

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT
THƯƠNG MẠI AN LẬP**

-----☞-----

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

CỦA CƠ SỞ

**NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC KHUÔN MẪU BẰNG
KIM LOẠI, CÔNG SUẤT 120 TẤN SẢN
PHẨM/NĂM; SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM
NHỰA, CÔNG SUẤT 480 TẤN SẢN PHẨM/NĂM;
SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM KIM LOẠI, CÔNG
SUẤT 420 TẤN SẢN PHẨM/NĂM**

**ĐỊA CHỈ: LÔ 209, ĐƯỜNG AMATA, KHU CÔNG NGHIỆP AMATA,
PHƯỜNG LONG BÌNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

ĐỒNG NAI, NĂM 2025

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT
THƯƠNG MẠI AN LẬP**

----------

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA CƠ SỞ**

**NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC KHUÔN MẪU
BẰNG KIM LOẠI, CÔNG SUẤT 120 TẤN
SẢN PHẨM/NĂM; SẢN XUẤT CÁC SẢN
PHẨM NHỰA, CÔNG SUẤT 480 TẤN SẢN
PHẨM/NĂM; SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM
KIM LOẠI, CÔNG SUẤT 420 TẤN SẢN
PHẨM/NĂM**

**ĐỊA CHỈ: LÔ 209, ĐƯỜNG AMATA, KHU CÔNG NGHIỆP AMATA,
PHƯỜNG LONG BÌNH, TỈNH ĐỒNG NAI**



CHỦ DỰ ÁN

Trần Thị Mỹ Trang

ĐỒNG NAI, NĂM 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT.....	3
DANH MỤC BẢNG.....	4
DANH MỤC HÌNH.....	5
CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ.....	6
1. Tên chủ cơ sở:.....	6
2. Tên cơ sở:.....	6
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở	8
3.1. Công suất hoạt động của cơ sở:.....	8
3.2. Công nghệ sản xuất của cơ sở:	9
3.2.1. Quy trình công nghệ sản xuất hiện tại của nhà máy.....	9
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	15
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu (loại phế liệu, mã HS, khối lượng phế liệu dự kiến nhập khẩu), điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở:	15
5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở	18
5.1. Danh mục máy móc thiết bị	18
5.3. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án	19
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	21
1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.....	21
1.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh	21
1.2. Sự phù hợp của cơ sở với phân vùng môi trường.....	21
2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	24
CHƯƠNG III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	25
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:.....	25
1.1. Thu gom, thoát nước mưa:.....	25
1.2. Thu gom, thoát nước thải toàn nhà máy:.....	26
1.3. Xử lý nước thải:	27
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải	29
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường	34
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại	37

5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	40
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:	40
7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác (nếu có): Không có.	54
8. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:.....	54
CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	55
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải:.....	55
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:.....	56
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung:	57
4. Nội dung đề nghị cấp phép của cơ sở thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại (nếu có): Cơ sở không thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại.	58
5. Nội dung đề nghị cấp phép của cơ sở có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất (nếu có): Trong quá trình hoạt động sản xuất, cơ sở không sử dụng phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.	58
6. Nội dung đề nghị cấp phép của cơ sở về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:	58
CHƯƠNG V: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	60
1. Thông tin chung về tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường:.....	60
2. Kết quả quan trắc nước thải:.....	61
3. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải:	62
4. Kết quả kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường đối với cơ sở:	62
CHƯƠNG VI: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	63
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải: Không thuộc đối tượng	63
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	63
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải.....	63
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	64
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	64
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục khí thải:	64
2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ cơ sở. ..	64
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	65
CHƯƠNG VII: CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....	66

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BVMT	:	Bảo vệ môi trường
CTNH	:	Chất thải nguy hại
CTR	:	Chất thải rắn
CTRSH	:	Chất thải rắn sinh hoạt
CTRTT	:	Chất thải rắn thông thường
ĐTM	:	Đánh giá tác động môi trường
HTXLNT	:	Hệ thống xử lý nước thải
KCN	:	Khu công nghiệp
PCCC	:	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	:	Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
UBND	:	Ủy ban nhân dân
XLNT	:	Xử lý nước thải

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Các hạng mục công trình của nhà máy	7
Bảng 1.2. Danh mục và định mức nguyên liệu thô, nhiên liệu, hoá chất sử dụng cho sản xuất hiện hữu và dự án sau khi được cấp giấy phép môi trường.....	15
Bảng 1.3. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước hiện nay của dự án.....	17
Bảng 1.4. Danh mục máy móc thiết bị phục vụ sản xuất của nhà máy hiện hữu đã lắp đặt	18
Bảng 1.5. Danh mục máy móc thiết bị dự kiến xin lắp đặt bổ sung.....	19
Bảng 3.1. Hệ số ô nhiễm của các chất sinh ra trong khối hàn.....	30
Bảng 3.2. Nồng độ ô nhiễm các chất trong công đoạn hàn	31
Bảng 3.3. Tải lượng bụi sơn phát sinh.....	32
Bảng 3.4. Nồng độ bụi sơn trong quá trình sản xuất	32
Bảng 3.8. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh trong năm 2025 và dự kiến khi hoạt động đến công suất tối đa	34
Bảng 3.9. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh từ đầu năm đến nay	35
Bảng 3.10. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tối đa	37
Bảng 3.11. Kế hoạch kiểm tra, giám sát tại các khu vực có khả năng xảy ra sự cố	50
Bảng 3.12. Bảng nhân lực ứng phó sự cố hóa chất	52
Bảng 3.13. Phân công nhiệm vụ ứng phó sự cố	53
Bảng 5.1. Danh mục thông số quan trắc.....	61
Bảng 5.2. Bảng kết quả nước thải năm 2025	61

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Quy trình sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại.....	9
Hình 1.2. Quy trình sản xuất các sản phẩm nhựa	11
Hình 1.3. Quy trình sản xuất các sản phẩm kim loại	12
Hình 3.1. Sơ đồ thoát nước mưa của Công ty	25
Hình 3.2. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải của Công ty	26
Hình 3.3. Bể tự hoại kết hợp lắng, lọc	28
Hình 3.4. Cấu tạo hoạt động và thực tế máy ép nhựa tự động khép kín.....	30
Hình 3.6. Sơ đồ hệ thống xử lý khí thải 5.000 m ³ /giờ	33
Hình 3.8. Hình ảnh hệ thống PCCC tại nhà máy hiện hữu	49
Hình 3.9. Sơ đồ tổ chức điều hành, chỉ huy ứng phó sự cố	52

CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1. Tên chủ cơ sở:

- Chủ cơ sở: Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập.
- Địa chỉ văn phòng: Lô 209, đường Amata, Khu công nghiệp Amata, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Mỹ Trang
- Chức vụ: Người đứng đầu chi nhánh
- Mã số thuế: 0302005727-001
- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0302005727-001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 11/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/8/2022.
- Tổng vốn đầu tư của dự án là 40.000.000.000 VNĐ (*Bốn mươi tỷ*) đồng.

2. Tên cơ sở:

“Nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm nhựa, công suất 480 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm kim loại, công suất 420 tấn sản phẩm/năm”.

Các thủ tục môi trường hiện hữu của nhà máy:

- Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường số 26/XN-KCNĐN ngày 09/4/2011 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp.
- Văn bản số 922/UBND ngày 28/11/2024 về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Ủy ban nhân dân phường Long Bình.
- Quy mô của cơ sở: (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án nhóm C (*tổng vốn đầu tư của dự án: 40.000.000.000 VNĐ (Bốn mươi tỷ) đồng.*
- Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này: Dự án không thuộc loại hình sản xuất kinh doanh dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.
- Loại hình sản xuất, kinh doanh: sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, sản xuất các sản phẩm nhựa và sản xuất các sản phẩm kim loại.
- Phân nhóm dự án đầu tư: nhóm III.

Hiện tại dự án đang trong quá trình vận hành, tuy nhiên do chủ lực của nhà máy là sản xuất các kim loại thuần không có công đoạn sơn, tuy nhiên với thị yếu khách hàng ngày càng đòi hỏi các sản phẩm có tính thẩm mỹ cao, nhiều màu sắc, vì vậy để thực hiện theo nhu cầu thị yếu của khách hàng Công ty muốn lắp đặt thêm 01 chuyền sơn tĩnh điện và 01 hệ thống xử lý khí thải đi kèm Công ty lập hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường để được cấp phép.

Hạng mục nhà máy sản xuất thuộc dự án “Nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm nhựa, công suất 480 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm kim loại, công suất 420 tấn sản phẩm/năm” được bố trí trên diện tích 14.132,1 m². Với các hạng mục và quy mô công trình được trình bày trong bản dưới đây:

Bảng 1.1. Các hạng mục công trình của nhà máy

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Tỷ lệ
I	Công trình chính	7.950	12.246	56,25
1	Nhà xưởng I	4.296	8.592	30,40
2	Nhà xưởng II	2.664	2.664	18,85
3	Nhà xưởng II	990	990	7,01
II	Công trình phụ trợ	837,4	837,4	5,93
4	Nhà bảo vệ 1	20	20	0,14
5	Nhà bảo vệ 2	20	20	0,14
6	Hành lang	424,4	424,4	3,00
7	Nhà xe	325	325	2,30
8	Trạm điện	48	48	0,34
III	Công trình môi trường	25	25	0,18
9	Khu lưu giữ chất thải công nghiệp, nguy hại	25	25	0,18
VI	Cây xanh	2.827	-	20,00
V	Đất dự trữ	2.492,70	-	17,64
Tổng cộng		14.132,10	13.108	100%

(Nguồn: Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập)

Các hạng mục công trình đã hoàn thành xây dựng theo Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường số 26/XN-KCNĐN ngày 09/4/2011 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp và Văn bản số 922/UBND ngày 28/11/2024

về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Ủy ban nhân dân phường Long Bình. Các hạng mục công trình đã được Ban Quản lý các khu Công nghiệp Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng số 30/GPXD ngày 04/5/2011. Dự án không xin xây dựng thêm các hạng mục công trình mà chỉ xin lắp đặt bổ sung một số máy móc thiết bị dự phòng cho hoạt động sản xuất.

Dự kiến vị trí lắp đặt các máy móc thiết bị bổ sung:



Ghi chú: Các vị trí lắp đặt thêm chuyên sơn hiện là khu vực trống, không có công tác di dời máy móc thiết bị hiện hữu.

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

3.1. Công suất hoạt động của cơ sở:

Công suất sản xuất của cơ sở, cụ thể:

STT	Tên sản phẩm	Số lượng (tấn sản phẩm/năm)
1	Các khuôn mẫu bằng kim loại	120
2	Các sản phẩm nhựa	480
3	Các sản phẩm kim loại	420

Ghi chú:

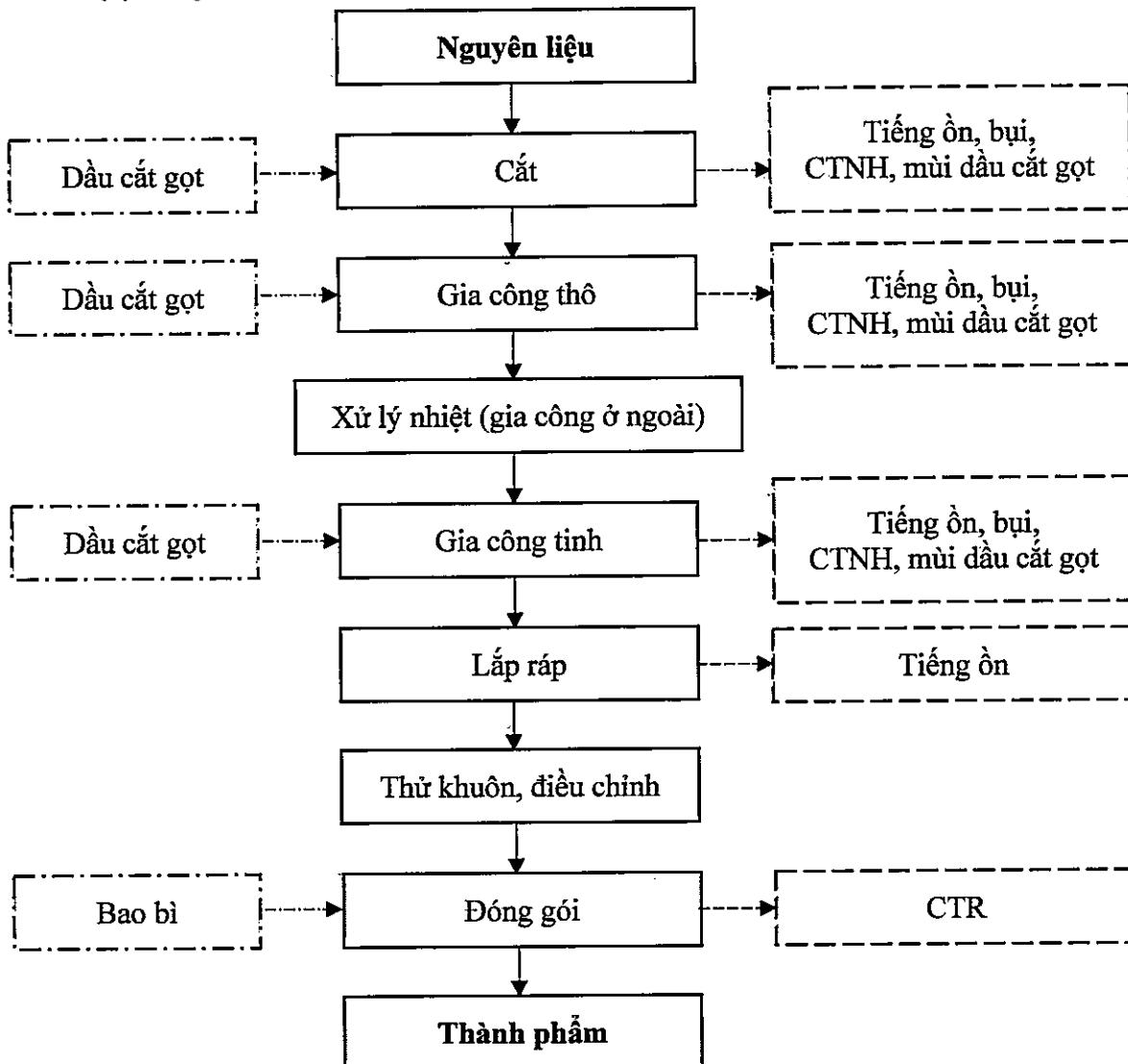
Hiện dự án đang trong quá trình hoạt động theo Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường số 26/XN-KCNĐN ngày 09/4/2011 do Ban Quản lý các Khu Chủ Cơ sở: Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập

công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp và Văn bản số 922/UBND ngày 28/11/2024 về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Ủy ban nhân dân phường Long Bình.

3.2. Công nghệ sản xuất của cơ sở:

3.2.1. Quy trình công nghệ sản xuất hiện tại của nhà máy

(1) Quy trình sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại



Hình 1.1. Quy trình sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại

Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu sản xuất chính là thép các loại và đồng thau, nguyên liệu nhập về dự án sẽ được kiểm tra chất lượng trước khi thực hiện sản xuất. Các nguyên liệu không đạt chất lượng sẽ trả lại cho nhà cung cấp.

Nguyên liệu đạt tiêu chuẩn sẽ được cắt thành phôi theo kích thước, độ biến dạng của sản phẩm.

Nguyên liệu sau khi cắt sẽ được gia công thô để định dạng các khuôn mẫu. Sau đó gia công tinh trên cơ sở lập trình cho máy CNC gia công các chi tiết nhỏ với yêu cầu kỹ thuật cao.

Từ phôi ban đầu, dự án tiến hành gia công, cắt gọt chỉnh phôi nguyên liệu cho phù hợp với sản phẩm. Quá trình gia công thô thường bao gồm các hoạt động như khoan, tiện, phay, mài, ... để tạo ra hình dáng gần đúng của sản phẩm. Gia công thô thường không yêu cầu độ chính xác cao nhằm chuẩn bị cho công đoạn gia công tinh.

Vật liệu sau khi được gia công thô sẽ được xử lý nhiệt (nếu có) để đạt được độ cứng mài mòn, va đập theo yêu cầu thiết kế. Tùy theo vật liệu ban đầu và độ cứng yêu cầu sẽ có những phương án xử lý nhiệt khác nhau sao cho phù hợp với yêu cầu thiết kế. Công đoạn này được dự án thuê gia công bên ngoài.

