ nhà đầu tư và từ các nguồn khác, bao gồm và không giới hạn quyền cho thuê hạ tầng, tài sản được hình thành trên Khu đất theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan về đất đai.

5.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê

Bên Thuê cam kết với Bên Cho Thuê như sau:

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

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

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

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

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

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

5.2(b) **Mục đích** - Bên Thuê cam kết chỉ sử dụng Khu đất và/hoặc Mặt bằng cho các mục đích đã được Bên Cho Thuê thỏa thuận trước và đúng theo Giấy chứng nhận đầu tư của Bên Thuê, phê chuẩn này có thể được điều chỉnh vào từng giai đoạn;

5.2(c) **Thanh toán tiền thuê và các loại phí khác** - trả Tiền thuê, Phí Quản Lý, Phí xử lý nước thải, Phí xả thải, Phí dịch vụ và mọi khoản khác mà Bên Thuê phải trả theo quy định trong Hợp đồng thuê lại đất này mà không được giảm trừ bất kỳ khoản nào.

5.2(d) **Giữ gìn và bảo dưỡng** - giữ gìn và duy trì mặt bằng, thiết bị vệ sinh, tường, rào, cây trồng, đường và các khu vực khác đã được trải lát, mương, cống rãnh trong khuôn viên Khu Đất ở trong tình trạng hoạt động tốt theo Quy chế của Khu công nghiệp.

5.2(e) **Hoàn trả Khu Đất** – tùy thuộc vào các Tiêu chuẩn Việt Nam, Luật, Quy tắc và Quy định có liên quan, ngoại trừ trường hợp giữa Các Bên có thỏa thuận khác, ngay trước khi chấm dứt Thời Hạn thuê hoặc chấm dứt Hợp đồng này trước Thời hạn vì bất kỳ lý do gì, Bên Thuê có trách nhiệm di chuyển và xử lý Công Trình cùng với toàn bộ trang




thiết bị lắp đặt trên Khu Đất và khôi phục Khu Đất trong tình trạng chủ yếu giống như tình trạng khi Bên Thuê tiếp nhận Khu đất từ Bên Cho Thuê và Bên Thuê phải chịu mọi chi phí cho việc này.

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

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

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

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

5.2(f) Các Quy định của pháp luật

- (i) chấp hành mọi quy định của pháp luật, và thực hiện mọi việc phải làm trên Khu Đất căn cứ vào các quy định của pháp luật;
- (ii) không được làm hay cho phép thực hiện bất cứ hành động nào mà vì thế có thể làm cho Bên Cho Thuê phải chịu trách nhiệm theo qui định của luật pháp phải trả một khoản thu, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, tiền phí, phí tổn hoặc chi phí nào.
- (iii) xin được Phê chuẩn cần thiết trước khi tiến hành các hoạt động phải có sự chấp thuận này;
- (iv) thực hiện việc thi công Công trình xây dựng, cùng các việc khác, gánh chịu và thanh toán mọi khoản chi phí của Bên Thuê như quy định của pháp luật; và
- (v) chỉ chứa hoặc tồn trữ các hóa chất nguy hiểm, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy mà có thể gây ra thiệt hại cho tài sản, cơ sở và môi trường hoặc gây hại cho



người hoặc động vật ở trong hoặc ngoài Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III sau khi đã xin được các Chấp thuận cần thiết và chấp hành toàn bộ các quy định của pháp luật; Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình kỹ thuật liên quan đến việc sử dụng và tồn trữ các hóa chất đó. Bồi thường mọi thiệt hại xảy ra do việc tồn trữ và sử dụng các chất đó.

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

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

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

5.2(i) Triển khai Công trình xây dựng

- (i) Bên Thuê không được triển khai xây dựng hoặc cho phép triển khai xây dựng bất kỳ phần Công trình xây dựng nào cho đến khi đã nhận được tất cả Phê chuẩn cần thiết để triển khai Công trình theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan.
- (ii) Bên Thuê, ngay khi điều kiện thực tế cho phép một cách hợp lý, sẽ khởi công xây dựng các Công trình xây dựng, nỗ lực xúc tiến và hoàn thành các Công trình theo tiến độ và kế hoạch xây dựng đã được chấp thuận;
- (iii) Bên Thuê đảm bảo các Công trình xây dựng được thực hiện tốt và có chất lượng, tay nghề, phù hợp quy định pháp luật kể cả các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- (iv) Trong quá trình triển khai xây dựng các Công trình xây dựng, Bên Thuê chú ý đúng mức để đảm bảo không gây thiệt hại và cản trở cho Phần đất chung, các con đường tiếp giáp, các phần đất khác, nhà cửa, vỉa hè cùng tất cả các dịch vụ và các phương tiện truyền dẫn ở trên hoặc dưới những nơi đó.
- (v) Bên Thuê áp dụng các biện pháp thực hiện và đề phòng hợp lý cần thiết để tránh gây phiền hà về ánh sáng, tiếng ồn, rung chấn, khói bụi) và các quyền lợi khác cũng như để tránh gây nguy hiểm hoặc khó chịu cho công chúng, những người thuê khác, chủ sở hữu hoặc những người đang ở tại các khu vực lân cận có liên quan đến Công trình đang xây dựng;
- (vi) Bên Thuê phải tạo điều kiện để giám định viên của Ban quản lý hoặc của Bên Cho Thuê hoặc các đại diện được ủy quyền của họ đến giám định các Công trình xây dựng vào bất kỳ thời điểm nào sau khi đã báo trước một cách hợp lý. Nếu các giám định viên phát hiện bất kỳ vi phạm gì trong công tác thi công xây dựng của Bên Thuê thì vi phạm này được báo ngay để lãnh đạo hai Bên xem xét giải quyết kịp

thời.

(vii) Mua bảo hiểm xây dựng và duy trì hiệu lực của bảo hiểm trong suốt thời gian thi công xây dựng, đồng thời trong hợp đồng bảo hiểm phải quy định Bên Cho Thuê là người đồng được bảo hiểm đối với những sự kiện bảo hiểm xảy ra cho Bên Cho Thuê. Mức trách nhiệm tối thiểu đối với bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Bên Thuê phải mua khi xây dựng là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

(viii) Các quy định khác của Quy chế.