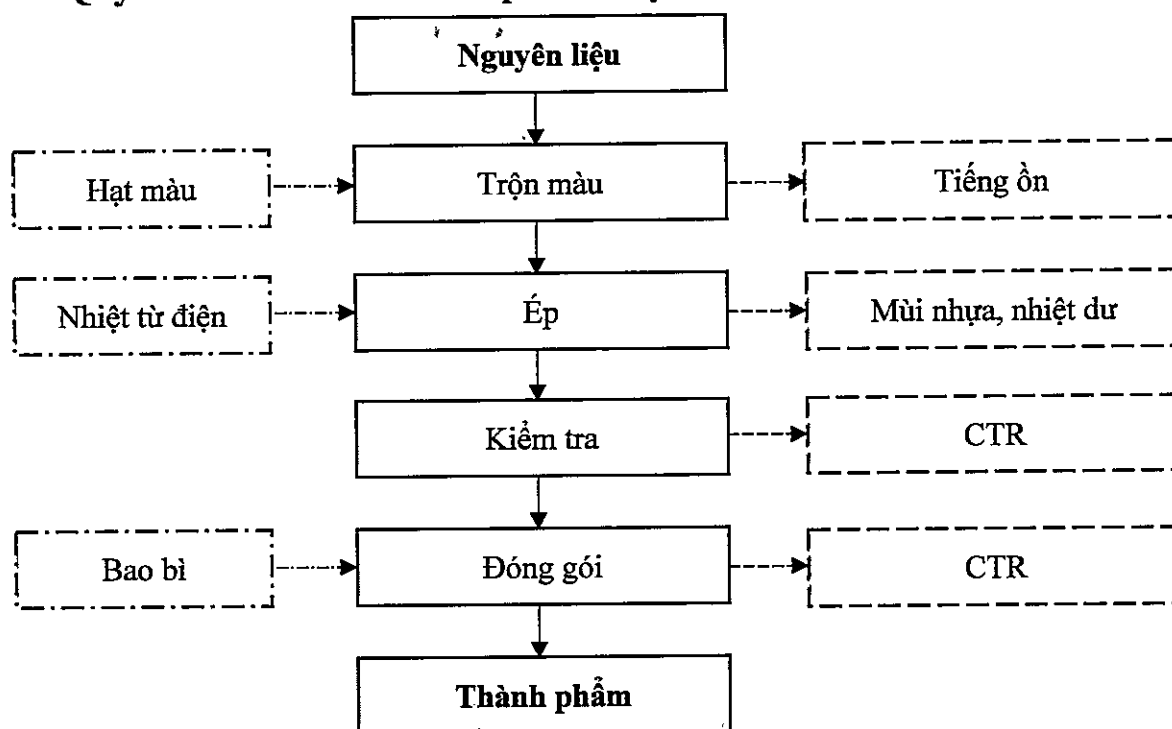
Sản phẩm sau khi xử lý nhiệt bên ngoài (nếu có) sẽ qua công đoạn gia công tinh để hoàn thiện sản phẩm với độ chính xác và tinh xảo cao hơn. Tùy theo tính chất, yêu cầu của các chi tiết cần gia công, nguyên liệu sẽ được đưa vào các máy CNC cụ thể (*phay, tiện, ...*). Sản phẩm cuối cùng sau khi gia công tinh thường đáp ứng các yêu cầu nghiêm ngặt về kích thước và chất lượng.

Công đoạn lắp ráp là bước cuối để hoàn thiện sản phẩm, tại đây tiến hành lắp ráp các sản phẩm với nhau tùy theo yêu cầu của khách hàng.

Sản phẩm sau đó được kiểm tra chất lượng, chi tiết bên ngoài để đảm bảo chất lượng trước khi đóng gói và lưu kho thành phẩm.

Trong quá trình gia công, tại các máy gia công có tích hợp hệ thống phun dầu cắt gọt lên bề mặt chi tiết nhằm làm mát và bôi trơn, làm sạch những mảnh vụn kim loại xuất hiện trong quá trình gia công khỏi bề mặt chi tiết, bảo vệ bề mặt chi tiết khỏi các tác nhân gây rỉ sét và ăn mòn như độ ẩm và nhiệt độ của môi trường, hơi nước và các yếu tố khác nên lượng bụi kim loại phát sinh không đáng kể.

Quy trình sản xuất các sản phẩm nhựa



Hình 1.2. Quy trình sản xuất các sản phẩm nhựa

Thuyết minh quy trình:

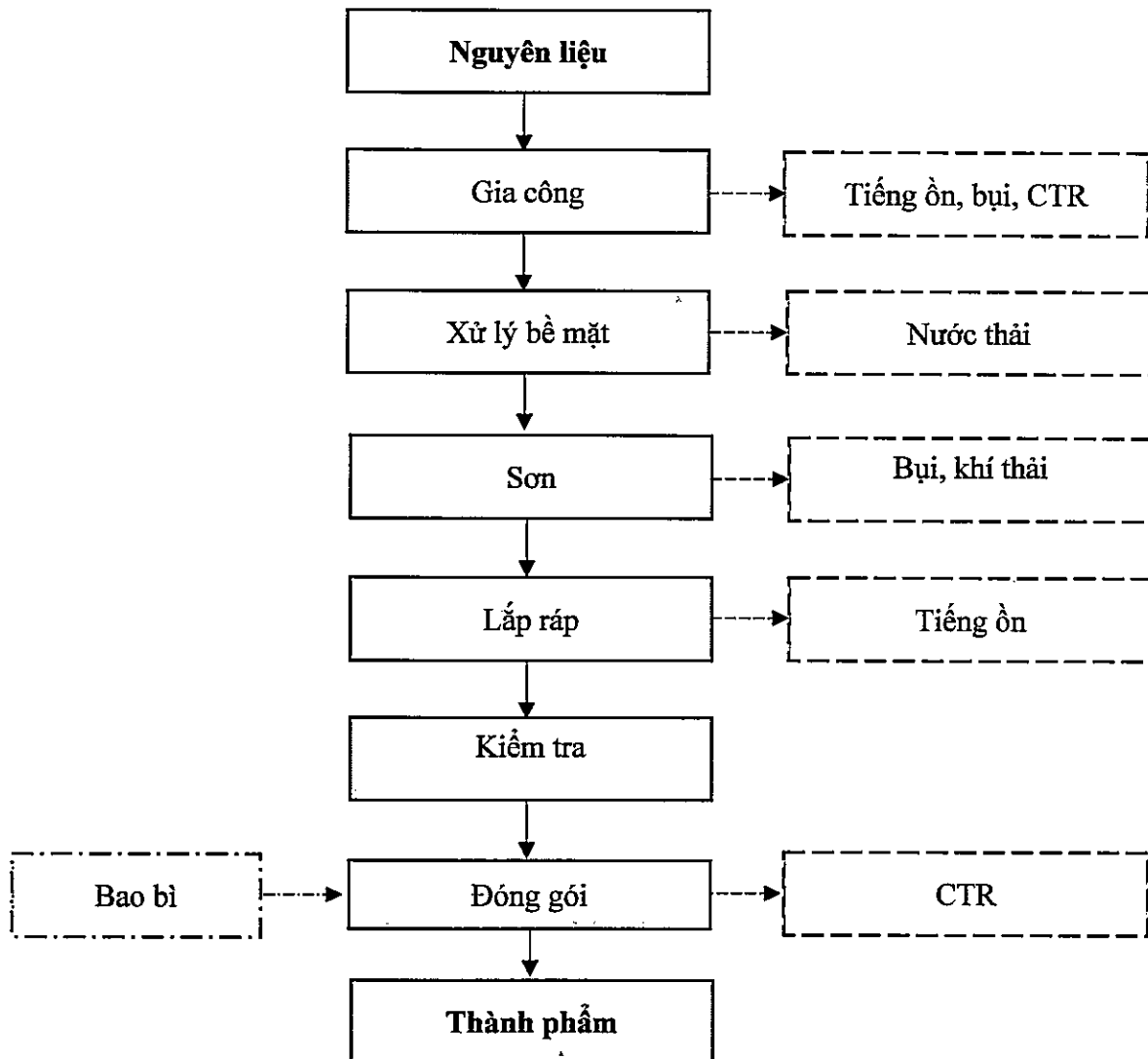
Nguyên liệu sản xuất chính là hạt nhựa các loại (PC, ABS, PA, PP, POM,...). Nguyên liệu được chứa trong bao bì và đóng thùng carton. Nguyên liệu nhập về dự án sẽ được kiểm tra chất lượng trước khi thực hiện sản xuất. Các nguyên liệu không đạt chất lượng sẽ trả lại cho nhà cung cấp.

Tùy theo yêu cầu về màu sắc của sản phẩm, hạt nhựa trắng sẽ được trộn đều với hạt màu, đảm bảo độ ổn định của màu sắc hoặc kết cấu của chất lượng sản phẩm đầu ra. Quá trình trộn kín nên không làm phát sinh bụi.

Nguyên liệu sau khi trộn được ép định hình theo yêu cầu của sản phẩm ở nhiệt độ đủ để thay đổi trạng thái của nhựa từ dạng hạt chuyển sang khối dẻo đồng nhất, sau đó được ép định hình thành sản phẩm bằng khuôn có sẵn trong máy và hạ nhiệt độ để sản phẩm định hình cứng lại.

Sau đó, sản phẩm được lấy ra khỏi máy để nguội tự nhiên và được vệ sinh sạch các mảnh vụn, rìa nhựa. Sau đó kiểm tra về kích thước, hình thức và chất lượng sản phẩm. Nếu sản phẩm đạt yêu cầu sẽ chuyển qua đóng gói và lưu kho thành phẩm chờ xuất hàng. Sản phẩm không đạt yêu cầu sẽ được mang đi thải bỏ và thu gom như chất thải rắn công nghiệp thông thường tại dự án.

Quy trình sản xuất các sản phẩm kim loại



Hình 1.3. Quy trình sản xuất các sản phẩm kim loại

Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu sản xuất chính là thép, nhôm và inox các loại; nguyên liệu nhập về dự án sẽ được kiểm tra chất lượng trước khi thực hiện sản xuất. Các nguyên liệu không đạt chất lượng sẽ trả lại cho nhà cung cấp.

Nguyên liệu đạt yêu cầu được đưa tới bộ phận gia công cơ khí (cắt, dập, uốn, hàn,...) để thực hiện gia công theo đúng hình dạng yêu cầu. Tùy theo tính chất, yêu cầu của các chi tiết cần gia công, nguyên liệu sẽ được đưa vào các máy gia công như máy cắt, máy dập, máy uốn,...

Sau đó, các chi tiết được đưa qua công đoạn xử lý bề mặt với các bước xử lý như sau:

+ Xử lý dầu mỡ:

Bề mặt của kim loại sau khi qua các giai đoạn gia công cơ khí, thường bị dính dầu mỡ, dù rất mỏng nhưng cũng đủ để làm cho bề mặt của kim loại trở nên kháng nước, không thể xúc tiếp được với dung xử lý bề mặt kim loại trước khi sơn tĩnh điện. Vì vậy, trước khi qua các công đoạn xử lý khác, nguyên liệu được ngâm vào bể tẩy dầu trong khoảng 15 phút. Bể tẩy dầu có tính năng làm sạch bụi bẩn, dầu mỡ trên bề mặt nguyên liệu mà không bị ăn mòn.

+ Rửa sạch với nước:

Sau khi được nhúng trong bể Tẩy dầu, bán thành phẩm được vớt ra và nhúng vào bể nước sạch để rửa sạch các chất dư thừa /chất bẩn còn sót lại từ bước tẩy dầu trước đó.

Việc rửa sạch với nước được lặp lại 2 lần qua 2 bể nước để đảm bảo bán thành phẩm được rửa sạch hoàn toàn trước khi vào các bước tiếp theo.

Nước được bổ sung vào thùng có dung tích 1 m³ ngay từ đầu và phần nước hao hụt được châm thêm hàng ngày, theo định kỳ khoảng 6 tháng, phần nước trong thùng sẽ được thay mới để đảm bảo cho quy trình sản xuất. Phần nước được thay ra sẽ được chuyển sang bể lưu trữ thu gom chuyển giao dưới dạng chất thải nguy hại.

+ Ngâm nước định hình:

Bán thành phẩm sau rửa sạch được ngâm qua bồn chứa dung dịch định hình. Dung dịch là chất điều chỉnh bề mặt vật liệu trước khi xử lý phosphat kẽm. Có tác dụng làm cho bề mặt kim loại kết tủa một lớp phosphat mịn màng. Rút ngắn thời gian trong quá trình photphat hóa.

+ Ngâm nước tăng tốc + phosphat:

Bán thành phẩm sau khi qua dung dịch định hình sẽ được ngâm qua dung dịch tăng tốc và phosphat.

Chất tăng tốc là chất xúc tác cho quá trình phosphat kẽm trên bề mặt kim loại sắt thép, giúp tăng tốc độ phosphat hóa, đẩy nhanh quá trình làm việc, rút ngắn thời gian làm việc.

Trong quá trình phosphat hóa bề mặt kim loại được tiếp xúc trực tiếp với dung dịch phosphat hóa. Tại lớp dung dịch ngay sát lớp bề mặt kim loại sẽ xảy ra phản ứng giữa kim loại nền và dung dịch phosphat hóa. Quá trình hình thành và tích chất của lớp phủ phụ thuộc vào phản ứng này cũng như quá trình trao đổi giữa lớp bề mặt kim

loại với toàn khối dung dịch phosphat hóa.

Phosphat kẽm tạo thành lớp màng photphat màu xám tro trên nguyên liệu, ổn định trong không khí, độ bền ăn mòn cao, được dùng rộng rãi làm lớp nền trong sơn tĩnh điện.

Nước được bổ sung vào thùng có dung tích 1 m³ ngay từ đầu và phần nước hao hụt được châm thêm hàng ngày, theo định kỳ khoảng 6 tháng, phần nước trong thùng sẽ được thay mới để đảm bảo cho quy trình sản xuất. Phần nước được thay ra sẽ được chuyển sang bể lưu trữ thu gom chuyển giao dưới dạng chất thải nguy hại.

Tại phòng phun sơn, sản phẩm cần sơn sẽ được đưa lên kệ sơn, công nhân sau khi được trang bị bảo hộ lao động (nón bảo hộ, mặt nạ phòng độc, giày, quần áo, kính) sẽ thực hiện phun xịt trực tiếp lên sản phẩm, khoảng cách giữa đầu súng phun sơn và bề mặt cần sơn khoảng 20-25 cm, tốc độ di chuyển của súng phun sơn là 3-4 m/giây. Thời gian sơn xong chi tiết lớn nhất vào khoảng 20 phút. Sau khi sơn sản phẩm sẽ được đưa qua buồng sấy điện để sấy trước khi ra sản phẩm hoàn chỉnh.

✚ Nguyên lý hoạt động của buồng sơn tĩnh điện

Hạt sơn được tĩnh điện bằng nguyên lý Corona, những ion không khí mang điện tích âm (-) được tạo ra bởi hiệu điện thế cao áp của thiết bị sơn (còn gọi là súng sơn) sẽ chuyển điện tích âm (-) cho những hạt sơn, những ion âm (-) sinh ra bởi hiệu điện thế rất cao khoảng 30-100KV. Những hạt sơn sau khi được nạp điện sẽ di chuyển tới sản phẩm bằng lực hút tĩnh điện và lực đẩy của khí nén. Những hạt sơn mang điện tích dương (+) di chuyển theo đường đi của đường sức của từ trường, vì vậy nguyên tử màu và bột sơn tích điện được phun (phủ kín) lên bề mặt của sản phẩm.

✚ Nguyên lý hoạt động của buồng sấy

Buồng sấy mà dự án sử dụng là buồng sấy dạng băng chuyền, buồng khép kín, tự động. Buồng sấy được tạo bởi một hệ thống panel cách nhiệt được lắp ráp modul khép kín, được trang bị một buồng đốt rời, đính kèm đầu đốt gas thông minh để cấp nhiệt cho buồng sấy. Tại buồng sấy có hệ thống phân tán khí nóng tuần hoàn và có thiết bị cảm biến nhiệt mục đích để ổn định nhiệt độ trong khoảng 110-150°C, điều kiện lý tưởng cho quá trình bột sơn chảy ra và sấy khô sau đó.

Quá trình sấy khô sản phẩm sau khi sơn làm tăng độ cứng cho bề mặt, chống trầy xước, đem lại màu sắc đa dạng và tăng tuổi thọ sản phẩm kim loại, chịu được khi thời tiết khắc nghiệt và điều kiện môi trường khác nhau.

Sau khi sơn các linh kiện được đưa qua công đoạn lắp ráp để lắp ráp hoàn thiện

sản phẩm theo thiết kế và yêu cầu của khách hàng.

Sản phẩm sau đó được kiểm tra chất lượng, chi tiết bên ngoài. Nếu sản phẩm đạt yêu cầu sẽ chuyển qua đóng gói và lưu kho thành phẩm chờ xuất hàng. Sản phẩm không đạt yêu cầu sẽ được thu gom chuyển giao dưới dạng chất thải theo đúng quy định.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm nhựa, công suất 480 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm kim loại, công suất 420 tấn sản phẩm/năm.

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu (loại phế liệu, mã HS, khối lượng phế liệu dự kiến nhập khẩu), điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở:

(1) Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu sử dụng của cơ sở:

Tổng hợp nhu cầu sử dụng nguyên liệu phục vụ cho hoạt động của Nhà máy trong giai đoạn hiện tại, như cầu sử dụng lớn nhất sau khi cấp lại giấy phép môi trường:

Bảng 1.2. Danh mục và định mức nguyên liệu thô, nhiên liệu, hoá chất sử dụng cho sản xuất hiện hữu và dự án sau khi được cấp giấy phép môi trường

STT	Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất	Đơn vị tính	Khối lượng		Trạng thái tồn tại
			Thực tế	Tối đa	
I	Nguyên liệu cho quá trình sản xuất				
Sản xuất khuôn mẫu					
1	Thép các loại (C45, S50C, 2344, 2311)	Tấn/năm	100	115	Rắn
2	Đồng thau	Tấn/năm	9,57	11	Rắn
3	Dầu cắt gọt kim loại	Tấn/năm	0,17	0,2	Rắn
Sản xuất các sản phẩm nhựa					
4	Nhựa PC	Tấn/năm	150	173	Rắn
5	Nhựa ABS	Tấn/năm	76	88	Rắn
6	Nhựa PA	Tấn/năm	64	74	Rắn
7	Nhựa PP	Tấn/năm	64	74	Rắn
8	Nhựa POM	Tấn/năm	41	47	Rắn
9	Nhựa các loại khác	Tấn/năm	23	47	Rắn
10	Hạt màu	Tấn/năm	1,7	2	Rắn

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Sản xuất các sản phẩm kim loại					
11	Thép các loại (SPCC, SPHC, ...)	Tấn/năm	210	210	Rắn
12	Nhôm các loại	Tấn/năm	74	74	Rắn
13	Inox các loại (SUS 304, 201, ...)	Tấn/năm	158	158	Rắn
Các nguyên liệu khác					
14	Đinh ốc	Tấn/năm	206	237	Rắn
15	Băng keo	Tấn/năm	203	234	Rắn
16	Màng co	Tấn/năm	140	162	Rắn
17	Dây hàn thiếc	Tấn/năm	0,8	0,92	Rắn
18	Thùng carton	Tấn/năm	31	36	Rắn
19	Bao nilon	Tấn/năm	250	288	Rắn
20	Pallet	Tấn/năm	7,2	7,5	Rắn
21	Bột sơn	Tấn/năm	-	12	Rắn
22	Chất tẩy dầu mỡ công nghiệp Degreasant	Tấn/năm	-	3	Lỏng
23	Muối phốt phát	Tấn/năm	-	2	Lỏng
II Nguyên liệu cho công trình môi trường					
23	Than hoạt tính cho hệ thống xử lý khí thải	Kg/năm	-	120	Rắn
III Nhiên liệu sử dụng cho dự án					
24	Dầu DO	Lít/năm	9.000	9.000	Lỏng
25	Khí CO ₂	M ³ /năm	3,7	4	Lỏng
26	Khí Gas	Kg/năm	-	5000	Lỏng

(Nguồn: Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập)

Ghi chú:

Toàn bộ nguyên liệu, hóa chất sử dụng cho dây chuyền sản xuất đều nằm trong danh mục cho phép nhập khẩu của Bộ Công thương. Công ty không sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất.

(2) Nhu cầu sử dụng điện phục vụ hoạt động sản xuất của cơ sở

*** Nguồn cung cấp điện:**

Nguồn cung cấp điện phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất do đơn vị hạ tầng KCN Amata cung cấp.

*** Nhu cầu tiêu thụ điện:**

Nhu cầu điện tiêu thụ của nhà máy hiện nay là 113.212 KWh/tháng *(theo hóa đơn sử dụng điện năm 2024)*. Ước tính nhu cầu sử dụng điện sau khi bổ sung thêm

dây chuyền sơn tĩnh điện khoảng 143.000 kWh/tháng. Tổng nhu cầu sử dụng điện tăng lên được ước tính dựa trên điện năng tiêu thụ và công suất của các máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất toàn dự án.

(3) Nhu cầu sử dụng nước phục vụ hoạt động sản xuất của cơ sở

* Nguồn cung cấp nước:

Nguồn nước cấp cho nhà máy được lấy từ nguồn nước cấp do Công ty cổ phần công nghiệp Amata phân phối.

Tổng nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động sản xuất của nhà máy khoảng 576 kg/tháng tương đương 16,7 m³/ngày, bao gồm các nhu cầu sử dụng nước cụ thể:

* Nhu cầu sử dụng nước:

Bảng 1.3. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước hiện nay và sau khi bổ sung chuyền sơn cũng như lượng nước thải dự kiến phát sinh

TT	Hạng mục	Lượng nước sử dụng (m ³ /ngày)		Lượng nước thải (m ³ /ngày)		Ghi chú
		Thực tế	Sau điều chỉnh	Thực tế	Tối đa	
1	Nước cấp cho hoạt động sinh hoạt (vệ sinh cá nhân)	8,8	8,8	8,8	8,8	100% lượng nước sử dụng
2	Nước cho dây chuyền xử lý bề mặt trước sơn tĩnh điện	-	4	-	3,2	80% nước sử dụng và chuyển giao CTNH
3	Nước cấp cho làm mát	5	5	-	-	Không xả thải
4	Nước tưới cây, tạo ẩm sân đường	3	3	-	-	
Tổng cộng (không bao gồm nước sử dụng cho PCCC)		16,8	20,8	8,8	12	

(Nguồn: Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập)

Ghi chú:

Nhu cầu sử dụng nước hiện tại của nhà máy khoảng 16,8 m³/ngày dự kiến khi bổ sung thêm chuyền sơn phát sinh khoảng 20,8 m³/ngày. Lượng nước thải phát sinh hiện hữu tương ứng khoảng 8,8 m³/ngày và lớn nhất khoảng 12 m³/ngày.

Tuy nhiên toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ dây chuyền sơn xin bổ sung với lưu lượng khoảng 3,2 m³/lần sẽ được thu gom định kỳ để chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định.

5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở

5.1. Danh mục máy móc thiết bị

Các loại máy móc, trang thiết bị chính phục vụ hoạt động sản xuất của Nhà máy như sau:

Bảng 1.4. Danh mục máy móc thiết bị phục vụ sản xuất của nhà máy hiện hữu đã lắp đặt

STT	Máy móc thiết bị	Số lượng (cái)	Tình trạng hoạt động
I	Máy móc, thiết bị sử dụng cho công nghệ sản xuất khuôn mẫu		
1	Máy phay CNC	15	Hoạt động tốt
2	Máy tiện CNC	02	Hoạt động tốt
3	Máy EDM CNC	03	Hoạt động tốt
4	Máy Wire cut CNC	04	Hoạt động tốt
5	Máy dập 110T TP-110B	01	Hoạt động tốt
6	Máy gia công đứng HYUNDAI WIA F960B	01	Hoạt động tốt
7	Máy bắn lỗ OCT 3525NA-32A	01	Hoạt động tốt
8	Máy đo CMM WENZEL- XO55	02	Hoạt động tốt
9	Máy khoan đường nước	02	Hoạt động tốt
10	Máy khoan EDM	01	Hoạt động tốt
11	Máy cưa BMT-330DCSA	01	Hoạt động tốt
12	Máy khắc lazer - 3HE MF30WL	01	Hoạt động tốt
13	Máy mài BMT	06	Hoạt động tốt
14	Máy mài PSGO	02	Hoạt động tốt
II	Máy móc, thiết bị sử dụng cho công nghệ sản xuất các sản phẩm nhựa		
1	Máy ép nhựa điện	09	Hoạt động tốt
2	Máy ép nhựa thủy lực	23	Hoạt động tốt
3	Robot công nghiệp	10	Hoạt động tốt
4	Tháp giải nhiệt	03	Hoạt động tốt
5	Máy trộn nhựa	04	Hoạt động tốt
III	Máy móc, thiết bị sử dụng cho công nghệ sản xuất các sản phẩm kim loại		
1	Máy chấn	04	Hoạt động tốt
2	Máy dập kim loại	08	Hoạt động tốt
3	Máy ép thủy lực	04	Hoạt động tốt
4	Máy hàn robot	03	Hoạt động tốt
5	Máy cắt CNC LASER	02	Hoạt động tốt

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	Máy móc thiết bị	Số lượng (cái)	Tình trạng hoạt động
6	Máy cắt tôn	01	Hoạt động tốt
7	Máy cuốn lán	01	Hoạt động tốt
8	Máy uốn ống	01	Hoạt động tốt
9	Máy hàn Tig	02	Hoạt động tốt
10	Máy hàn Míg	03	Hoạt động tốt
11	Máy hàn que	02	Hoạt động tốt
12	Máy hàn Laser	03	Hoạt động tốt
13	Máy hàn Robot	01	Hoạt động tốt

(Nguồn: Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập)

Bảng 1.5. Danh mục máy móc thiết bị dự kiến xin lắp đặt bổ sung

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Nước sản xuất	Tình trạng thiết bị
1	Dây chuyền sơn tĩnh điện	1	Việt Nam	Mới 100%
2	Hệ thống xử lý khí thải dây sau sơn tĩnh điện	1	Việt Nam	Mới 100%

(Nguồn: Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập)

Ghi chú:

Hiện dự án đang trong quá trình hoạt động theo Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường số 26/XN-KCNĐN ngày 09/4/2011 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp và Văn bản số 922/UBND ngày 28/11/2024 về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Ủy ban nhân dân phường Long Bình.

Công ty cam kết các máy móc thiết bị bổ sung chỉ được lắp đặt sau khi có giấy phép môi trường.

5.3. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án:

- Tháng 12/2025 – 02/2026: Hoàn thành các thủ tục pháp lý;
- Tháng 03/2026: Lắp đặt máy móc bổ sung;
- Tháng 04-10/2026: Vận hành thử nghiệm;
- Tháng 11/2026: Đi vào vận hành chính thức.

Tổ chức quản lý và thực hiện dự án:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Số lao động phục vụ hoạt động của dự án hiện hữu và sau khi lắp đặt thêm dây chuyền sản xuất:

Thông tin	Hiện nay
Số lao động	145
Số ca làm việc	1 ca/ngày
Số ngày làm việc	6 ngày/tuần

Ghi chú: Thời gian làm việc và số lượng lao động của dự án không thay đổi sau khi bổ sung thêm chuyền sơn tĩnh điện.

CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ 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

1.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh

Về quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia: Theo Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Cơ sở phù hợp với mục tiêu của quy hoạch: chủ động phòng ngừa, kiểm soát ô nhiễm, phát triển theo hướng kinh tế tuần hoàn. Cơ sở phù hợp với nhiệm vụ về bảo vệ môi trường: tổ chức phân loại chất thải rắn tại nguồn, thực hiện biện pháp giảm thiểu phát sinh chất thải.

Về quy hoạch tỉnh: Theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Cơ sở nằm tại phường Long Bình phù hợp với mục tiêu của quy hoạch: phù hợp với phương án tổ chức hoạt động kinh tế - xã hội theo vùng kinh tế phía Tây: Biên Hòa – Long Thành – Nhơn Trạch.

1.2. Sự phù hợp của cơ sở với phân vùng môi trường

Hiện tại trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/09/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Về ngành nghề hoạt động của cơ sở đảm bảo phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư của KCN Amata theo Quyết định số 1744/MTg ngày 29/7/1995 về việc phê duyệt Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường phê chuẩn và Giấy phép môi trường số 510/GPMT-BTNMT ngày 18/12/2023 cho phép Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hoà được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của KCN Long Bình (Amata) tại phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

KCN Amata đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 510/GPMT-BTNMT ngày 18/12/2023 với các ngành nghề như sau:

Sản xuất, chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống; Sản xuất sợi vải dệt thoi và hoàn thiện sản phẩm dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm, trừ Công ty TNHH YKK Việt Nam và Công ty TNHH Lovetex Industrial Việt Nam); Sản xuất hàng dệt khác; May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc; Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự; sản xuất yên đệm; Sản xuất giày, dép; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất bột giấy, giấy và bìa; Sản xuất giấy nhấn, bìa nhấn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu; In ấn (bao bì giấy); Sản xuất hoá chất cơ bản, phân bón và hợp chất nitơ, sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hoá chất khác dùng trong nông nghiệp, Sản xuất sơn, vecni và các chất sơn, quét tương tự, ma tít; Sản xuất mực in; Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh; Sản xuất sản phẩm hoá chất khác chưa được phân vào đâu; Sản phẩm sợi nhân tạo; Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; Sản xuất sản phẩm từ cao su; **Sản xuất sản phẩm từ plastic**; Sản xuất thuỷ tinh và sản phẩm từ thuỷ tinh; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao; Sản xuất sắt, thép, gang (không sản xuất trực tiếp từ quặng); Sản xuất kim loại quý và kim loại màu (không sản xuất trực tiếp từ quặng); Đúc kim loại; Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; Rèn, dập, ép và cán kim loại (không có rèn và luyện bột kim loại); Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không bao gồm công đoạn xi mạ, trừ Công ty TNHH Schaeffler Việt Nam, Công ty TNHH Daikan Việt Nam, Công ty TNHH Mitsuba Việt Nam, Công ty TNHH VP Components Việt Nam và Công ty TNHH Major Craft Việt Nam); Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông thường; **Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu**, Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy tính; Sản xuất thiết bị truyền thông, Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều; sản xuất đồng hồ; Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học; Sản xuất băng, đĩa từ tính và quang học; Sản xuất thiết bị điện; Sản xuất máy thông dụng; Sản xuất máy chuyên dụng; Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác; Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải chưa được phân vào đâu; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất đồ kim hoàn, đồ giả kim hoàn và các chi tiết liên quan, Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao; Sản xuất đồ chơi, trò chơi; Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng; Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (trừ loại hình sản xuất cơ sử dụng amiang); Sửa

chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Điện mặt trời (sản xuất và tiêu thụ bên trong KCN Long Bình (Amata)); Điện khác (chỉ có Nhà máy phát điện Diesel Amata của Công ty TNHH Điện lực Amata (Biên Hoà)); Truyền tải và phân phối điện; Phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng và điều hoà không khí (không sử dụng nhiên liệu từ dầu mỏ, than đá); Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ cho vận tải; Xuất bản phần mềm; Hoạt động viễn thông có dây; Hoạt động viễn thông khác; Lắp trình máy vi tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên quan đến máy vi tính; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; công thông tin; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt (Vệ sinh container); Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú.

Theo ngành nghề thu hút đầu tư của KCN Amata thì dự án thuộc ngành nghề sản xuất các sản phẩm nhựa và sản xuất hóa chất phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư của KCN Amata theo Giấy phép môi trường số 510/GPMT-BTNMT ngày 18/12/2023.

- Đối với nước thải: Vị trí thực hiện cơ sở tại KCN Amata, KCN đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường. KCN có có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt yêu cầu, KCN đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 510/GPMT-BTNMT ngày 18/12/2023. Toàn bộ nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và nước thải vệ sinh thiết bị không chứa thành phần nguy hại của dự án được đầu nối về HTXL nước thải tập trung của KCN, không xả thải trực tiếp vào hệ thống sông suối do đó không đánh giá sự phù hợp của dự án theo Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 và Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/09/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Đối với khí thải: Vị trí cơ sở nằm trong KCN Amata thuộc phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai không thuộc đối tượng quy định Phụ lục I ban hành theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 và do đó không thuộc đối tượng quy định tại Mục 1.3.13.1 và Mục 1.3.13.2 QCVN 19:2024/BTNMT, Căn cứ theo quy định tại Trường hợp chưa xác định được phân vùng môi trường thì áp dụng Cột B quy định tại Khoản 4, Điều 2, Thông tư số 45/2024/TT-BTNMT ngày 30/12/2025 “Trường hợp chưa xác định được phân vùng môi trường thì áp dụng Cột B quy định tại Bảng 1 và Bảng 2

của QCVN 19:2024/BTNMT” do đó khí thải sau hệ thống xử lý khí thải đảm bảo xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT Cột B theo đúng quy định.

2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường

- Vị trí thực hiện dự án là KCN Amata, KCN đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; KCN có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt yêu cầu, KCN đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 510/GPMT-BTNMT ngày 18/12/2023.

Hiện tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Amata được đầu tư xây dựng với 5 trạm XLNT tập trung: trạm 1 và 2 công suất mỗi trạm là 1.000 m³/ngày.đêm/trạm, trạm 3 công suất 5.000 m³/ngày.đêm, trạm 4 công suất 2.000 m³/ngày.đêm và trạm 5 công suất 5.000 m³/ngày.đêm để tiếp nhận và xử lý nước thải của các doanh nghiệp trong KCN Amata. Hiện tại, trạm 1 và 2 ngưng hoạt động. Tổng công suất xử lý nước thải của KCN là 12.000 m³/ngày.đêm.

KCN Amata hiện có tổng số 170 dự án đầu tư, trong đó 162 doanh nghiệp đang hoạt động, 04 doanh nghiệp đang xây dựng, chưa hoặc chuẩn bị hoạt động; 4 doanh nghiệp tạm ngưng hợp đồng.

Theo báo cáo quan trắc năm 2024, hiện tại KCN Long Bình (Amata) có 162 doanh nghiệp đang hoạt động và 100% doanh nghiệp đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN với tổng lượng nước thải khoảng 6.890 m³/ngày đêm, trong đó Công ty TNHH Dong Sung Chemical (Việt Nam) với tổng lượng nước thải là 49,44 m³/ngày đêm.