- 5.2(j) **Gây hư hỏng cho các tiện ích công cộng** - Nếu việc thực hiện Công trình xây dựng có khả năng gây hư hỏng cho Phần đất chung, thì trước khi triển khai xây dựng Công trình xây dựng liên quan, Bên Thuê phải xin phép Bên Cho Thuê và đặt một khoản tiền ký quỹ cho Bên Cho Thuê với trị giá do Bên Cho Thuê quy định. Tiền ký quỹ này sẽ được Bên Cho Thuê dùng để thanh toán chi phí sửa chữa những hư hỏng gây ra bởi việc xây dựng trên Phần đất chung và số còn thừa sẽ được hoàn trả cho Bên Thuê sau khi hoàn thành Công trình xây dựng liên quan có ảnh hưởng đến Phần đất chung nếu như Bên Cho Thuê thấy thỏa mãn. Trường hợp chi phí sửa chữa vượt quá số tiền ký quỹ, Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê khoản vượt trội đó ngay khi Bên Cho Thuê yêu cầu;
- 5.2(k) **Bảo hiểm** - Bên Thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc (nếu có) và duy trì hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm thích hợp liên tục trong suốt Thời hạn thuê; Đồng thời, trong hợp đồng bảo hiểm phải quy định Bên Cho Thuê là người đồng được bảo hiểm đối với những sự kiện bảo hiểm xảy ra cho Bên Cho Thuê. Mức trách nhiệm tối thiểu đối với bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Bên Thuê phải mua là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).
- 5.2(l) **Quy chế** - Bên Thuê tuân thủ Quy chế của Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III và đảm bảo các cá nhân và tổ chức trong Khu Đất chấp hành và tuân thủ Quy chế này. Bên Cho Thuê hoặc Ban quản lý, tùy trường hợp, có quyền sửa đổi Quy chế nêu trên một cách hợp lý tùy thời điểm. Bản Quy chế sửa đổi sẽ có hiệu lực ràng buộc đối với Bên Thuê kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo cho Bên Thuê về việc này. Trường hợp quy chế do Bên Cho Thuê ban hành, sửa đổi, bổ sung mâu thuẫn với các thỏa thuận trong hợp đồng thì các thỏa thuận trong hợp đồng sẽ được áp dụng trừ khi việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy chế là do tuân thủ quy định của pháp luật hoặc chỉ đạo, điều hành của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- 5.2 (m) **Nghĩa vụ khác** - Trong trường hợp Bên Thuê bị chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp hoặc do việc chuyển nhượng tài sản của Bên Thuê cho tổ chức hoặc cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì pháp nhân mới này phải làm thủ tục thuê lại đất với Bên Cho Thuê. Thời hạn thuê đất của Pháp nhân mới là thời hạn còn lại của hợp đồng này. Mọi chi phí phát sinh từ việc chuyển giao Khu đất cho pháp nhân mới, sẽ do Bên Thuê chịu.

5.3 Bồi thường

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

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

ĐIỀU 6: CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT

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

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

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

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

- 7.1(a) Tiền thuê hoặc số tiền nào khác mà Bên Thuê phải trả theo Hợp đồng này không được thanh toán đủ hoặc bị nợ theo khoản 8.2 Điều 8;
- 7.1(b) Trừ trường hợp quy định khác đi trong trong hợp đồng này, bất kỳ lúc nào xảy ra việc Bên Thuê không thực hiện hoặc vi phạm nghiêm trọng vào các cam kết hoặc nghĩa vụ theo Hợp đồng này và những việc ấy đã không được Bên Thuê khắc phục trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi được Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản về việc này;
- 7.1(c) Xảy ra Sự kiện mất khả năng thanh toán liên quan đến Bên Thuê;
- 7.1(d) Khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó bị từ chối, không nhận được, hoặc bị thu hồi bởi cơ quan ban hành hoặc một cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền từ chối, ban hành, hoặc thu hồi Phê chuẩn cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi mà vì thế mất đi hiệu lực pháp lý dự định, hoặc bị mất hiệu lực pháp lý theo một cách khác nào đó; luôn với điều kiện là Bên Thuê đã thực tâm tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, xin, gia hạn hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu Phê chuẩn cần thiết đó;
- 7.1 (e) Bên Thuê không triển khai xây dựng trong vòng một (1) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà không có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền gia hạn thời gian thực hiện dự án.

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



- 7.2 Quyền chấm dứt hợp đồng của Bên Thuê: Không phụ thuộc vào bất kỳ điều khoản nào khác về quyền hạn của Bên Thuê, Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng này bằng cách gửi một văn bản cho Bên Cho Thuê, và số tiền thuê đã trả trước cho Bên Cho Thuê cho khoảng thời gian chưa sử dụng kể từ ngày chấm dứt hợp đồng sẽ được trả lại cho Bên Thuê nếu trong Thời hạn thuê :
- 7.2(a) bất kỳ lúc nào xảy ra việc Bên Cho Thuê không thực hiện hoặc vi phạm nghiêm trọng vào các cam kết hoặc nghĩa vụ theo Hợp đồng này và những việc ấy đã không được Bên Cho Thuê khắc phục trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi được Bên Thuê thông báo bằng văn bản về việc vi phạm hoặc không thực hiện như vậy;
- 7.2(b) xảy ra Sự kiện mất khả năng thanh toán liên quan đến Bên Cho Thuê;
- 7.2(c) khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó bị từ chối, không xin được, hoặc bị thu hồi bởi cơ quan ban hành hoặc một cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền từ chối, ban hành, hoặc thu hồi Chấp thuận cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi mà vì thế mất đi hiệu lực pháp lý dự định, hoặc bị mất hiệu lực pháp lý theo một cách khác nào đó; luôn với điều kiện là Bên Cho Thuê đã thực tâm tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, để đạt được, để gia hạn hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu Phê chuẩn cần thiết đó.
- 7.3 Bên vi phạm phải trả một số tiền để bồi thường cho thiệt hại gây ra cho bên không vi phạm vì những sai phạm đã gây ra nhưng không dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này. Việc bồi thường này không làm phương hại đến quyền hạn hoặc biện pháp chế tài nào khác của bên không vi phạm;
- 7.4 Không ảnh hưởng đến bất kỳ các quyền hạn hoặc biện pháp chế tài khác của Bên Cho Thuê, trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn thì Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê: Tiền Thuê, Phí Quản Lý và các loại phí khác cho tất cả những dịch vụ mà Bên Thuê sử dụng tính đến thời điểm thời điểm chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp quy định tại khoản 7.5, khoản 7.9 hoặc trường hợp hợp đồng quy định khác đi hoặc các bên có thỏa thuận khác.
- 7.5 Trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn trừ trường hợp quy định tại khoản 7.2, Các Bên cố gắng ở mức độ hợp lý để tìm một bên thứ ba khác thuê Khu Đất. Trong trường hợp tìm được một bên thứ ba đáp ứng được các quy định đầu tư của Nhà nước và Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn lại cho Bên Thuê số Tiền thuê đã được trả trước cho thời gian từ ngày bắt đầu thời hạn của hợp đồng thuê mới, vừa ký với người thuê mới, hoặc ngày hoàn tất việc hoàn trả khu đất tùy thuộc thời điểm nào đến sau cho đến ngày kết thúc Thời hạn thuê trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được đủ tiền thuê từ người thuê mới hoặc từ ngày Bên Thuê hoàn tất việc hoàn trả khu đất tùy thuộc thời điểm nào đến sau, sau khi khấu trừ phí quản lý, các khoản phí, chi phí khác, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản phải thanh toán khác mà Bên Thuê chưa thanh toán tính đến thời điểm quy định tại khoản này. Bên Cho Thuê không được từ chối một cách vô lý người thuê mới của Khu Đất.
- 7.6 Bất kỳ bên nào cũng có thể chấm dứt Hợp đồng này nếu có Sự kiện bất khả kháng xảy ra và kéo dài quá mười hai tháng, sau khi một bên đã thông báo bằng văn bản cho bên kia về Sự kiện bất khả kháng đó và không bên nào có thể khắc phục được hậu quả của sự kiện bất khả kháng đó.
- 7.7 Nếu có bất kỳ Sự kiện bất khả kháng nào xảy ra và dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này căn cứ theo Điều 7.6, mỗi bên sẽ tự chịu chi phí và phí tổn đã xảy ra cho mình xuất phát từ Sự kiện