Tổng công suất thiết kế Hệ thống XLNT tập trung của KCN Amata là 12.000 m³/ngày. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường QCVN 40:2011/BTNMT, cột A ($K_q = 0,9$; $K_f = 0,9$) trước khi thải ra suối Chùa, sau đó chảy ra suối Bà Lúa và nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

Khi dự án đi vào hoạt động ổn định, lượng nước thải phát sinh tối đa tại dự án là 8,8 m³/ngày.đêm theo lưu lượng hiện tại, do đó hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Amata với công suất 12.000 m³/ngày.đêm đảm bảo xử lý được toàn bộ lượng nước thải phát sinh tại dự án.

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

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

1.1. Thu gom, thoát nước mưa:

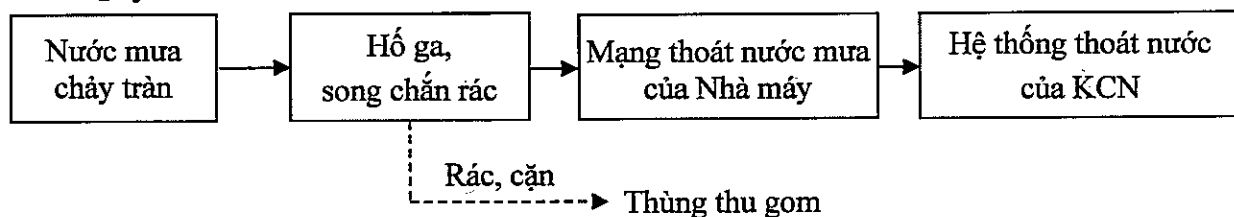
- Hệ thống nước mưa được thiết kế và sẽ xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Nước mưa từ mái nhà xưởng sẽ thu gom bằng máng xối, bằng ống nhựa PVC Φ 114, sau đó đầu nối vào cống thu gom nước mưa chạy dọc theo tuyến đường nội bộ của dự án.

- Các nguồn nước mưa trên bề mặt sẽ thoát vào cống ven đường và dẫn tới các hố ga để đổ vào cống thu gom chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ. Tại các hố ga có bố trí song chắn rác để giữ lại các loại rác có kích thước lớn như lá cây, bao bì, giấy,... Khoảng cách bố trí hố ga là 8 – 10m bố trí 01 hố ga.

- Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom theo cống thoát nước mưa nội bộ của dự án, dẫn bằng cống bê tông cốt thép D300 với độ dốc cống là $i = 0,3\%$ đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN Amata (tại 2 vị trí đầu nối trên đường Amata) bằng đường cống bê tông cốt thép D500, D400, D600.

Quy trình như sau:



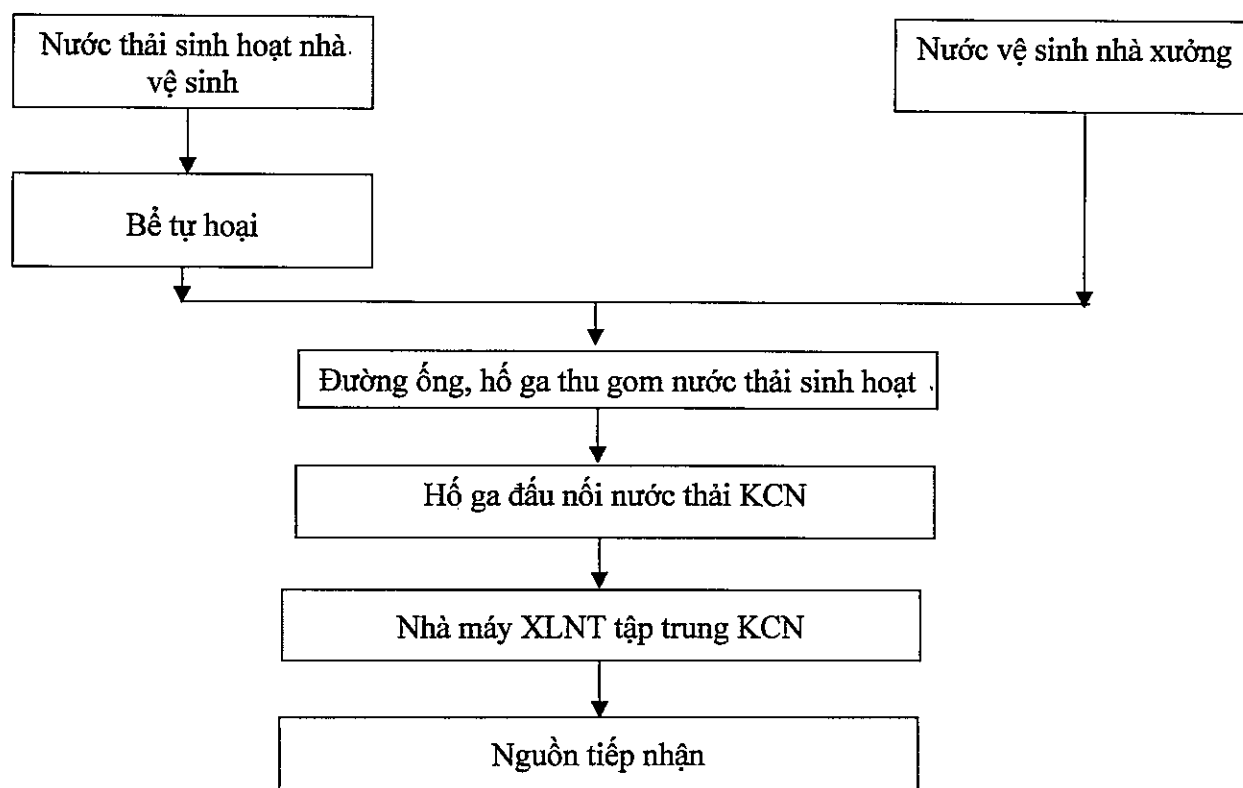
Hình 3.1. Sơ đồ thoát nước mưa của Công ty

Tọa độ hố ga đầu nối:

- Vị trí hố ga đầu nối 1: $X1 = 1.168.472$; $Y1 = 366.743$ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

- Vị trí hố ga đầu nối 2: $X2 = 1.168.472$; $Y2 = 366.743$ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

1.2. Thu gom, thoát nước thải toàn nhà máy:



Hình 3.2. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải của Công ty

a. Đối với nước thải sinh hoạt

- Hệ thống ống thoát nước thải từ khu nhà vệ sinh xuống bể tự hoại làm bằng ống nhựa PVC chịu áp lực có đường kính là $\phi 168$, $\phi 114$, $\phi 90$, $\phi 60$.

- Chất lượng nước thải sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại có nồng độ thấp hơn so với giới hạn đầu nối của KCN Amata do đó Công ty không đầu tư hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được đầu nối trực tiếp vào KCN Amata.

b. Đối với nước thải nhà ăn

Nước thải nhà ăn phát sinh từ quá trình vệ sinh dụng cụ bếp, khu vực bếp được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ đảm bảo đạt Giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Amata trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của KCN Amata.

c. Đối với nước thải từ hoạt động sản xuất

Hiện tại hoạt động của dự án không phát sinh nước thải sản xuất mà chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt.

Khi bổ sung thêm chuyên sơn sẽ phát sinh một lượng nước thải sản xuất từ quá

trình tẩy rửa bề mặt trước sơn tĩnh điện. Đối với lượng nước thải này phát sinh không thường xuyên do chuyển sơn vị vận hành khi có đơn hàng mà khách hàng yêu cầu thực hiện sơn. Lượng nước thải này sẽ được thu gom, lưu giữ định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định hiện hành.

Công ty không đầu nối lượng nước thải này vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Amata.

1.3. Xử lý nước thải:

a. Đối với nước thải sinh hoạt

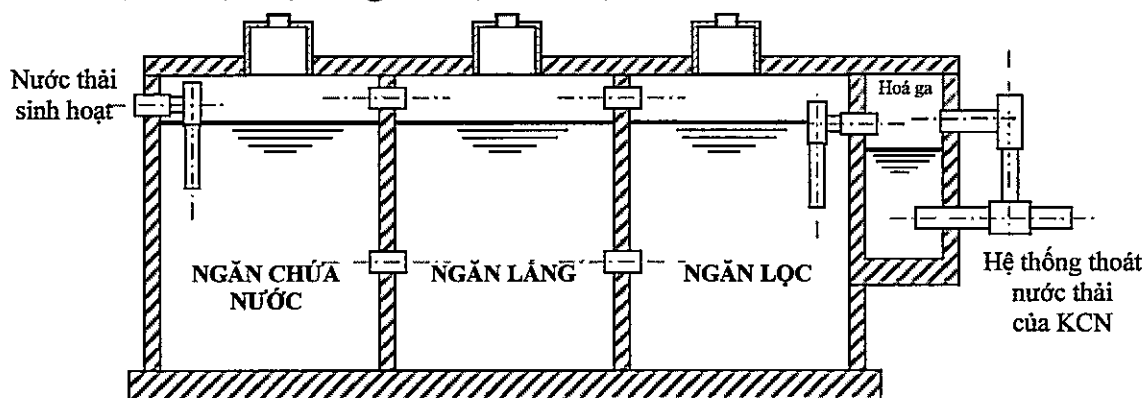
Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhu cầu vệ sinh cá nhân sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi theo hệ thống thoát nước của nhà máy đầu nối vào HTXLNT của KCN.

Công ty đã xây dựng 03 bể tự hoại với thể tích mỗi bể là 20 m³ để xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

Bể tự hoại có 2 chức năng chính là lắng cặn và phân hủy cặn lắng. Thời gian lưu nước trong bể từ 1 – 3 ngày thì có khoảng 90% chất rắn lơ lửng sẽ lắng xuống đáy bể các chất hữu cơ bị phân hủy 1 phần, một phần tạo ra các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hòa tan. Quá trình lên men chủ yếu diễn ra trong giai đoạn đầu là lên men axit, các chất khí tạo ra trong quá trình phân giải CH₄, CO₂, H₂S,... Cặn trong bể tự hoại được lấy ra định kỳ, mỗi lần lấy phải để lại khoảng 20% lượng cặn đã lên men lại trong bể để làm giống cho cặn tươi mới lắng tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình phân hủy cặn. Nước thải được lưu trong bể một thời gian dài để đảm bảo hiệu suất lắng cao rồi mới chuyển qua ngăn lọc và thoát ra ngoài đường ống dẫn. Mỗi bể tự hoại đều có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy.

Phần cặn được lưu lại phân hủy kỵ khí trong bể, phần nước sau xử lý sơ bộ đạt giới hạn tiếp nhận HTXLNT KCN Amata sẽ theo hệ thống thoát nước thải của toàn nhà máy đầu nối vào HTXLNTTT của KCN.

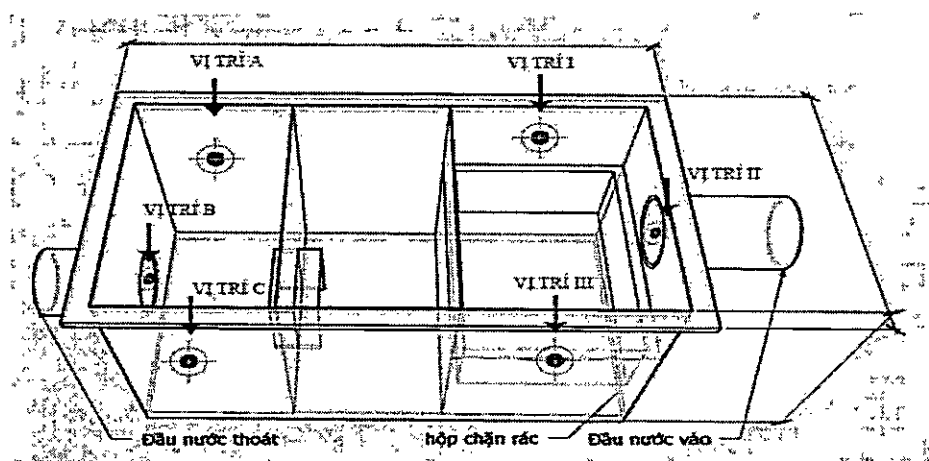
Cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn được thể hiện ở hình sau:



Hình 3.3. Bể tự hoại kết hợp lắng, lọc

b. Nước thải nhà ăn

Nước thải nhà ăn phát sinh từ quá trình vệ sinh dụng cụ bếp, khu vực bếp được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ đảm bảo đạt Giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Amata trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của KCN Amata.



Nước thải nhà ăn được đưa từ ống dẫn nước thải đưa qua bể tách dầu mỡ. Do dầu mỡ sử dụng trong chế biến thực phẩm có trọng lượng riêng nhỏ hơn so với nước và không bị hòa tan vào nước. Dựa vào yếu tố này để bể tách mỡ có thể tách dầu mỡ thừa ra khỏi hệ thống nước thải.

Kết cấu của bể tách mỡ được chế tạo có sự chênh lệch giữa ống thu và ống xả nước thải. Độ chênh lệch này giúp giữ lại lượng dầu mỡ nổi, còn nước thải do trọng lượng nặng hơn sẽ chìm xuống và thoát ra ngoài. Thông thường kết cấu bể mỡ được chia làm ba ngăn. Ngăn đầu là ngăn chứa giỏ thu rác thải cứng thức ăn thừa. Ngăn thứ hai là ngăn để lọc mỡ, ở ngăn này sẽ có kết cấu vách ngăn giữa đường nước chìm

và phân mỡ nổi lên trên. Giúp giữ lại hầu hết lượng mỡ dư thừa. Ngăn thứ ba là ngăn xả thải.

Với kết cấu 3 ngăn giúp bẫy mỡ hoạt động hiệu quả, lượng nước thải đủ thời gian để cho phần mỡ dầu nổi lên trên.

Tại dự án lắp đặt hoàn thiện bể tách dầu mỡ có thể tích đảm bảo đủ để đáp ứng toàn bộ nước thải nhà ăn phát sinh tại dự án.

c. Giảm thiểu nước thải từ quá trình sản xuất

Hiện tại hoạt động của dự án không phát sinh nước thải sản xuất mà chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt.

Khi bổ sung thêm chuyền sơn sẽ phát sinh một lượng nước thải sản xuất từ quá trình tẩy rửa bề mặt trước sơn bột tĩnh điện. Đối với lượng nước thải này phát sinh không thường xuyên do chuyền sơn vị vận hành khi có đơn hàng mà khách hàng yêu cầu thực hiện sơn. Lượng nước thải này sẽ được thu gom, lưu giữ định kỳ chuyền giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định hiện hành.

Công ty không đầu nối lượng nước thải này vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Amata.

*** Yêu cầu về tiêu chuẩn áp dụng đối với nước thải**

Chất lượng nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp: Chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo đạt giới hạn đầu nối của KCN theo hợp đồng xử lý nước thải tích hợp với Hợp đồng thuê bất động sản ngày 30/09/2010 và Biên bản thoả thuận về đầu nối nước mưa, nước thải với Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa.

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

2.1. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải hiện hữu

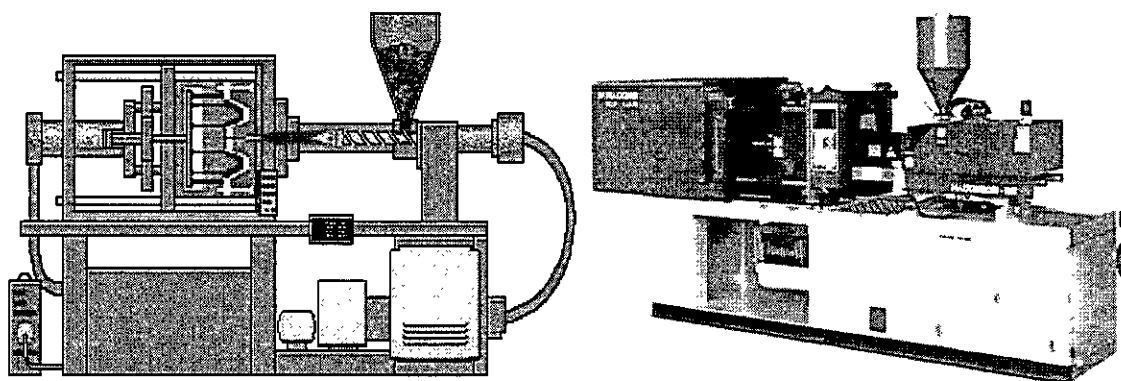
Hiện tại các công đoạn sản xuất của nhà máy không phát sinh khí thải cần phải xử lý theo quy định, tuy nhiên Công ty luôn áp dụng các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm phù hợp:

*** Giảm thiểu mùi, khí thải từ các máy đùn ép nhựa**

- Trong quá trình sản xuất dự án sử dụng các loại hạt nhựa: PE với khối lượng 505 tấn/năm tương ứng khoảng 1,6 tấn/ngày.

- Công ty sử dụng Việc áp dụng dây chuyền sản xuất kín với công nghệ hiện đại, khép kín liên kết giữa các công đoạn sản xuất từ khâu nhập liệu đến hoàn thành sản phẩm, hạn chế tối đa việc phát tán khí gây ô nhiễm. Các công đoạn sản xuất sản phẩm nhựa được thực hiện bằng máy ép nhựa công nghệ hiện đại với các công đoạn liên tục khép kín và liên kết với nhau từ khâu nhập liệu hạt nhựa đến hoàn thành sản phẩm nhựa (từ công đoạn cấp nhiệt làm nóng chảy nhựa, đùn ép nhựa, làm mát và tách khuôn lấy sản phẩm), hạn chế tối đa việc phát sinh khí thải ra môi trường.

- Nhiệt độ vận hành hệ thống máy ép nhựa không cao, ở nhiệt độ 150 - 200°C, nhựa PE sẽ ở dạng dẻo để ép khuôn tạo thành phẩm, chưa xảy ra phân hủy liên kết phân tử hóa học của nhựa tạo thành khí thải là hợp chất hữu cơ hydrocarbon dạng khí là Etylen. Do đó, hạn chế được việc phát sinh hơi Etylen trong môi trường.



Hình 3.4. Cấu tạo hoạt động và thực tế máy ép nhựa tự động khép kín

*** Giảm thiểu khí thải phát sinh công đoạn hàn**

Trong quá trình sản xuất ở công đoạn gia công đa số các sản phẩm được qua các công đoạn cắt, dập, uốn tuy nhiên một số sản phẩm theo yêu cầu khách hàng sẽ thực hiện hàn.

Tại công đoạn hàn Công ty sử dụng thêm khí CO₂ để ngăn chặn sự tác động của không khí (bao gồm oxy, nitơ và hơi ẩm) lên vùng hàn. Khi hàn các loại hóa chất trong vật liệu hàn sẽ bị cháy, làm phát sinh khói có chứa các chất độc hại như: CO, SO₂, NO_x, hơi thiếc,... có khả năng gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng sức khỏe của công nhân. Lượng khói sinh ra có thể xác định thông qua hệ số ô nhiễm như sau:

Bảng 3.1. Hệ số ô nhiễm của các chất sinh ra trong khói hàn

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (mg/que hàn) ứng với đường kính que hàn Ø			
	3,2mm	4mm	5mm	6mm
Khói hàn (chứa nhiều chất)	508	706	1.100	1.578

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (mg/que hàn) ứng với đường kính que hàn Ø			
	3,2mm	4mm	5mm	6mm
CO	15	25	35	50
NO ₂	20	30	45	70

(Nguồn: Phạm Ngọc Đăng 2000, Môi trường Không khí)

Căn cứ nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu dự án, ước tính trung bình 01 năm dự án sử dụng khoảng 920 kg/năm tương ứng khoảng 2,9 kg/ngày. Nồng độ chất ô nhiễm trong công đoạn hàn ước tính:

Bảng 3.2. Nồng độ ô nhiễm các chất trong công đoạn hàn

Chất ô nhiễm	Đơn vị	Nồng độ trung bình (*)	QCVN 19:2024/BTNMT (cột A, K _p =1, K _v =1)
Khói bạc	mg/m ³	0,01-0,03	-
Khói bạc (bay hơi)	mg/m ³	0,1	-
Bụi bạc	mg/m ³	0,2	-
Khói đồng (đồng bay hơi)	mg/m ³	1-2	-
CO	mg/Nm ³	55-340	400
NO ₂	mg/Nm ³	6-10	400

(Nguồn: (*) Heathcote, 1981)

Nhận xét: Qua bảng kết quả cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm sinh ra từ khói hàn vẫn nằm trong giới hạn cho phép, do đó tác động từ hoạt động này đến môi trường là không tác kể. Trong quá trình hoạt động của nhà máy Công ty định kỳ giám sát môi trường lao động tại khu vực sản xuất bao gồm khu vực hàn, chất lượng không khí môi trường lao động luôn đạt theo quy định.

*** Giảm thiểu bụi, khí thải từ hoạt động sản xuất**

- Tăng cường kiểm tra bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị như máy CNC, máy tiện, máy hàn ro bốt, máy cắt,... nhằm giảm thiểu phát sinh bụi, khí thải trong quá trình hoạt động.

- Luân chuyển công nhân trong các công đoạn sản xuất phát sinh bụi như: lắp ráp sản phẩm, hàn, gia công, kiểm tra, đóng gói sản phẩm.

Nhà xưởng được thiết kế theo đúng quy chuẩn xây dựng, có lắp đặt hệ thống thông gió, đảm bảo lưu thông không khí trong phòng theo quy định tại TCVN 5687:2024 - Thông gió và điều hòa không khí - yêu cầu thiết kế.

2.2. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải sau khi lắp đặt thêm chuyên sơn tĩnh điện

* Bụi phát sinh từ buồng sơn tĩnh điện

Việc áp dụng phương pháp sơn tĩnh điện khô (sử dụng sơn bột tĩnh điện chuyên dụng với thành phần chính là nhựa, bột màu, phụ gia trên cơ sở chất tạo màng nhiệt cứng hoặc nhiệt dẻo), tức là không dùng dung môi hữu cơ để pha sơn nên không phát sinh các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi trong quá trình sơn. Như vậy, công đoạn sơn tĩnh điện chỉ có thể phát sinh chất ô nhiễm là bụi sơn. Theo phương pháp đánh giá nhanh của EPA, Hệ số ô nhiễm Bụi sơn trong công nghệ sơn tĩnh điện là 2-8% (trung bình 80 kg/tấn). Như vậy, ước tính tải lượng bụi sơn trong quá trình sơn có thể phát sinh như sau:

$$\text{Tải lượng} = [\text{Hệ số phát thải}] \times [\text{Tổng lượng nguyên liệu sử dụng}]$$

Bảng 3.3. Tải lượng bụi sơn phát sinh

Khối lượng sơn sử dụng (tấn/năm)	Hệ số phát (kg/tấn nguyên liệu)	Tải lượng (kg/ngày)	Tải lượng (kg/giờ)
12	80	3,07	3,38

Như vậy nồng độ bụi phát sinh trong 1h sản xuất là:

Bảng 3.4. Nồng độ bụi sơn trong quá trình sản xuất

Thông số	Nồng độ bụi (mg/m ³)
Bụi	924
QCVN 19:2024/BTNMT, cột A	40

Ghi chú: $\text{Nồng độ (mg/m}^3\text{)} = \text{Tải lượng (mg/h)}/\text{lưu lượng (m}^3\text{/h)}$.

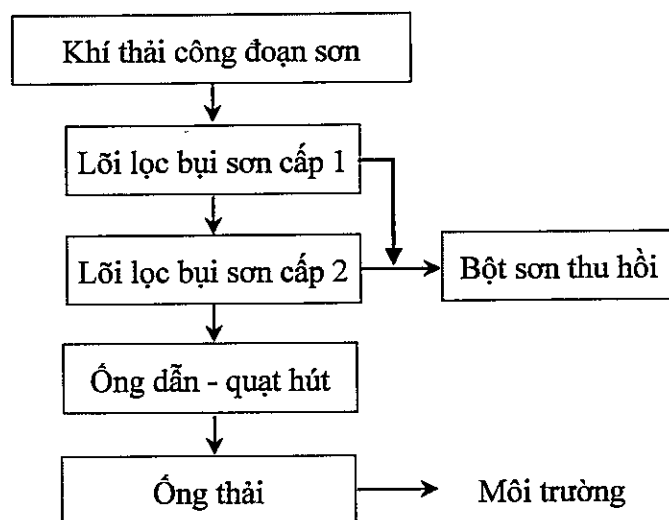
Tính toán cho đối tượng chịu tác động trực tiếp là công nhân tại quá trình sơn tĩnh điện, khoảng không gian bao quanh 1 công nhân trong quá trình sơn tĩnh điện khoảng 71,12 m³ (2 m × 5,08 m × 7 m). Vận tốc gió 0,1 m/s thì không khí lưu thông là $2 \times 5,08 \times 0,1 = 1,016 \text{ m}^3/\text{s} = 3.657 \text{ m}^3/\text{h}$.

Nhận xét: Từ tính toán theo lý thuyết nồng độ bụi sơn từ công đoạn sơn tĩnh điện khá cao với giới hạn bụi cho phép trong QCVN 02:2019/BYT đối với khu vực lao động (8 mg/m³). Tuy nhiên công đoạn sơn được thực hiện trong buồng phun kín với hệ thống điều khiển tự động nên bụi sơn chỉ phát sinh cục bộ trong buồng sơn, ngoài ra hệ thống thu hồi bụi sơn được tích hợp trong buồng phun sơn để thu hồi triệt để bụi sơn, đảm bảo không phát sinh bụi tại công đoạn này.

Quy trình xử lý bụi từ quá trình sơn tĩnh điện:

Để đảm bảo thu gom triệt để bụi phát sinh tại công đoạn sơn Công ty sẽ lắp đặt 01 hệ thống xử lý bụi công suất 5.000 m³/giờ để thu hồi bụi phát sinh tại công đoạn sơn bột tĩnh điện.

a. Quy trình xử lý bụi



Hình 3.5. Sơ đồ hệ thống xử lý khí thải 5.000 m³/giờ

Thuyết minh quy trình:

Quy trình xử lý khí thải từ công đoạn sơn được thiết kế nhằm loại bỏ bụi sơn nhằm thu hồi triệt để bụi sơn từ quá trình sơn, đồng thời đảm bảo chất lượng môi trường không khí. Nguyên lý vận hành của hệ thống xử lý, thu hồi bụi sơn:

Tại phòng sơn bố trí hệ thống thu hồi bụi sơn đầu tiên đi qua bộ lọc cấp 1, nơi các hạt bụi sơn lớn được giữ lại. Bộ lọc này thường sử dụng vật liệu lọc thô như lưới kim loại hoặc vải lọc công nghiệp. Sau khi qua lọc cấp 1, khí tiếp tục đi qua bộ lọc cấp 2 để loại bỏ các hạt bụi nhỏ hơn. Lỗi lọc này có độ tinh lọc cao hơn, giúp tăng hiệu quả xử lý. Khi bụi bám nhiều, khí nén được xả mạnh vào bên trong để làm rung rũ, bột sơn rơi xuống tiết bị thu hồi, bột sơn thu hồi và có thể tái sử dụng hoặc xử lý theo quy định hiện hành.

Khí sau xử lý được dẫn qua hệ thống ống và quạt hút để thoát ra môi trường thông qua ống thải. Chất lượng khí thải sau xử lý đảm bảo đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột A theo quy định hiện hành.

Công ty sẽ bố trí lỗ khoan thu mẫu và sản thao tác tại ống thoát khí thải đầu ra HTXL khí thải để giám sát chất lượng khí thải đầu ra theo đúng quy định Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất

lượng môi trường.

b. Quy trình vận hành hệ thống xử lý

- Kiểm tra

Trước khi tiến hành cho hệ thống hoạt động cần kiểm tra toàn bộ hệ thống.

- Kiểm tra các thiết bị điện
- Kiểm tra công tắc của tất cả các thiết bị đã ở vị trí OFF hoặc ON hay chưa;
- Kiểm tra hệ thống.
- + Kiểm tra hoạt động của motor và quạt hút.
- + Kiểm tra các van của đường ống thu gom.

- Hoạt động hệ thống

Sau khi tiến hành kiểm tra và chuẩn bị, người vận hành bắt đầu cho hệ thống hoạt động:

- + Bước 1: Nhấn công tắc ON → Tủ điều khiển sẵn sàng.
- + Bước 2: Tiến hành bật/tắt các công tắc theo đúng quy trình xử lý.
- + Bước 3: Khi có sự cố ở máy nào thì tắt máy đó → Tìm nguyên nhân và tiến hành khắc phục, sửa chữa.
- + Bước 4: Khi có sự cố khẩn cấp nhấn nút công tắc khẩn cấp hoặc nhấn nút OFF → Chuyển tất cả công tắc về OFF → Tìm nguyên nhân khắc phục → Sau khi đã khắc phục sự cố thì tiến hành khởi động hệ thống theo các bước 1 và bước 2 như trên.

c. Yêu cầu về tiêu chuẩn áp dụng đối với bụi, khí thải sau xử lý: Bụi, khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột A.

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

a. Khối lượng phát sinh

Căn cứ theo chứng từ giao nhận chất thải sinh hoạt và công nghiệp của cơ sở trong năm 2025, dự kiến chất thải sinh hoạt và công nghiệp phát sinh tối đa:

Bảng 3.5. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh trong năm 2025 và dự kiến khi hoạt động đến công suất tối đa

Stt	Tên chất thải	Trạng thái		
-----	---------------	------------	--	--

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

		tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Khối lượng phát sinh (tấn/năm)	Tổ chức, cá nhân tiếp nhận CTRSH
1	Chất thải thực phẩm	Rắn	8,3	Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi
2	Nhóm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế	Rắn	5,7	
3	Nhóm CTRSH khác	Rắn	3,16	
Tổng khối lượng			17,16	

(Nguồn: Chứng từ giao nhận chất thải phát sinh trong năm 2025)

Bảng 3.6. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh từ đầu năm đến này

TT	Loại chất thải phát sinh	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Giấy và bao bì giấy carton thải bỏ	18 01 05	TT-R	367
2	Kim loại và hợp kim các loại không lẫn với CTNH	12 08 05	TT-R	3.700
3	Bao bì nhựa thải	03 02 12	TT-R	2.971
4	Bao bì gỗ thải, Pallet gỗ	18 01 07	TT-R	1.950
5	Hộp chứa mực in thải	08 02 08	TT	24
6	Bùn thải từ bể tự hoại không nhiễm thành phần nguy hại	18 01 07	TT	2.700
Tổng khối lượng				11.712

Khi bổ sung thêm buồng sơn khối lượng chất thải công nghiệp không thay đổi so với thủ tục hiện hữu đang hoạt động.

b. Biện pháp thu gom và lưu giữ, xử lý

Chất thải rắn được thu gom, lưu giữ và xử lý triệt để đúng theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt của Nhà máy hiện nay được chứa trong 03 thùng thùng chứa có dung tích 240 lít, có nắp đậy tại văn phòng, toilet, khu vực sản xuất. Hằng ngày nhân viên vệ sinh của Công ty sẽ thu gom chất thải sinh hoạt bỏ trong 02 thùng chứa dung tích 660 lít có nắp đậy sau đó hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi vận chuyển và xử lý theo hợp đồng số 257/2025/HĐ.RT ngày 02/01/2025

(hợp đồng đính kèm phần phụ lục).

Trong quá trình thu gom, lưu giữ chất thải sinh hoạt Công ty cam kết tuân thủ theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Phân loại chất thải rắn sinh hoạt (không bao gồm các loại nhóm chất thải công kênh và nhóm chất thải nguy hại phát sinh trong hoạt động sinh hoạt do các nhóm này chủ yếu chỉ áp cho các hộ gia đình):

+ Nhóm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế;

+ Nhóm chất thải thực phẩm;

+ Nhóm CTRSH khác.

- Bao bì, thùng, thiết bị lưu chứa CTRSH:

+ Trong từng khu vực nhà máy đều trang bị các loại thùng rác có nắp đậy, trong đó:

Thùng chứa nhóm chất thải thực phẩm có màu xanh dương đảm bảo tránh rò rỉ nước và phát tán mùi.

Thùng chứa nhóm CTRSH khác có màu xám, khuyến khích loại bao bì được sản xuất từ vật liệu dễ phân hủy và dễ nhận diện được loại chất thải chứa bên trong.

+ Các thùng chứa được lót bên trong bằng túi nylon để tiện thu gom. Chất thải sau khi thu gom sẽ được bảo quản cẩn thận, không để xảy ra tình trạng các thùng chứa chất thải bị phân hủy bởi nước mưa và ánh sáng mặt trời (đặc biệt là đối với một số loại chất thải có khả năng gây ô nhiễm đất, hoặc đối với những chất thải có thành phần dễ hòa tan trong nước hay dễ phân hủy, từ đó làm ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm).

- Bố trí khu vực tập kết chất thải sinh hoạt theo đúng quy định.

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường được thu gom, lưu giữ tại kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 15 m². Các chất thải rắn có thể tái chế như nhựa, thùng carton được tận dụng và bán cho đơn vị tái chế; các chất thải rắn không thể tái chế được hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định của pháp luật hiện hành (tần suất tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế).

- Chất thải công nghiệp không nguy hại được thu gom riêng và lưu giữ tại kho

chứa chất thải thông thường của nhà máy hiện hữu. Các chất thải công nghiệp không nguy hại này được thu gom định kỳ 2 lần/tuần và được bán phế liệu cho Công ty Cổ TNHH Thương mại dịch vụ Tuấn Lộc Phát (*hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo*).

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển bùn thải từ bể tự hoại với tần suất khoảng 06 tháng/lần hoặc theo thực tế phát sinh.