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

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

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

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

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

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

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM

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

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

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

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

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

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

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

8.2(b) Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê hay bất kỳ khoản phí nào khác cho Bên Cho Thuê đúng thời hạn, Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê một thông báo bằng văn bản về vi phạm này và nêu rõ các nghĩa vụ mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán cho Bên Cho Thuê (kể cả tiền lãi theo khoản 8.2 (a) Điều 8 trên và các khoản tiền phạt mà Bên Cho Thuê bị áp dụng theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do hành vi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán mà việc chậm thực hiện nghĩa vụ này liên quan đến hành vi chậm thanh toán của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê). Nếu Bên Thuê không khắc phục vi phạm, trong thời hạn hai mươi (20) ngày đối với phí sử dụng hạ tầng và mười lăm (15) ngày đối với tiền thuê lại đất và các khoản phải thanh toán khác kể từ ngày



nhận được thông báo, Bên Cho Thuê có quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt cung cấp các dịch vụ liên quan cho đến khi Bên Thuê hoàn tất nghĩa vụ này. Theo đó, Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với bất kỳ thiệt hại nào của Bên Thuê trong thời gian áp dụng biện pháp theo khoản này. Nếu quá thời hạn mà Bên Thuê vẫn không khắc phục các vi phạm theo Thông báo của Bên Cho Thuê thì Bên Cho Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, đồng thời áp dụng chế tài theo khoản 8.2 (c) Điều 8 dưới đây để xử lý;

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

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

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

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

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

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

ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG

9.1 Không bên nào bị coi là vi phạm Hợp đồng thuê lại đất này, hoặc phải chịu trách nhiệm đối với bên kia do chậm trễ thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này do Sự kiện bất khả kháng gây ra, với điều kiện là:

9.1(a) Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp làm cho một bên bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng này;

9.1(b) bên bị ảnh hưởng thông báo ngay cho bên kia biết về Sự kiện bất khả kháng đó và trong vòng bảy (7) ngày, hoặc trong một khoảng thời gian hợp lý dài hơn tùy tình huống, gửi cho bên kia văn bản cho biết các biện pháp khắc phục được thực hiện và các chi tiết của sự cố đã ngăn cản việc thực hiện Hợp đồng này.

9.2 Các bên thỏa thuận rằng khi có Sự kiện bất khả kháng xảy ra, bên bị ảnh hưởng sẽ tiến hành các biện pháp thích hợp để tránh và hạn chế tổn thất hoặc thiệt hại có thể xảy ra cho bất kỳ bên nào vì việc xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

9.3 Không ảnh hưởng đến quyền hạn của các bên được chấm dứt trước thời hạn, trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng kéo dài hoặc không thể khắc phục được theo Điều 7.6, các bên được giải phóng khỏi các nghĩa vụ của họ theo Hợp đồng đất này nhưng chỉ trong khoảng thời gian của



Sự kiện bất khả kháng và trong chừng mực Sự kiện kia ngăn trở họ thực hiện nghĩa vụ với điều kiện là các biện pháp ngăn ngừa có thể thực hiện một cách hợp lý đã được áp dụng nhưng không thành công.

ĐIỀU 10: NGÀY HIỆU LỰC

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

ĐIỀU 11: LUẬT ĐIỀU CHỈNH

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

ĐIỀU 12: TUYÊN BỐ

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

ĐIỀU 13: CÁC THÔNG BÁO

- 13.1 Mọi thông báo hoặc thông tin liên lạc lập theo Hợp đồng thuê lại đất này đều sẽ được lập bằng văn bản bằng tiếng Việt., và được trao tận tay hoặc gửi thư bảo đảm hoặc bằng fax đến địa chỉ được ghi trong Hợp đồng này hoặc đến các địa chỉ khác mà được thông báo bằng văn bản. Bằng chứng của việc gửi bưu điện hoặc thông báo gửi đến một bên được coi là đã nhận được:
- 13.1(a) khi gửi bằng thư, là mười ngày tính từ ngày gửi bưu điện; và
- 13.1(b) khi gửi bằng fax, khi việc chuyển có xác nhận của máy fax là việc chuyển đi không bị sai sót.