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

a. Khối lượng phát sinh

Căn cứ theo chứng từ giao nhận chất thải nguy hại của cơ sở trong năm 2025, tổng khối lượng chất thải nguy hại của cơ sở và dự kiến khối lượng từng loại chất thải phát sinh của toàn cơ sở cụ thể:

Bảng 3.7. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tối đa

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)	
					Hiện tại	Tối đa
1	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	Rắn	19 02 06	NH	24	25
2	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	72	100
3	Dầu tổng hợp thải từ quá trình gia công tạo hình	Lỏng	07 03 05	NH	158	200
4	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03	KS	13	15
5	Phôi từ quá trình gia công tạo hình hoặc vật liệu bị mài ra lẫn dầu, nhũ tương hay dung dịch thải có dầu hoặc các thành phần nguy hại khác	Rắn	07 03 11	KS	520	800
6	Xi hàn có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại	Rắn	07 04 02	KS	180	200
7	Cặn sơn thải	Rắn	08 01 01	KS	-	380
8	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	NH	-	105
9	Nước thải có các thành phần nguy hại	Lỏng	19 10 01	KS	-	4.500
Tổng cộng					967	6.325

Khi bổ sung thêm công đoạn sơn vào quy trình sản xuất ước tính khối lượng chất

thải nguy hại phát sinh tăng từ 967 kg/năm lên 6.325 kg/năm, lượng chất thải phát sinh tăng bao gồm các mã: Nước thải có các thành phần nguy hại, Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải và .

Ghi chú:

Đối với chất thải có ký hiệu phân loại KS, đây là chất thải công nghiệp phải kiểm soát, cần áp dụng ngưỡng chất thải nguy hại theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại để phân định là chất thải nguy hại hoặc chất thải rắn công nghiệp thông thường.

Công ty cam kết kiểm soát các loại chất thải có ký hiệu phân loại KS theo chất thải nguy hại và chỉ chuyên giao dưới dạng chất thải công nghiệp trong trường hợp phân định theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

b. Biện pháp thu gom và lưu giữ, xử lý

- Chủ cơ sở bố trí các thùng chứa tại khu vực sản xuất, để thu gom toàn bộ lượng CTNH phát sinh. Sau đó vận chuyển về kho CTNH và lưu chứa tại kho.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý CTNH theo đúng quy định.

+ Địa điểm thu gom: Tại kho chứa CTNH Nhà máy.

+ Tần suất: 1 tháng/lần hoặc tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh.

Công ty thực hiện quản lý CTNH phát sinh từ hoạt động của nhà máy theo đúng quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường:

+ Phân loại tại nguồn.

+ Ghi rõ khối lượng và để riêng theo từng loại, sau đó cho vào thùng chứa theo từng chủng loại có dán nhãn để tránh lẫn các loại CTNH với nhau. Tập trung về kho chứa CTNH.

Ban hành nội quy kho chứa CTNH và tiếp tục thực hiện trong suốt quá trình hoạt động của nhà máy:

+ Quản lý, xuất nhập kho chứa CTNH theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quy trình.

+ Không tháo dỡ, di chuyển hoặc làm giảm hiệu quả của các biển báo, các thiết bị chống đổ tràn hóa chất, thiết bị thu gom trong tình huống đổ tràn.

+ Không để dầu mỡ, hóa chất rơi vãi ra ngoài phạm vi khu vực kho hoặc đổ vào môi trường đất, môi trường nước.

+ Mang đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động theo đúng quy định khi tiếp xúc với CTNH.

+ Không sử dụng chất kích thích như rượu, bia hay các chất tương tự khi làm việc trong kho CTNH.

+ Không hút thuốc hoặc mang vật và chất nổ vào khu vực kho CTNH.

+ Thường xuyên kiểm tra các bình cứu hỏa, các hệ thống PCCC và các trang thiết bị trong kho CTNH.

+ Các nhân viên và lái xe giao nhận CTNH có trách nhiệm phối hợp với các cán bộ quản lý kho CTNH để thực hiện đúng hướng dẫn, quy định trong quá trình thu gom, vận chuyển CTNH.

+ Tuân thủ quy trình ứng phó sự cố đã được ban hành trong các tình huống khẩn cấp (nếu có xảy ra).

+ Tất cả nhân viên có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ các quy định này và báo cáo các trường hợp vi phạm cho cán bộ phụ trách An toàn – Môi trường của Nhà máy.

c. Công trình lưu giữ chất thải nguy hại

Công ty đã bố trí kho lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 10 m² để lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại trước khi giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

Kho chứa chất thải nguy hại được thiết kế đúng quy cách và thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại chất thải nguy hại bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Các chất thải nguy hại được hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường Việt Úc có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định của pháp luật hiện hành (tần suất tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế) theo Hợp đồng số 163/HĐ.MTMN/VAE-2025 ngày 03/01/2025 (*hợp đồng đính kèm phụ lục*).

Việc thu gom, xử lý chất thải nguy hại tuân thủ theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

1) Giảm thiểu tiếng ồn từ hoạt động máy móc, thiết bị

- Hiện đại hóa hầu hết máy móc thiết bị trong dây chuyền sản xuất.
- Thiết kế các bộ phận giảm âm, lắp đệm chống ồn ngay sau khi lắp đặt thiết bị.
- Bố trí các máy móc hợp lý nhằm tránh tập trung các thiết bị có khả năng gây ồn trong khu vực.
- Các máy móc thiết bị thực hiện phục vụ sản xuất được bảo dưỡng bảo trì, thay thế các linh kiện hư hỏng để không phát sinh tiếng ồn vượt quá ngưỡng cho phép trong môi trường sản xuất.
- Công nhân được trang bị đầy đủ các phương tiện chống ồn (nút bịt tai, mũ, quần áo bảo hộ lao động,...).
- Có kế hoạch kiểm tra và theo dõi chặt chẽ việc sử dụng các phương tiện bảo hộ lao động.

2) Giảm thiểu tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện lưu thông ra vào nhà máy

- Hạn chế vận chuyển hàng vào ban đêm, giờ tan ca để giảm thiểu tác động do tiếng ồn đến khu vực xung quanh.
- Tiến hành bảo dưỡng định kỳ đối với tất cả các phương tiện vận chuyển, thay thế những bộ phận hư hỏng,...
- Trồng cây xanh trong khuôn viên Nhà máy.
- Thường xuyên nạo vét, khơi thông hệ thống thoát nước, tránh gây ngập úng, ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước khu vực.
- Bố trí khu vực để xe hợp lý.
- Quy định tốc độ xe ra vào cho nhân viên và khách, vận tốc tối đa 5km/giờ.
- Quy chuẩn áp dụng đối với tiếng ồn là QCVN 26:2025/BNNMT, độ rung là QCVN 27:2025/BNNMT.

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

Các công trình, biện pháp ứng phó sự cố chất thải đảm bảo tuân thủ theo quy định theo Quyết định 09/2020/QĐ-TTg ngày 18/3/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định về Quy chế ứng phó sự cố chất thải.

() Đối với nước thải sinh hoạt:*

- Giám sát chất lượng nước thải theo yêu cầu của KCN để đảm bảo chất lượng nước thải.

- Định kỳ thuê đơn vị có chức năng hút hầm cầu để đem đi xử lý theo quy định, đảm bảo hiệu quả xử lý sơ bộ của bể tự hoại.

- Trường hợp chất lượng nước thải vượt giới tiếp nhận so với giới hạn đầu nối của KCN Công ty sẽ cho đơn vị có chức năng hút hầm cầu mang đi xử lý để tăng hiệu quả xử lý sơ bộ đối với nước thải sinh hoạt, đảm bảo chất lượng nước thải đạt giới hạn trước khi đầu nối về HTXL nước thải tập trung của KCN.

*** Các kịch bản đối với từng loại nguy cơ có thể xảy ra sự cố môi trường:**

- Sự cố đối với nước thải:

Trường hợp 1: Kịch bản chỉ xảy ra sự cố nhỏ nằm trong khả năng tự ứng phó của dự án

STT	Tình huống	Nguyên nhân	Biện pháp
I	Sự cố rò rỉ, tắc nghẽn hệ thống thoát nước mưa, nước thải		
1	Nghẹt cống	- Do lâu ngày không dọn vệ sinh cống - Do đường ống bị nghẹt	- Dọn vệ sinh lại, cho thông cống
2	Vỡ đường ống	- Do va chạm, lâu ngày	- Kiểm tra đường ống, định kỳ kiểm tra và thay mới
II	Sự cố về bể tự hoại		
+	- Hầm bị đầy, tắc nghẽn, bể có mùi hôi	- Bỏ quá nhiều giấy vệ sinh, đánh rơi vật gì vào bồn cầu. - Đồ xả phòng trực tiếp vào bồn cầu. - Sử dụng hầm cầu lâu.	- Hút hầm cầu, cho thông cống. - Kiểm tra định kỳ thường xuyên.
+	- Nước và nước thải từ nhà vệ sinh, cống và bồn rửa tràn ngược vào nhà.	- Vách ngăn vào bể bị chặn - Vách ngăn hoặc bộ lọc nước thải bị tắc.	
+	- Bồn tắm, vòi hoa sen và bồn rửa thoát rất chậm.		
+	- Mùi hôi xung quanh bể tự hoại hoặc cống thoát nước.		
+	- Có âm thanh tiếng rít trong hệ thống ống nước.		
+	- Nước đọng hoặc các điểm gần bể tự hoại, cống bị ẩm ướt.		

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

+	- Màu xanh lá cây tươi sáng, cỏ tươi tốt trên bề tự hoại hoặc cống, ngay cả trong thời tiết khô, xuất hiện tảo trong ao hồ có liên kết với hệ thống tự hoại gần đó.		
---	---	--	--

Trường hợp 2: Kịch bản sự cố nằm ngoài khả năng ứng phó của Công ty, cần sự hỗ trợ của đơn vị ngoài.

a) Tình huống:

Sự cố rò rỉ hoặc vỡ đường ống thoát nước thải: sự cố trên xảy ra thì xem như toàn bộ các chất ô nhiễm và vi sinh vật trong nước thải toàn bộ vào môi trường với nồng độ chưa đạt quy chuẩn quy định, gây ô nhiễm môi trường.

Sự cố về việc xử lý nước thải: các sự cố có thể xảy ra như:

- Nước thải bị rò rỉ, tràn hoặc thấm xuống đất, gây ảnh hưởng môi trường đất;
- Hệ thống thu gom nước thải bị nghẹt, nước thải ra không đạt tiêu chuẩn cho phép;
- Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu.

b) Biện pháp xử lý:

- Trong trường hợp việc thu gom xử lý nước thải gặp sự cố quá 24h mà công ty không xử lý được.

- Bước 1: Chủ dự án phải thông báo ngay đồng thời cung cấp chi tiết các thông tin liên quan đến cố cho UBND cấp phường (nơi xảy ra sự cố), hạ tầng khu công nghiệp và Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Bước 2: Khi tiếp nhận thông tin thì cơ quan nêu trên tiếp nhận và xác nhận thông tin về sự cố môi trường, cử đoàn công tác xuống ngay hiện trường, làm công tác tham mưu, tư vấn về chuyên môn để giảm thiểu các thiệt hại về người, tài sản và môi trường do sự cố gây ra.

Bước 3: Trường Ban Chỉ huy ứng phó sự cố môi trường có trách nhiệm tổ chức việc xây dựng kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế tại hiện trường; phân công giao trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ cho các thành viên ban Chỉ huy; điều động lực lượng tham gia ứng phó; tổng hợp đánh giá tình hình báo cáo cấp trên theo quy định.

(*) Đối với hệ thống xử lý khí thải:

- Tình huống:

+ Gặp sự cố về quạt hút.

+ Tắc đường ống thoát khí gây mùi hôi.

+ Sự cố về nguồn điện.

- Biện pháp xử lý:

+ Người phát hiện và vận hành quản lý trực tiếp sẽ thông báo cho đơn vị phụ trách môi trường để xử lý và thông báo những người trong khu vực biết để sơ tán.

+ Thông gió khu vực bị rò rỉ

+ Cách ly mọi nguồn bắt lửa, cúp cầu dao điện tại khu vực bị rò rỉ

+ Trang bị bảo hộ lao động trước khi tiến hành xử lý

+ Đóng tất cả các van khóa vận hành

+ Cô lập khu vực bị sự cố, nghiêm cấm người không có nhiệm vụ vào

+ Phun nước hấp phụ và phân tán khí thoát ra khỏi khu vực bị sự cố

Yêu cầu đối với cán bộ vận hành trong trường hợp sự cố thường gặp:

- Phải lập tức báo cáo cấp trên khi có các sự cố xảy ra và tiến hành giải quyết các sự cố. Nếu sự cố không tự khắc phục được tại chỗ thì tìm cách báo cáo cho cấp trên để nhận sự chỉ đạo trực tiếp.

- Nếu đã thực hiện theo chỉ đạo của cấp trên mà chưa thể khắc phục sự cố thì được phép xử lý theo hướng ưu tiên: 1- Bảo đảm an toàn về con người; 2- An toàn tài sản; 3- An toàn công việc.

Tại hệ thống xử lý khí thải khi xảy ra sự cố Công ty sẽ dừng toàn bộ hoạt động không để khí thải chưa qua xử lý phát thải ra ngoài môi trường.

- Các máy móc, thiết bị (như: quạt hút, bơm,...) đều có dự phòng để phòng trường hợp hư hỏng cần sửa chữa.

- Những người vận hành các công trình xử lý được đào tạo các kiến thức về:

+ Nguyên lý và hướng dẫn vận hành an toàn các công trình xử lý.

+ Hướng dẫn bảo trì bảo dưỡng thiết bị: hướng dẫn cách xử lý các sự cố đơn giản, hướng dẫn bảo trì, bảo dưỡng thiết bị.

- Yêu cầu đối với cán bộ vận hành trong trường hợp sự cố thường gặp: phải lập tức báo cáo cấp trên khi có các sự cố xảy ra và tiến hành giải quyết các sự cố. Nếu sự cố không tự khắc phục được tại chỗ thì tìm cách báo cáo cho cấp trên để nhận sự chỉ đạo trực tiếp.

() Đối với kho chứa chất thải:*

Trường hợp 1: Kịch bản chỉ xảy ra tràn đổ nhỏ tự Công ty ứng phó tại chỗ

- Tình huống:

+ Sự cố đổ vỡ, rò rỉ do thùng bị vỡ nứt, chiết rót dẫn đến chất thải phát tán ra nền nhà kho chứa.

+ Thời gian xảy ra sự cố: Vào khoảng 8 giờ.

+ Lượng chảy tràn ra đất trong phạm vi khu lưu giữ chất thải, nguy cơ cháy nổ thấp.

- Biện pháp xử lý:

+ Với các phương tiện được công ty chuẩn bị sẵn cho các trường hợp ứng cứu sự cố, thì nhân viên đã được huấn luyện ứng phó sự cố sẽ trực tiếp ứng cứu kịp thời, để tránh trường hợp cháy nổ xảy ra.

+ Người phát hiện sự cố sẽ thông báo cho đội ứng phó sự cố môi trường để có biện pháp phù hợp khắc phục sự cố.

+ Sử dụng đất khô hoặc cát khô để hấp thu các hóa chất tràn đổ. Hoặc dùng các thiết bị xúc đồ để thu hồi hóa chất dạng rắn bị tràn đổ;

+ Nước rửa làm sạch khu vực tràn đổ, rò rỉ không được xả ra hệ thống thoát nước chung.

+ Sử dụng các bình bột chữa cháy xách tay hiện có để dập tắt đám cháy (trường hợp cháy hóa chất ở quy mô nhỏ).

+ Yêu cầu mở các van nước cần thiết, sử dụng hệ thống nước cứu hỏa nếu cần.

+ Di dời các vật dụng dễ bắt lửa, các hóa chất có nguy cơ phản ứng trong khu vực xảy ra sự cố.

+ Sử dụng các đê bao bằng cát và đê bao bằng phao thấm hóa chất để ngăn chặn hóa chất chảy vào cống rãnh.

+ Phải trang bị bảo hộ lao động trước khi tiến hành xử lý sự cố hóa chất.

Trường hợp 2: Kịch bản chỉ xảy ra tràn đổ, rò rỉ chất thải, cháy nổ nằm ngoài khả năng ứng phó của Công ty, cần sự hỗ trợ của đơn vị ngoài.

Khi xảy ra sự cố thì người phát hiện ra sự cố phải cảnh báo ngay cho trưởng bộ phận, cán bộ phụ trách môi trường. Đồng thời, sơ tán những người không phận sự ra khỏi khu vực xảy ra sự cố, nếu có người bị nạn thì phải di chuyển ngay lập tức nạn nhân ra khỏi nguy hiểm và tiến hành sơ cấp cứu trước khi chuyển đến cơ sở y tế.

Tập hợp những người được phân công nhiệm vụ và đã được đào tạo về xử lý sự cố môi trường tại hiện trường, nắm tình hình chung và triển khai hoạt động xử lý.

Trang bị bảo hộ đầy đủ cho công nhân trước khi tiến hành xử lý sự cố. Huy động phương tiện, trang thiết bị ứng phó sự cố đã được trang bị vào quá trình thực hiện xử lý.

- Xây dựng nhà kho lưu giữ chất thải có mái che, tránh nước mưa rơi xuống cuốn theo chất thải vào đường thoát nước.

- Nhà kho lưu giữ chất thải được chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau. Các khu vực này được thiết kế với khoảng cách phù hợp theo quy định lưu giữ chất thải nguy hại, hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải và xảy ra sự cố cháy nổ trong nhà kho. Mỗi khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo và thiết bị PCCC, dụng cụ bảo hộ lao động, các vật liệu ứng phó khắc phục nếu có sự cố xảy ra.