ĐIỀU 14: TỪ BỎ

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

ĐIỀU 15: TÍNH TÁCH BIỆT

- 15.1 Nếu có một hoặc nhiều điều khoản của Hợp đồng này bị cấp có thẩm quyền tuyên bố hoặc xét xử (một cách chính thức hoặc không chính thức) là không hợp pháp, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành được theo luật pháp được áp dụng:
- 15.1(a) thì điều khoản đó, cho mọi mục đích, được coi là được tách ra khỏi các điều khoản khác của Hợp đồng thuê lại đất này, tất cả những điều khoản còn lại tiếp tục có hiệu lực và không bị ảnh hưởng; và
- 15.1(b) Hợp đồng như thế sẽ loại bỏ điều khoản vi phạm (nhưng vẫn còn tùy thuộc vào và không làm phương hại đến việc kháng cáo lên cấp cao hơn về tính chất của điều khoản đó) nhưng nếu sự loại bỏ ấy gây ảnh hưởng trầm trọng hoặc làm thay đổi nền

tăng kinh doanh của Hợp đồng thuê lại đất này thì hai bên sẽ thỏa thuận với nhau một điều khoản để đưa vào Hợp đồng thuê lại đất này mà sẽ không trái với pháp luật hiện hành và vẫn mang lại kết quả kinh tế gần nhất với điều khoản vi phạm.

ĐIỀU 16: NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG

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

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

Bên Thuê



zhì fang
fang

Bên Cho Thuê



TỔNG GIÁM ĐỐC

KS. Phạm Ngọc Thanh

20/

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 05/HĐTD/KCNDXIII.2019 ngày 25./6./2019)

VỊ TRÍ KHU ĐẤT LÔ:

Lô 18, 19 cụm A4.

GHI CHÚ:



VỊ TRÍ KHU ĐẤT
CHO THUÊ

KHU A4: Lô 18, Lô 19



20/28

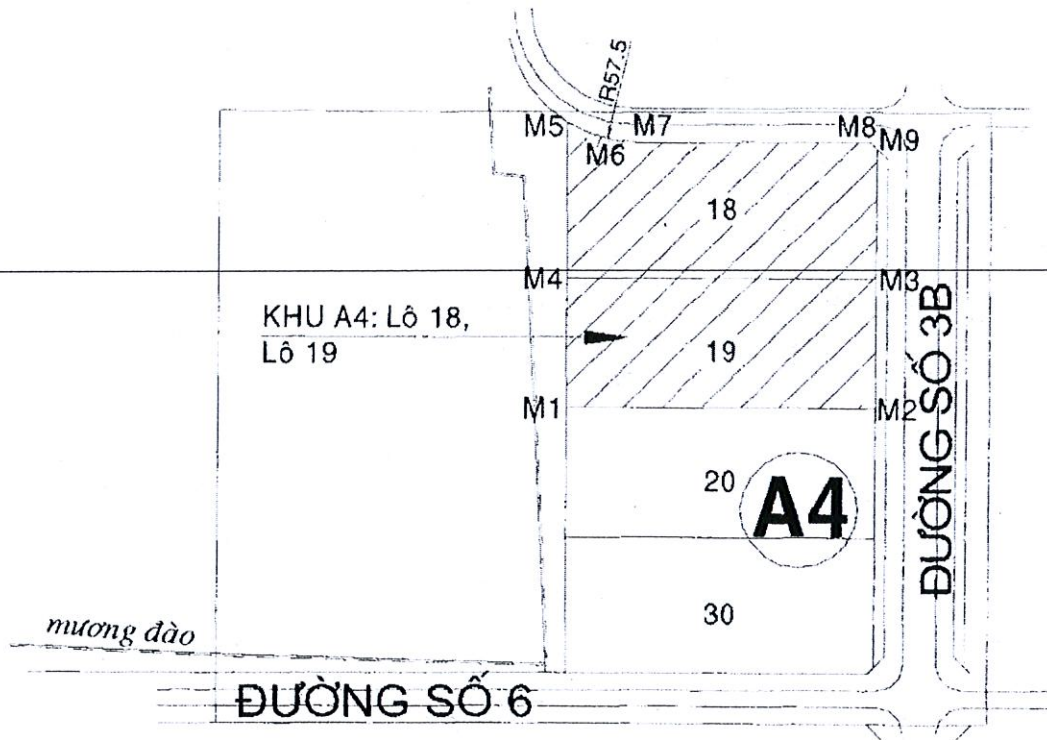
21/28

PHỤ LỤC 2

CHI TIẾT KHU ĐẤT: lô 18, 19 cụm A4

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 05/HĐTD/KCNĐXIII.2019 ngày 25/.../2019)

I) Vị trí cụ thể khu đất thuê: Cụm A4: gồm các lô 18, lô 19



Handwritten signature

II) Thông số các lô đất:

Cụm A4: gồm các lô 18, lô 19. ✓

Stt	Lô đất	Số hiệu điểm	Tọa độ theo bản đồ địa chính		Cạnh (m)	Ghi chú
			X(m)	Y(m)		
1	19	M1	1273084.31	568037.51		
					139.62	
		M2	1273084.31	568177.12		
					60	
		M3	1273144.31	568177.12		
					139.62	
		M4	1273144.31	568037.51		
					60	
2	18	M1	1273084.31	568037.51		
		M3	1273144.31	568177.12		
					139.62	
		M4	1273144.31	568037.51		
					72.08	
		M5	1273216.40	568037.51		
						Cung tròn R57.5
		M6	1273209.69	568052.34		
		M7	1273207.41	568068.47		
					105.66	
		M8	1273207.58	568174.12		
					4.24	
		M9	1273204.58	568177.12		
					60.27	
		M3	1273144.31	568177.12		

Handwritten signature

PHỤ LỤC 3

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

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 05/HĐTD/KCNĐXIII.2019 ngày 25/6/2019)

1. Lô đất **Lô 18, 19 cụm A4**
2. Diện tích **17.280,7 m²**
(Diện tích chính xác sẽ được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
3. Thời hạn **Bắt đầu từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất và kết thúc vào ngày 04/8/2066**
4. Phí sử dụng hạ tầng **phí sử dụng hạ tầng thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp Đồng Thuê Lại Đất là 26,8 (x) 23.355 VNĐ/m² = 625.914 VNĐ/m² (chưa bao gồm VAT).**
Tổng số tiền phí sử dụng hạ tầng (tạm tính) là: $P = 17.280,7 \text{ m}^2 \times 625.914 \text{ VNĐ/m}^2 = 10.816.232.060 \text{ VNĐ}$ (x) R (Bằng chữ : mười tỷ, tám trăm mười sáu triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi đồng) (x) R (Chưa bao gồm VAT)
Tổng số tiền phí sử dụng hạ tầng sẽ được tính chính xác căn cứ theo diện tích chính xác được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
5. Tiền thuê lại đất: **Đơn giá và phương thức thanh toán tiền thuê lại đất quy định tại điểm (i) khoản 2.4 (c) của hợp đồng này.**
6. Ngày Bàn Giao **Ngày bàn giao được xác định là ngày ký hợp đồng.**