- Đối với việc vận chuyển chất thải nguy hại: chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định. Do đó, đơn vị được thu gom, vận chuyển và xử lý có các biện pháp để đề phòng và kiểm soát sự cố trong quá trình vận chuyển chất thải nguy hại.

*** Kế hoạch tập huấn ứng phó sự cố môi trường như sau:**

Chương trình huấn luyện phải phục vụ cho cả ba đối tượng chính sau:

- Các nhân viên làm nhiệm vụ ứng cứu.

- Các thành viên của Ban Chỉ huy ứng cứu của các đơn vị (các Chỉ huy khu vực, các Chỉ huy tại hiện trường,...).

- Các thành viên của Ban chỉ đạo ứng cứu của Công ty.

Các khoá đào tạo/tập huấn được tổ chức như sau:

Đối tượng 1: Khóa huấn luyện cho các nhân viên làm nhiệm vụ ứng cứu và các thành viên của Ban chỉ huy ứng cứu: Các hướng dẫn viên này là các Đội trưởng các Đội ứng cứu, người liên lạc trong tổ chức ứng cứu là các cán bộ chủ chốt vận hành thiết bị ứng cứu,...

Thời gian huấn luyện: tối thiểu 6 tháng/lần.

Đối tượng 2 và 3: Khóa huấn luyện các thành viên Ban Chỉ đạo ứng cứu của doanh nghiệp, Tổng chỉ huy, Chỉ huy khu vực, Chỉ huy tại hiện trường.

Nội dung tập trung vào chiến lược, chiến thuật và nguồn lực ứng cứu để thực hiện các hoạt động ứng cứu tùy thuộc vào điều kiện thời tiết, tính chất và tác động của sự cố. Riêng Ban chỉ đạo ứng cứu của doanh nghiệp cần huấn luyện thêm về quản lý và chỉ đạo công tác ứng cứu, quản lý khủng hoảng và đánh giá chiến lược ứng cứu, các vấn đề môi trường và khả năng làm giảm tác động, các khía cạnh pháp lý, hợp tác

quốc tế, thông tin đại chúng.

- Định kỳ hằng năm Công ty phối hợp với Cơ quan có chức năng đào tạo, huấn luyện cho Đội xử lý sự cố và công nhân viên vận hành và quản lý trực tiếp.

- Tổ chức huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ về PCCC;

- Tổ chức huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ về ứng phó sự cố hóa chất (kết hợp trong diễn tập PCCC);

- Tổ chức huấn luyện về an toàn lao động cho người lao động;

- Tổ chức huấn luyện kỹ thuật vận hành xe nâng cho người lái xe nâng;

- Kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị sản xuất, bảo quản hóa chất theo quy định;

- Kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các trang thiết bị ứng phó sự cố hóa chất, các phương tiện bảo hộ lao động;

- Hệ thống báo động, đầu dò khí, báo cháy, báo khói, đèn, loa, đường thoát hiểm phải được chuẩn bị đầy đủ và kiểm tra sửa chữa, duy trì thường xuyên.

- Hướng dẫn thực hành vận hành hệ thống: thực hành các thao tác vận hành hệ thống xử lý nước thải và thực hành xử lý các tình huống sự cố.

- Bố trí công nhân vận hành 24/24, thường xuyên kiểm tra bảo trì hệ thống và ghi chép vào nhật ký vận hành hệ thống xử lý khí thải để kịp thời phát hiện sự cố xảy ra.

- Định kỳ vệ sinh đường ống hút bụi, hút khí để tăng hiệu suất xử lý (thời gian vệ sinh 6 tháng/lần, tại các vị trí phát sinh nhiều bụi tiến hành vệ sinh 3 tháng/lần).

2) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác

- Phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động

Để đảm bảo vệ sinh và an toàn lao động cho công nhân chủ Nhà máy đã áp dụng các biện pháp phòng ngừa sự cố như sau:

- Xây dựng chi tiết các bảng nội quy về an toàn lao động cho từng khâu và từng công đoạn sản xuất.

- Tất cả công nhân viên sẽ được định kỳ tập huấn an toàn lao động.

- Thường xuyên hướng dẫn và giám sát chặt chẽ việc tuân thủ an toàn lao động của công nhân.

- Trang bị các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân xây dựng theo các qui định hiện hành của Bộ Lao động và Thương binh Xã hội.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức các buổi huấn luyện về thao tác ứng cứu khẩn cấp, thực hành cấp cứu y tế, sử dụng thành thạo các phương tiện thông tin, địa chỉ liên lạc khi có sự cố.

- Trang bị các biển báo tại các khu vực nguy hiểm.

- Đảm bảo chiếu sáng cho những khu vực làm việc.

* Ứng phó sự cố tai nạn lao động:

- Không chế tiếng ồn đạt tiêu chuẩn quy định để tránh các bệnh nghề nghiệp do quá trình sản xuất gây ra.

- Đảm bảo các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động đạt tiêu chuẩn do Bộ Y tế ban hành để đảm bảo sức khỏe cho người lao động.

- Kiểm tra định kỳ tình trạng sức khỏe của công nhân theo quy định của Nhà nước.

Trong thời gian qua Công ty đã thực hiện tốt các biện pháp phòng ngừa và ứng phó tai nạn lao động. Do đó, khi thực hiện dự án, Chủ dự án sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp phòng ngừa và ứng phó tai nạn lao động của nhà máy đã áp dụng trong thời gian qua. Ngoài ra còn áp dụng thêm các biện pháp như sau:

- Thường xuyên kiểm tra các thiết bị máy móc, xe vận chuyển và bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên theo đúng kỹ thuật để bảo đảm tuyệt đối an toàn.

- Có bảng hướng dẫn, nội quy, chỉ dẫn trong Công ty.

- Đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động, không sử dụng các lao động chưa được đào tạo, chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

- Cung cấp, trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động cho toàn bộ cán bộ công nhân viên làm việc tại dự án. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nhắc nhở công nhân sử dụng các trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc.

- Có biện pháp xử lý, giải quyết, cấp cứu kịp thời khi có sự cố lao động xảy ra. Đồng thời phải báo cáo lên các cấp quản lý của dự án và chính quyền địa phương để khắc phục và bồi thường những thiệt hại theo đúng quy định của nhà nước ban hành.

- Phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ

Đối với khu vực xưởng sản xuất:

- Trang bị các thiết bị chống cháy nổ, nhằm chữa cháy kịp thời khi sự cố xảy ra. Bảng hướng dẫn sử dụng bình chữa cháy, sơ đồ thoát hiểm được bố trí tại các vị trí phù hợp.

- Hệ thống điện được thiết kế, và lắp đặt các thiết bị bảo vệ an toàn, thường xuyên kiểm tra, chống trường hợp đoản mạch và chập mạch.

- Định kỳ thuê đơn vị có chức năng kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ.

- Toàn bộ cán bộ công nhân viên làm việc tại nhà máy được tập huấn, hướng dẫn về PCCC.

- Thành lập đội PCCC cơ sở, phối hợp với cảnh sát PCCC đào tạo nhận thức về PCCC và thực tập phương án PCCC.

- Các máy móc thiết bị làm việc ở nhiệt độ, áp suất cao có hồ sơ lý lịch được kiểm tra, đăng kiểm định kỳ tại các cơ quan chức năng, và đã được lắp đồng hồ đo nhiệt độ, áp suất, mức dung dịch trong thiết bị,... nhằm giám sát các thông số kỹ thuật trong giới hạn cho phép.

- Hệ thống cứu hỏa đảm bảo khoảng cách an toàn cho người và phương tiện di chuyển khi có cháy, giữa khoảng rộng cần thiết ngăn cách đám cháy lan rộng. Các họng lấy nước cứu hỏa được bố trí đều trong phạm vi nhà máy, kết hợp các dụng cụ chữa cháy như bình CO₂, bình bột,... trong từng bộ phận sản xuất và đặt ở những địa điểm thao tác thuận tiện.

- Các loại nhiên liệu được lưu giữ trong kho cách ly, tránh xa nguồn có khả năng phát lửa và tia lửa điện. Giữ khoảng cách an toàn giữa các công trình để ô tô cứu hỏa có thể tiếp cận dễ dàng.

- Sửa chữa kịp thời các thiết bị khi phát hiện hư hỏng.

- Cán bộ công nhân viên thực hiện theo đúng nội quy của nhà máy đề ra. Nghiêm cấm công nhân hút thuốc hoặc tự ý sử dụng các thiết bị dễ cháy khu vực xưởng sản xuất.

Biện pháp ứng phó sự cố cháy nổ:

- Khi sự cố cháy nổ xảy ra, thực hiện xử lý theo các bước cơ bản sau:

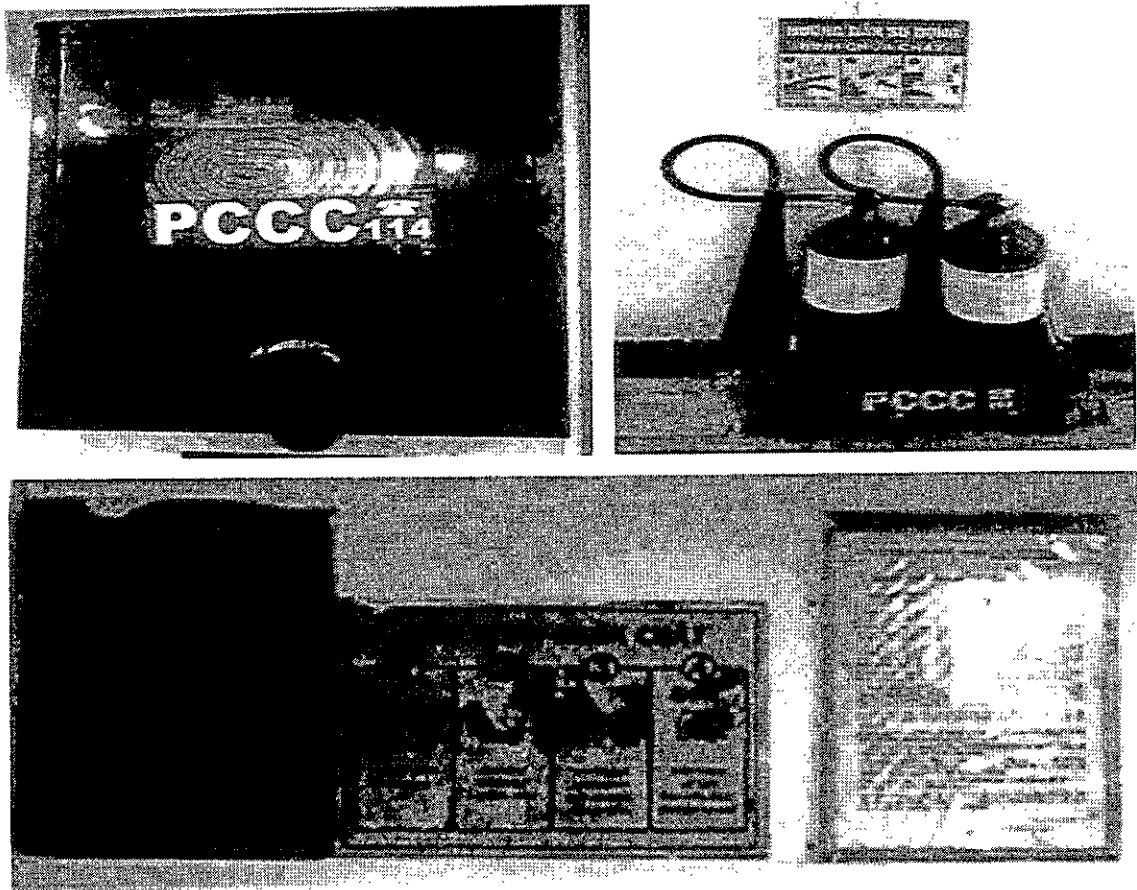
- Xác định nhanh điểm cháy.

- Báo động để mọi người biết.

- Ngắt điện khu vực bị cháy.

- Báo cho lực lượng PCCC đến.
- Sử dụng các phương tiện PCCC sẵn có để dập cháy.
- Cứu người bị nạn.
- Di chuyển hàng hóa, tài sản và các chất cháy ra nơi an toàn: bảo vệ và tạo khoảng cách chống cháy lan.
- Khắc phục sự cố và ổn định sản xuất trở lại.
- Tính khả thi: Các biện pháp đề xuất có tính khả thi cao, phù hợp thực tế.
- Không gian áp dụng: khu vực xưởng sản xuất và các kho lưu chứa nhiên liệu.
- Thời gian áp dụng: thời gian vận hành nhà máy.

Hình 3.6. Hình ảnh hệ thống PCCC tại nhà máy hiện hữu



- Phòng ngừa và ứng phó sự cố hóa chất

Lưu trữ nguyên nhiên liệu và hóa chất dạng lỏng với khối lượng ít nhất (đủ dùng trong 1 tháng).

Để phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất xảy ra, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp:

*** Đảm bảo an toàn tại kho chứa**

- Tủ điện được đặt nơi riêng biệt, cách ly với khu nhà kho; đường dây điện đều tính dư tải và đi trong các máng dây đảm bảo an toàn cháy nổ, có ổ điện dành riêng cho nhà kho hóa chất.

- Kho chứa vật liệu dễ cháy có bố trí sẵn các dụng cụ chữa cháy, thùng đựng cát khô, bình bột dập lửa, bể nước và các lối ra phụ.

- Kho chứa hóa chất được sắp xếp hợp lý, thuận tiện, an toàn, đúng theo quy định về PCCC.

- Trong khu vực có thể gây cháy (khu vực chứa nhiên liệu) công nhân không được hút thuốc, không mang bật lửa, diêm quẹt, các dụng cụ phát ra lửa... và không ăn uống trong khu vực nhà kho.

- Có quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ, biển chỉ dẫn về phòng cháy và chữa cháy, thoát nạn, lối thoát hiểm phù hợp với kết cấu xây dựng của nhà kho.

Lắp đặt các đầu dò lửa, đầu dò khí, hệ thống còi đèn, thiết bị phòng cháy chữa cháy như: máy bơm, vòi xịt nước, cát, bình CO₂, bình bột hóa chất,... tại khu vực nhà kho. Các phương tiện chữa cháy được bố trí phân tán dàn đều tại các phân xưởng rất dễ thấy và dễ lấy.

*** Các biện pháp phòng ngừa khả năng xảy ra sự cố**

Bảng 3.8. Kế hoạch kiểm tra, giám sát tại các khu vực có khả năng xảy ra sự cố

Vị trí	Thành phần/ Trách nhiệm của người kiểm tra	Nội dung kiểm tra	Lưu hồ sơ	Thời gian kiểm tra
1. Khu vực chứa nguyên liệu	Thủ kho, công nhân trực tiếp sản xuất, bộ phận giám sát, quản lý.	- Xem xét việc phân loại, sắp xếp bảo quản hóa chất trong kho chứa. - Kiểm soát, kiểm tra thường xuyên các vị trí chứa hóa chất trong kho, sắp xếp riêng hóa chất có khả năng xảy ra phản ứng với nhau ở nhiệt độ thường. - Kiểm tra thường xuyên hệ thống PCCC tại kho lưu chứa. - Xem xét, kiểm tra hệ thống của thoát hiểm, bố trí trang thiết bị PCCC thuận tiện cho việc ứng phó và theo đúng quy trình bốc dỡ nguyên liệu, vận chuyển nguyên liệu.	- Bộ phận xuất nhập khẩu. - Thủ kho.	- Hàng ngày. - Đột xuất.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

		- Kiểm tra công nhân thực hiện tại quy trình này có tuân thủ chấp hành quy định về trang bị bảo hộ lao động. - Kiểm tra, diễn tập thường xuyên cho đội ngũ ứng phó sự cố hóa chất.		
2. Khu vực lưu chuyển nguyên liệu từ khu vực chứa đến khu vực sử dụng	Công nhân trực tiếp sản xuất, bộ phận giám sát, quản lý.	- Xem xét, kiểm tra định kỳ cho xe nâng. - Kiểm tra người vận hành xe nâng tuân thủ quy định về kế hoạch bảo dưỡng máy móc, lối vận chuyển, quy cách nâng hàng hóa. - Kiểm tra/giám sát chất lượng can, thùng chứa trước khi nâng hàng. - Kiểm tra thùng chứa, bao gói hóa chất đảm bảo đã xếp thẳng bằng trên palet trong khi vận chuyển. - Theo dõi huấn luyện an toàn cho người vận hành xe nâng.	- Thủ kho. - Bộ phận vận xe nâng. - Bộ phận sản xuất.	- Hàng ngày. - Đợt xuất.

*** Các biện pháp giảm thiểu khả năng xảy ra sự cố:**

- Phòng chứa hóa chất:

+ Lập hướng dẫn công việc cho các công việc thao tác hóa chất, các hướng dẫn này được treo tại nơi làm việc của công nhân.

+ Công nhân tuân thủ theo đúng quy trình làm việc an toàn. Khi pha hóa chất luôn tuân thủ theo thứ tự.