7. Các điều khoản **Trong phạm vi của Hợp Đồng này, đơn giá phí sử dụng hạ tầng là không thay về thanh toán đổi.**

Tiền thuê

LỊCH THANH TOÁN				
Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán (%)	Số tiền thanh toán phí sử dụng hạ tầng (VNĐ)	Tiền thuế VAT tạm tính 10% (VNĐ)	Tổng tiền thanh toán phí sử dụng hạ tầng (VNĐ)
Đợt 1: Thanh toán ngay khi ký thỏa thuận giữ đất.	35	3.785.681.221 (x) R	378.568.122 (x) R	3.785.681.221 (x) R
Đợt 2: Thanh toán trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Thuê nhận Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư	15	1.622.434.809 (x) R	162.243.481 (x) R	2.163.246.412 (x) R
Đợt 3: Thanh toán vào ngày bàn giao đất	40	4.326.492.824 (x) R	432.649.282 (x) R	4.759.142.106 (x) R

Đợt 4: Thanh toán tại thời điểm Bên A thông báo ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	10	1.081.623.206 (x) R	108.162.321 (x) R	1.189.785.527 (x) R
Tổng cộng	100%	10.816.232.060 (x) R	1.081.623.206 (x) R	11.897.855.266 (x) R

8. Phí Quản Lý

được xác định là: $17.280,7 \text{ m}^2 \text{ (x) } 0,04 \times 23.355 \text{ VNĐ/m}^2/\text{tháng}$
 $(x) \text{ R} = 16.143.630 \text{ VNĐ/tháng (x) R}$ (chưa bao gồm VAT).

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

Phí Quản Lý được tính bắt đầu từ ngày Bên Thuê khởi công xây dựng công trình hoặc tính từ tháng thứ 7 (bảy) kể từ ngày nhận bàn giao Khu Đất tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

9. Phí xử lý nước thải:

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

10. Phí xả thải:

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

11. Tiền Thuê trả trước

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

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

Thời hạn thuê đã sử dụng tính theo tháng (kí hiệu là (II)): thời hạn thuê đã sử dụng được xác định bằng cách cộng dồn số tháng theo lịch bắt đầu tính từ ngày Hợp đồng có hiệu lực đến ngày tương ứng của tháng có ngày được xác định theo hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử dụng. Nếu ngày xác định theo Hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử dụng đến sớm hơn ngày tương ứng quy định tại mục này thì thời hạn thuê đã sử dụng tính đến ngày tương ứng của tháng có ngày xác định theo hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử dụng.

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

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

12. Tiền thuê còn lại

Tiền thuê còn lại quy định trong hợp đồng là khoản tiền thuê trả

trước nhưng chưa sử dụng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng, xác định theo phương thức quy định tại khoản 11 phụ lục này

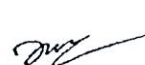
13. Đồng Tiền thanh toán và phí chuyển tiền

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

14. Trách nhiệm về thuế:

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

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



PHỤ LỤC 4

CUNG CẤP TIỆN ÍCH

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 05/HĐTD/KCNDXIII.2019 ngày 25/6/2019)

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

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

1.1 Đường sá

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

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

1.2 Điện

Bên Thuê sẽ đàm phán và ký Hợp đồng cung cấp điện trực tiếp với Chi nhánh Điện lực thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.3 Nước sạch

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

1.4 Công Rãnh thoát nước

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

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

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

1.5 Thông tin liên lạc:

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

1.6 Hệ thống xử lý nước thải:

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

trách nhiệm bồi thường, phạt vi phạm cho các vấn đề phát sinh từ hoặc liên quan đến việc chưa đầu tư hệ thống xử lý nước thải.

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

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



47

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 2675/QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày 16 tháng 12 năm 2019



QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án:
“Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm)” do Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam làm Chủ đầu tư tại lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất ghế với công suất 5.990 tấn sản phẩm/năm” họp ngày 03/10/2019 tại Hội trường Ban Quản lý Khu kinh tế;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm)” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 02 ngày 03/12/2019 của Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 129/TTr-BQL ngày 12/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm)” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam (sau đây gọi là Chủ Dự án) thực



hiện tại lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ Dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (trừ trường hợp được miễn tham vấn).
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này; tổ chức kiểm tra và cấp Giấy xác nhận việc hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của Dự án.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 6. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 6;
- UBND xã Tiến Hưng;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT(BH-3-QĐPD-BQL).



Huỳnh Anh Minh

PHỤ LỤC

Các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án:
“Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm)” do Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam làm Chủ đầu tư tại lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước
(Kèm theo Quyết định số 26.35.../QĐ-UBND ngày 16.../12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên Dự án: Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm).

1.2. Địa điểm thực hiện: Lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đồ Gia dụng Vĩnh Thái Việt Nam.

Địa chỉ liên hệ: Lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

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

Nhà máy sản xuất ghế xoay và phụ kiện ghế xoay với công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 8.000 tấn sản phẩm/năm) trên diện tích 17.280,7 m² tại lô 18, 19, cụm A4, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước bao gồm các hạng mục:

- Công trình chính: Nhà xưởng 1 (kho nguyên liệu, kho thành phẩm), nhà xưởng 2 (khu vực định hình, khu vực lắp ráp), nhà văn phòng.

- Công trình bảo vệ môi trường: Hệ thống xử lý hơi nhựa, bể tự hoại, kho chứa chất thải (chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại).

- Đường giao thông nội bộ, sân.

- Cây xanh.

- Các công trình phụ trợ.

1.5. Công nghệ sản xuất của Dự án:

- Quy trình sản xuất phụ kiện ghế xoay: Hạt nhựa PA/PP/PE (hạt nhựa nguyên sinh) → Phế liệu tiếp liệu → Sấy khô trong máy ép → Ép phun thành hình chi tiết nhựa của ghế → Kiểm tra, cắt tỉa phần dư → Lắp ráp → Phụ kiện ghế xoay → Kiểm tra → Đóng gói → Lưu kho, xuất bán.

- Quy trình sản xuất ghế xoay: Hạt nhựa PA/PP/PE (hạt nhựa nguyên sinh) → Phế liệu tiếp liệu → Sấy khô trong máy ép → Ép phun thành hình chi tiết nhựa của

ghế → Kiểm tra, cắt tỉa phần dư → Lắp ráp → Phụ kiện ghế xoay → Ghế xoay → Kiểm tra → Đóng gói → Lưu kho, xuất bán.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ Dự án:

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

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

- Tác động trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành: Gồm bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy; bụi và hơi nhựa từ quá trình ép phun định hình; bụi từ quá trình nghiền phế phẩm nhựa; nước mưa chảy tràn; nước thải sinh hoạt; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn sản xuất; chất thải nguy hại.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

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

- Nước thải sinh hoạt: Lưu lượng khoảng $2,25 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Nước thải chủ yếu chứa các thành phần ô nhiễm gồm: pH, BOD_5 (20°C), tổng chất rắn lơ lửng (TSS), tổng chất rắn hòa tan, sunfua (tính theo H_2S), amoni (tính theo N), nitrat (NO_3^-) (tính theo N), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P), tổng Coliforms.

- Nước thải xây dựng: Gồm nước rửa máy móc, thiết bị, dụng cụ phục vụ thi công... với lưu lượng phát sinh khoảng $03 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Thành phần chính trong nước thải xây dựng chứa chủ yếu là bùn, đất cát, xi măng, dầu mỡ.

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

- Nước thải sinh hoạt: Phát sinh khoảng $13,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$, thành phần: pH, BOD_5 (20°C), tổng chất rắn lơ lửng (TSS), tổng chất rắn hòa tan, sunfua (tính theo H_2S), amoni (tính theo N), nitrat (NO_3^-) (tính theo N), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P), tổng Coliforms.

- Nước thải sản xuất: Dự án sử dụng nước làm mát tại máy ép phun định hình sau khi phun nhựa vào khuôn đúc. Lượng nước làm mát khuôn đúc có nhiệt độ cao, được tuần hoàn về bể chứa để giảm nhiệt độ, sau đó tái sử dụng hoàn toàn, định kỳ bổ sung bù thất thoát do bay hơi. Do đó, Dự án không phát sinh nước thải sản xuất.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

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

- Bụi từ quá trình đào hố móng: Bụi phát sinh với nồng độ khoảng $0,15 \text{ mg/m}^3 - 0,2 \text{ mg/m}^3$.

- Bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị và của các máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình thi công xây dựng Dự án: Chứa các thành phần ô nhiễm như bụi, NO_x , CO , THC .

- Bụi và khí thải từ hoạt động của các loại máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị sản xuất: Chứa các thành phần ô nhiễm như bụi, SO_2 , NO_2 , CO , VOC .

- Khí thải từ quá trình sơn, hàn công trình: Dự án sử dụng sơn tường gốc nước, sử dụng nước làm dung môi pha sơn nên không phát sinh hơi dung môi hữu cơ. Quá trình hàn phát sinh bụi và hơi kim loại.

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

- Khí thải từ các phương tiện vận chuyển ra vào nhà máy: Thành phần khí thải gồm CO_x , NO_x , SO_x , C_xH_y , aldehyde...

- Hơi nhựa từ quá trình sản xuất: Hơi nhựa phát sinh chủ yếu từ quá trình gia nhiệt tại máy ép phun định hình chi tiết nhựa, thành phần gồm bụi, hơi hữu cơ (etylen, VOC).

- Bụi phát sinh từ quá trình sản xuất: Chủ yếu phát sinh từ quá trình nghiền nhựa phế phẩm. Nhựa phế phẩm được nghiền trong máy nghiền kín, bụi phát sinh lắng xuống bên trong máy nghiền khi máy ngừng hoạt động.

- Bụi từ quá trình tập kết nguyên liệu và đưa nguyên liệu vào sản xuất: Dự án sử dụng hạt nhựa nguyên sinh, không lẫn tạp chất nên quá trình tập kết nguyên liệu và đưa nguyên liệu vào sản xuất phát sinh bụi không đáng kể.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn công nghiệp thông thường:

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

- Chất thải rắn xây dựng: Phát sinh khoảng 40,35 tấn trong suốt quá trình xây dựng, chủ yếu là phế thải xây dựng, xi măng rơi vãi, sắt thép vụn, bao bì đựng vật liệu...

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 42 kg/ngày, thành phần gồm rau, vỏ hoa quả, xương, giấy, vỏ đồ hộp... Chất thải sinh hoạt có chứa 60% – 70% chất hữu cơ và 30% – 40% các chất khác.

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

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường: Phát sinh khoảng 152 tấn/năm, gồm giấy vụn phòng, giấy carton; nylon và bao bì thải từ quá trình nhập nguyên liệu và quá trình đóng gói sản phẩm; vải hư hỏng; rìa nhựa dư, sản phẩm lỗi; bùn từ bể tự hoại cần xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 252 kg/ngày, gồm bao bì, vỏ lon đựng nước giải khát, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa...

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

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

Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là giẻ lau dính dầu nhớt, bao bì mềm thải, bao bì cứng thải bằng nhựa... khoảng 14 kg/tháng.

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

Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 780 kg/năm, gồm hộp mực in thải có các thành phần nguy hại; bóng đèn huỳnh quang thải; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; giẻ lau dính dầu nhớt hóa chất; than hoạt tính từ hệ thống xử lý khí thải...

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

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

- Biện pháp giảm thiểu nước thải xây dựng: Bố trí hệ thống mương thu gom nước thải xây dựng tạm thời xung quanh khu vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông, không để phế thải hay cát xây dựng xâm nhập vào cống thoát nước gây tắc nghẽn; thu gom chất thải rắn trong thi công và chuyển về vị trí đổ thải quy định dưới sự giám sát của tư vấn giám sát để không gây ô nhiễm; tái sử dụng nước thải xây dựng phục vụ quá trình thi công; không rửa xe tại khu vực công trường.

- Biện pháp giảm thiểu nước thải sinh hoạt: Bố trí cho công nhân xây dựng sử dụng nhà vệ sinh di động trong thời gian xây dựng bể tự hoại 05 ngăn. Nước thải sinh hoạt được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định.

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

- Quy trình công nghệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt → Hệ thống thu gom → Bể tự hoại 05 ngăn (bao gồm 04 bể tự hoại, có tổng dung tích là 96 m³) → Đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III.

- Đường ống thoát nước thải sau xử lý của Dự án là ống PVC Ø168, độ dốc i = 0,5%, đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III. Số điểm đầu nối nước thải: 01 điểm nằm trên đường số 3B của KCN.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào (QCVN

40:2011/BTNMT, cột B) của Khu công nghiệp Đồng Xoài III trước khi xả vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

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

- Biện pháp giảm thiểu bụi từ quá trình đào hố móng: Che chắn khu vực xây dựng bằng tôn; tưới nước giảm thiểu bụi; trang bị các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân xây dựng.

- Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị và của các máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình thi công xây dựng Dự án: Tất cả các phương tiện vận chuyển phục vụ cho Dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường; tất cả các máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển sẽ được bảo dưỡng thường xuyên để giảm thiểu sự phát sinh bụi và khí thải; bố trí tuyến vận chuyển và thời gian vận chuyển hợp lý; hạn chế vận chuyển trên các tuyến đường thường xuyên tắc nghẽn giao thông đặc biệt trong các giờ cao điểm.

- Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ hoạt động của các loại máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị sản xuất: Bố trí thời gian thi công hợp lý, thi công nhanh; tất cả các máy móc, thiết bị thi công sẽ được bảo dưỡng thường xuyên để giảm thiểu sự phát sinh bụi và khí thải.

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

- Biện pháp giảm thiểu khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào Nhà máy: Kiểm tra kỹ thuật, bảo dưỡng xe định kỳ; hệ thống giao thông nội bộ được bê tông hóa.

- Biện pháp giảm thiểu bụi từ quá trình sản xuất: Tự động hóa trong các khâu sản xuất đặc biệt là nghiền phế phẩm nhựa trong máy nghiền kín; bố trí khu vực làm việc hợp lý đảm bảo không phát tán ô nhiễm ra môi trường xung quanh; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân.

- Xử lý hơi nhựa tại khu vực máy ép phun định hình:

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

Phát tán khí thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 19:2009/BTNMT, cột B ($K_p = 1,0$, $K_v = 1,0$) và QCVN 20:2009/BTNMT bằng ống thoát khí thải có đường kính 0,4 m, chiều cao 15 m.

Chế độ vận hành: Liên tục.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý bụi, khí thải phát sinh trong quá trình vận hành các hạng mục, công trình của Dự án đạt QCVN 19:2009/BTNMT cột B ($K_p = 1,0$, $K_v = 1,0$) và QCVN 20:2009/BTNMT.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp thông thường:

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

- Chất thải rắn xây dựng: Thu gom toàn bộ về khu vực chứa tạm chất thải rắn xây dựng với diện tích khoảng 05 m², hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển, xử lý theo các quy định hiện hành.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 02 thùng chứa rác bằng nhựa, có nắp đậy, dung tích 240 lít để thu gom chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại Dự án; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Chất thải rắn sinh hoạt: Thu gom vào 04 thùng nhựa HDPE với dung tích 240 lít cùng với các thùng chứa 20 lít, 30 lít, 40 lít được đặt ở khu vực phát sinh chất thải rắn sinh hoạt như văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh...; sau đó tập kết 01 lần/ngày về khu vực lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 05 m² được bố trí trong kho chứa chất thải có tổng diện tích 24 m². Khu vực lưu chứa có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ thép. Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Tần suất thu gom, vận chuyển, xử lý: 01 lần/ngày.

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường: Thu gom, phân loại và đưa vào khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường, diện tích 14 m² với tần suất thu gom là 01 lần/ngày. Khu vực lưu chứa có kết cấu nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ thép. Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Tần suất thu gom, vận chuyển, xử lý: 05 ngày/lần.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn, Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành.

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

3.4.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án:

Phân loại, lưu trữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng có dung tích 120 lít và 240 lít. Các thùng chứa chất thải nguy hại được đặt tại khu vực tập kết chất thải nguy hại có mái che, vách tôn, nền chống

thấm... Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định hiện hành.

3.4.2. Trong giai đoạn dự án đi vào vận hành:

- Phân loại, lưu trữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, sau đó lưu giữ vào khu vực lưu trữ chất thải nguy hại có diện tích 5 m². Khu vực chứa chất thải nguy hại có nền xi măng, mái che, tường bao, có biển cảnh báo, thiết bị phòng cháy chữa cháy, có rãnh, rôn thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng... theo quy định.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại phát sinh theo đúng quy định.

- Tần suất thu gom, vận chuyển và xử lý: 06 tháng/lần.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định hiện hành.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

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

Các thiết bị thi công phải có chân đế để hạn chế độ rung; tất cả các phương tiện vận chuyển và máy móc thiết bị phục vụ dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường; không thi công vào các giờ cao điểm để tránh gây ảnh hưởng đến người dân xung quanh.

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

- Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung: Lắp đặt thiết bị có chất lượng tốt đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật; lắp đệm chống rung cho các máy móc thiết bị có độ rung cao; thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc, trang thiết bị; trang bị thiết bị bảo hộ lao động, nút bịt tai cho công nhân; trồng cây xanh, thảm cỏ xung quanh nhà máy để giảm thiểu bụi, tiếng ồn phát sinh từ hoạt động sản xuất tới môi trường xung quanh.

- Biện pháp giảm thiểu nhiệt thừa: Bố trí hợp lý chiều cao nhà xưởng, các cửa mái để thông gió tự nhiên tốt, bố trí hướng nhà hợp lý nhằm sử dụng tối đa khả năng thông gió tự nhiên; áp dụng các biện pháp thông gió cưỡng bức trong hệ thống nhà xưởng, lắp đặt trần mái cách nhiệt, chụp thoát gió tự nhiên hay cơ khí để thoát nhiệt, xây dựng các hệ thống thông gió làm mát phục vụ cho công nhân ở những khu vực có nhiệt độ cao như hệ thống máy ép phun định hình, khu vực sấy hạt nhựa.

- Mạng lưới thu gom nước mưa: Nước mưa → thu gom dẫn vào hệ thống thoát nước mưa nội bộ của Nhà máy bằng các cống bê tông Ø300 – Ø500 → đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa tập trung của KCN Đồng Xoài III. Vị trí đầu nối: 01 điểm nằm trên đường số 3B.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

+ Bố trí mặt bằng trong khuôn viên Nhà máy để trồng cây xanh, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh đạt tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án.

+ Đầu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

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

Thực hiện các biện pháp để phòng ngừa, ứng phó tai nạn lao động, tai nạn giao thông, các sự cố về cháy nổ... theo đúng nội dung trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và tuân thủ các quy định hiện hành.

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

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý bụi, hơi VOCs: Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ các hệ thống xử lý bụi, khí thải, hơi VOCs, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý bụi, hơi VOCs, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng.

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của Nhà máy, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy; định kỳ kiểm tra hệ thống điện, hệ thống PCCC để đảm bảo các hoạt động này luôn hoạt động tốt; đặt biển báo dễ cháy nổ tại khu vực chứa nguyên nhiên liệu dễ cháy, nổ; công nhân hoặc cán bộ vận hành phải được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách khi có sự cố và luôn luôn có mặt tại vị trí của mình, thao tác và kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn lao động: Toàn bộ máy móc thiết bị sẽ được kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ theo kế hoạch để bảo đảm luôn ở tình trạng tốt; trang bị đầy đủ các phục trang cần thiết về an toàn lao động và hạn chế những tác hại cho sức khỏe công nhân; đào tạo định kỳ về an toàn lao động;

tùng máy móc thiết bị có nội quy vận hành sử dụng an toàn lập thành bảng gắn tại vị trí hoạt động và thường xuyên huấn luyện cho công nhân thực thi đầy đủ và kiểm tra để không xảy ra tai nạn lao động.

- Phương án phòng ngừa tai nạn giao thông: Cấu trúc đường giao thông trong nội bộ dự án được bố trí hợp lý, tránh xung đột giao thông, gây nguy hiểm cho người và phương tiện giao thông; bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại; hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm có mật độ người qua lại cao; chỗ đứng tải trọng quy định; bố trí xe có trọng tải phù hợp để tránh làm hư hỏng đường sá.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố an toàn vệ sinh thực phẩm: Nhập nguyên liệu từ những đơn vị uy tín, đảm bảo chất lượng; công tác kiểm tra chất lượng đầu vào được thực hiện nghiêm ngặt; thường xuyên nhắc nhở, tập huấn cho công nhân viên quy định về an toàn thực phẩm cho sản phẩm.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước: Đường ống cấp, thoát nước có đường cách ly an toàn; thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất; không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước; khóa van đầu nguồn và tiến hành thay thế đường ống cấp thoát nước bị hư hỏng trong thời gian sớm nhất, sau khi khắc phục xong sự cố rò rỉ, vỡ đường ống mới mở van cấp hoặc xả nước thải.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố bể tự hoại:

Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra; định kỳ bổ sung chế phẩm vi sinh để tăng hiệu quả xử lý của bể tự hoại, giảm mùi hôi; hợp đồng với đơn vị chức năng để hút bùn từ bể tự hoại theo định kỳ.

Đối với sự cố tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc đường ống dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được: Xác định nguyên nhân gây tắc nghẽn, sử dụng dụng cụ hỗ trợ thông bồn cầu và đường ống để tiêu thoát phân và nước tiểu.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của Dự án:

- Công trình thu gom, thoát nước mưa, nước thải.
- Bể tự hoại 05 ngăn: 04 bể tự hoại, có tổng dung tích là 96 m^3 .
- Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường, diện tích 19 m^2 .
- Công trình lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại, diện tích 05 m^2 .
- Công trình, hệ thống xử lý bụi, khí thải (số lượng: 01 hệ thống; công suất thiết kế quạt hút: $9.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$).
- Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

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

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án:

5.1. Giai đoạn xây dựng:

Nội dung giám sát	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Tần suất giám sát	Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng
Không khí khu vực xây dựng	02 vị trí tại khu vực xây dựng	Vi khí hậu, bụi, ồn, NO ₂ , SO ₂ , CO	06 tháng/lần	Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế, QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT; QCVN 02:2019/BYT
Chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại	Khu vực lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại	Khối lượng, thành phần, hoá đơn, chứng từ giao nhận	Thường xuyên và liên tục	Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007, Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 và theo quy định hiện hành

5.2. Giai đoạn vận hành:

Nội dung giám sát	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Tần suất giám sát	Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng
Không khí khu vực sản xuất	01 điểm tại vị trí xưởng sản xuất 1 – kho nguyên liệu, thành phẩm	Vi khí hậu, bụi, ồn, NO ₂ , SO ₂ , CO	06 tháng/lần	Quyết định 3733/2002 QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế, QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT; QCVN 02:2019/BYT
	01 điểm tại vị trí xưởng sản xuất 2 – khu vực định hình	Vi khí hậu, bụi, ồn, NO ₂ , SO ₂ , CO, VOC, Etylen		
Khí thải	01 vị trí ống thoát của hệ thống xử lý hơi nhựa	Bụi, NO _x , SO ₂ , CO, VOC	03 tháng/lần	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (Kp =1,0; Kv =1,0), QCVN 20:2009/BTNMT
Nước thải	01 tại hố ga đầu nối với KCN Đồng Xoài III	pH, TSS, COD, pH, TSS, COD, BOD ₅ , Amoni, tổng photpho, tổng nitơ, dầu mỡ động thực vật, coliform	03 tháng/lần	Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Đồng Xoài III (QCVN 40:2011/BTNMT, cột B)

Chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại	Khu vực lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại	Khối lượng, thành phần, hoá đơn, chứng từ giao nhận	Thường xuyên và liên tục; báo cáo định kỳ về cơ quan chức năng theo quy định	Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007, Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 và theo quy định hiện hành
--	---	---	--	---

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường:

6.1. Lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường theo đúng quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

6.2. Tuân thủ Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và Thông tư số 31/2016/TT-BTNMT ngày 14/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, làng nghề và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

6.3. Tuân thủ các quy định về phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định hiện hành.

6.4. Tuân thủ các yêu cầu về vệ sinh công nghiệp, an toàn lao động trong quá trình thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6.5. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy, nổ đối với cán bộ, công nhân viên làm việc cho Dự án.

6.6. Thực hiện việc đăng ký, công bố chất lượng các loại sản phẩm của Dự án trước khi thương mại hóa theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6.7. Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện theo quy định của pháp luật.

6.8. Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

6.9. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành./.