+ Bố trí đặt các bảng thông tin hóa chất, bảng thông tin an toàn nguyên liệu, hướng dẫn thao tác, đồ hình.

+ Bố trí bồn rửa mắt khẩn cấp tại khu vực gần cửa ra vào của phòng chứa hóa chất.

+ Lập bảng nội quy xuất nhập hóa chất tại khu vực và hạn chế người ra vào khu vực.

+ Trong kho bảo quản các hóa chất được sắp xếp ngay ngắn, nhãn hóa chất quay ra ngoài và sắp xếp theo từng khu vực riêng. Không có hiện tượng xếp chồng lên nhau hoặc xếp cao quá gây nghiêng đổ hoặc khó khăn trong quá trình sử dụng.

+ Lập sổ lưu kho để theo dõi từng loại hóa chất đảm bảo hóa chất nhập trước, nhập sau và có sơ đồ lưu kho.

*** Các biện pháp ứng phó khi xảy ra sự cố:**

- Khi phát hiện xảy ra sự cố, thông báo ngay cho những người xung quanh biết, đồng thời báo gấp cho ban quản lý nhà máy. Ban quản lý nhà máy thông báo cho đội ứng phó sự cố của Công ty, và qua hệ thống loa cho toàn thể nhân viên và những người có mặt trong khu vực nhà máy biết để có kế hoạch ứng cứu và sơ tán.

- Cách ly người và tài sản với khu vực xảy ra sự cố.

- Treo biển báo rò rỉ hóa chất tại nơi xảy ra rò rỉ, nghiêm cấm ra vào khu vực rò rỉ, chỉ những người có trách nhiệm được trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ gồm găng tay, ủng, tạp giề, kính mắt, mặt nạ lọc khí tương ứng mới được vào khu vực.

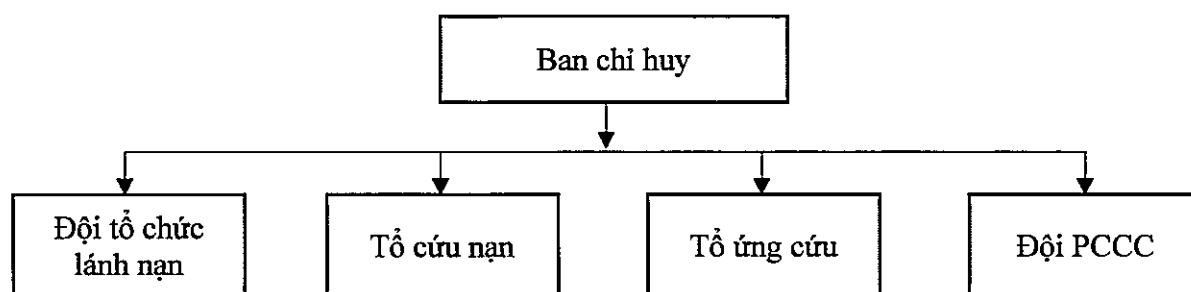
- Tìm mọi cách để ngăn chặn nguồn rò rỉ hóa chất bằng cách ngắt hoặc di dời mọi nguồn phát sinh nhiệt, sử dụng các vật liệu như: cát, giẻ lau, tấm hút chuyên dụng, thùng chứa chuyên dụng và thu gom hóa chất tràn đổ vào thùng chứa CTNH, được vận chuyển cùng CTNH của nhà máy.

- Không xả nước vào điểm rò rỉ hóa chất.

- Thực hiện các biện pháp thu hồi, thẩm hút lượng hóa chất đã phát tán ra ngoài. Sử dụng các dung dịch trung hòa để làm giảm mức độ nguy hại của hóa chất, sau đó dùng nước rửa sạch khu vực hóa chất phát tán ra; thu gom, phân loại CTNH và làm sạch môi trường.

- Sau khi xảy ra sự cố cần xác định nguyên nhân và thực hiện các biện pháp khắc phục đối với môi trường và sức khỏe cộng đồng.

- Sơ đồ tổ chức điều hành, chỉ huy ứng phó sự cố



Hình 3.7. Sơ đồ tổ chức điều hành, chỉ huy ứng phó sự cố

Công ty sẽ thành lập đội ứng phó sự cố. Sơ đồ phối hợp khi có sự cố khẩn cấp:

Nhân lực ứng phó sự cố tại nhà máy được thể hiện cụ thể tại bảng bên dưới:

Bảng 3.9. Bảng nhân lực ứng phó sự cố hóa chất

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Chức vụ	Nhiệm vụ
Giám đốc nhà máy	Trưởng ban chỉ huy
Trưởng phòng hành chính nhân sự	Phó ban
Quản lý bộ phận sản xuất	Thành viên
Trưởng phòng	Tổ chức lánh nạn
Nhân viên tổng vụ	Đội trưởng
Nhân viên	Thành viên

Bảng 3.10. Phân công nhiệm vụ ứng phó sự cố

STT	Chức vụ	Công việc
1	Ban chỉ huy	- Là đầu mối tiếp nhận mọi thông tin về các tình huống khẩn cấp. - Huy động nguồn nhân lực, vật lực để đáp ứng yêu cầu công việc. - Xây dựng các phương án thực hiện khi có sự cố, đào tạo nhân lực xử lý tình huống và phối hợp với các đơn vị có chức năng tại địa phương để thực hiện công tác xử lý sự cố. - Đảm bảo Đội ứng cứu luôn trong tình trạng sẵn sàng thực thi công việc. - Là cấp lãnh đạo cao nhất quyết định cách thức xử lý các tình huống. - Đề nghị khen thưởng đối với các cá nhân có thành tích tốt trong công tác thực hiện ứng phó các tình huống khẩn cấp.
2	Đội tổ chức lánh nạn	- Đội tổ chức lánh nạn có trách nhiệm tổ chức, hướng dẫn cho người lao động tại bộ phận mình cách thức thoát nạn, lánh nạn tại những địa điểm được khảo sát trước (đối với cháy nổ là đường nội bộ công chính của công ty, đối với ngộ độc thực phẩm là phòng khám đa khoa Long Bình hoặc trung tâm y tế lân cận). - Nhận lệnh từ Ban chỉ huy, huy động lực lượng sẵn có tại chỗ để hỗ trợ công tác sơ tán. - Điểm danh, kiểm tra quân số sau khi sơ tán để đảm bảo số lượng nhân sự khi sơ tán về nơi an toàn và báo cáo quân số thiếu để tìm cách cứu nạn.
3	Tổ cứu nạn	- Thực hiện sơ cứu ban đầu cho người bị nạn, đưa nạn nhân đến phòng y tế, nhân viên y tế sẽ căn cứ tình trạng vết thương sẽ quyết định chuyển nạn nhân đến phòng khám hoặc trung tâm y tế lân cận. - Phối hợp cùng Đội ứng cứu thông tin cho các cơ quan chức năng, để được hỗ trợ giúp đỡ khi có sự cố khẩn cấp ảnh hưởng đến sức khỏe của lực lượng lao động lớn mà công ty không thể xử lý.
4	Tổ ứng cứu	- Phối hợp tổ chức công tác hậu cần, đảm bảo thông tin liên lạc tốt. - Liên lạc với cơ quan bên ngoài để được hỗ trợ. - Cung ứng các nguồn nhân lực để đảm bảo công tác cứu hộ, cứu nạn diễn ra nhanh chóng. - Tìm kiếm nạn nhân bị nạn.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	Chức vụ	Công việc
5	Đội PCCC	- Thực hiện tốt công tác PCCC khi có sự cố xảy ra. - Tổ chức huy động mọi lực lượng, phương tiện tại chỗ để cứu chữa kịp thời khi có sự cố xảy ra. - Phối hợp với tổ ứng cứu, liên lạc với cơ quan cảnh sát PCCC để được hỗ trợ khi có sự cố cháy lớn xảy ra.

7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác (nếu có): Không có.

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

STT	Hạng mục thay đổi	Theo thủ tục môi trường đã cấp (theo Đăng ký môi trường)	Công ty xin điều chỉnh	Ghi chú
1	Về quy trình sản xuất	Không có công đoạn sơn trong quy trình sản xuất. <i>Quy trình sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại sau điều chỉnh:</i> Nguyên liệu → Cắt → Gia công thô → Xử lý nhiệt (gia công bên ngoài) → Gia công tinh → Lắp ráp → Thử khuôn, điều chỉnh → Đóng gói → Thành phẩm. <i>Quy trình sản xuất các sản phẩm kim loại:</i> Nguyên liệu → Gia công → Lắp ráp → Kiểm tra → Đóng gói → Thành Phẩm.	<i>Quy trình sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại sau điều chỉnh:</i> Nguyên liệu → Cắt → Gia công thô → Xử lý nhiệt (gia công bên ngoài) → Gia công tinh → Lắp ráp → Sơn → Thử khuôn, điều chỉnh → Đóng gói → Thành phẩm. <i>Quy trình sản xuất các sản phẩm kim loại:</i> Nguyên liệu → Gia công → Xử lý bề mặt → Sơn → Lắp ráp → Kiểm tra → Đóng gói → Thành Phẩm.	Để đảm bảo theo yêu cầu của khách hàng đòi hỏi ngày càng cao, Công ty xin lắp đặt thêm 01 dây chuyền sơn tĩnh điện, bổ sung công đoạn sơn trong quy trình sản xuất và lắp đặt thêm 01 hệ thống xử lý khí thải tại công đoạn sơn tĩnh điện.
2	Về công trình môi trường	Không lắp đặt hệ thống xử lý khí thải	Lắp đặt hệ thống xử lý bụi công suất 5.000 m ³ /giờ: Bụi → Lõi lọc bụi sơn cấp 1 → Lõi lọc bụi sơn cấp 1 → Quạt hút → Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT cột A, thoát ra môi trường qua ống thải.	

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

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

1.1. Nguồn xin cấp phép

Dự án không thuộc đối tượng phải cấp phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý đã được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Amata, không xả ra môi trường).

Tuy nhiên Công ty liệt kê các nguồn phát sinh nước thải từ hoạt động của nhà máy:

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ công nhân viên với lưu lượng khoảng $8,8\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Nguồn số 02: Nước thải từ quá trình xử lý bề mặt trước sơn tĩnh điện khoảng $3,2\text{ m}^3/\text{lần}$ xả (được thu gom, chuyển giao dưới dạng chất thải nguy hại, không đầu nối về trạm xử lý nước thải tập trung của KCN).

Nước thải sinh hoạt (nguồn số 01) phát sinh từ hoạt động vệ sinh cá nhân của công nhân viên, lao động (khu vực nhà bảo vệ, văn phòng, nhà xưởng sản xuất) sau xử lý sơ bộ và nước thải nhà ăn sau bể tách dầu mỡ được thu gom đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Amata, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

Công ty đã ký Hợp đồng xử lý nước thải tích hợp với Hợp đồng thuê bất động sản ngày 30/09/2010 với Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa và Biên bản thỏa thuận về đầu nối nước mưa, nước thải với Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa.

Nước thải nguồn số 02 được thu gom, chuyển giao dưới dạng chất thải nguy hại.

1.2. Vị trí đầu nối nước thải:

- Vị trí: tại 01 hố ga đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Amata.

- Tọa độ vị trí: $X= 1.168.472$; $Y= 366.743$ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45$, múi chiếu 30).

1.3. Lưu lượng đầu nối nước thải lớn nhất: $8,8\text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm.

- Phương thức đầu nối thải: Tự chảy (24/24 giờ).

- Chất lượng nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp: phải đạt giới hạn tiếp nhận nước thải của Khu công nghiệp Amata theo thỏa thuận giữa Chủ dự án và Chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Amata (Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa) tại Hợp đồng thuê bất động sản ngày 30/09/2010 với Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa.

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

2.1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Bụi phát sinh từ quá trình sơn.

2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

2.1. Vị trí xả khí thải:

- Dòng khí thải số 01 tương ứng ống thoát khí thải hệ thống xử lý bụi sơn (nguồn số 01), tọa độ: X= 1.168.489; Y= 366.757.

(Theo Hệ tọa độ VN2000, Kinh tuyến trực 107⁰45, múi chiều 30)

- Vị trí xả khí thải nằm trong khuôn viên của Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập tại Lô 209, đường Amata, Khu công nghiệp Amata, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

- Phương thức xả khí thải: Khí thải sau xử lý được xả ra môi trường qua ống thoát khí thải, xả liên tục theo ca sản xuất.

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất:

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 5.000 m³/giờ.

2.2.1. Phương thức xả khí thải: khí thải sau khi xử lý được xả ra môi trường qua ống khói, xả liên tục 24/24 giờ.

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp cột A, cụ thể như sau:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
I	Dòng thải số 01				
1	Lưu lượng	m ³ /giờ	-	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
2	Bụi tổng	mg/Nm ³	40		

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: từ dây chuyền sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại.
- Nguồn số 02: từ dây chuyền sản xuất các sản phẩm nhựa.
- Nguồn số 03: từ dây chuyền sản xuất các sản phẩm kim loại.
- Nguồn số 04: từ dây chuyền sơn tĩnh điện.
- Nguồn số 05: từ hệ thống xử lý bụi sơn.

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

- Nguồn số 01: từ dây chuyền sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại. Tọa độ (X= 1.168.487; Y= 366.762).
- Nguồn số 02: từ dây chuyền sản xuất các sản phẩm nhựa. Tọa độ (X= 1.168.489; Y= 366.755).
- Nguồn số 03: từ dây chuyền sản xuất các sản phẩm kim loại. Tọa độ (X= 1.168.483; Y= 366.759).
- Nguồn số 04: từ dây chuyền sơn tĩnh điện. Tọa độ (X= 1.168.488; Y= 366.763).
- Nguồn số 05: từ hệ thống xử lý bụi sơn. Tọa độ (X= 1.168.482; Y= 366.764).

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến $107^{\circ}45'$, múi chiều 3^0)

3.3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.3.1. Tiếng ồn:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép (dBA)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.3.2. Độ rung:

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép của cơ sở thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại (nếu có): Cơ sở không thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại.

5. Nội dung đề nghị cấp phép của cơ sở có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất (nếu có): Trong quá trình hoạt động sản xuất, cơ sở không sử dụng phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

6. Nội dung đề nghị cấp phép của cơ sở về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

6.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên:

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)
1	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	Rắn	19 02 06	NH	25
2	Dầu tổng hợp thải từ quá trình gia công tạo hình	Lỏng	07 03 05	NH	200
3	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	NH	105
Tổng cộng					330

3.1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường (CTRCNTT) phát sinh thường xuyên:

TT	Loại chất thải phát sinh	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Giấy và bao bì giấy carton thải bỏ	18 01 05	TT-R	367
2	Kim loại và hợp kim các loại không lẫn với CTNH	12 08 05	TT-R	3.700
3	Bao bì nhựa thải	03 02 12	TT-R	2.971
4	Bao bì gỗ thải, Pallet gỗ	18 01 07	TT-R	1.950
5	Hộp chứa mực in thải	08 02 08	TT	24
6	Bùn thải từ bể tự hoại không nhiễm thành phần nguy hại	18 01 07	TT	2.700
Tổng khối lượng				11.712

3.1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 17,16 tấn/năm.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Stt	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
1	Chất thải thực phẩm	8,3
2	Nhóm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế	5,7
3	Nhóm CTRSH khác	3,16
Tổng khối lượng dự kiến (tấn/năm)		17,16

3.1.4. Khối lượng, chủng loại chất thải phải kiểm soát phát sinh dự kiến

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	100
2	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03	KS	15
3	Phôi từ quá trình gia công tạo hình hoặc vật liệu bị mài ra lẫn dầu, nhũ tương hay dung dịch thải có dầu hoặc các thành phần nguy hại khác	Rắn	07 03 11	KS	800
4	Xi hàn có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại	Rắn	07 04 02	KS	200
5	Cặn sơn thải	Rắn	08 01 01	KS	380
6	Nước thải có các thành phần nguy hại	Lỏng	19 10 01	KS	4.500
Tổng cộng					5.995

CHƯƠNG V: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

1. Thông tin chung về tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường:

1.1. Tình hình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền mà chủ cơ sở phải thực hiện như sau:

Hiện tại dự án đang trong quá trình hoạt động, cơ sở pháp lý của dự án trong quá trình hoạt động, cụ thể:

- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0302005727-001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 11/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/8/2022.

- Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường số 26/XN-KCNĐN ngày 09/4/2011 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp.

- Văn bản số 922/UBND ngày 28/11/2024 về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Ủy ban nhân dân phường Long Bình.

- Hợp đồng thuê bất động sản ngày 30/9/2010 giữa Công ty Cổ phần Amata (Việt Nam) và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập.

- Giấy phép xây dựng số 30/GPXD ngày 04/5/2011 của Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai cấp.

- Giấy chứng nhận thẩm quyết về PCCC số 217/TD-PCCC cấp ngày 08/4/2011 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp.

- Văn bản nghiệm thu hệ thống PCCC số 246/SPCCC-PC ngày 30/8/2012 của Sở cảnh sát PCCC tỉnh Đồng Nai.

- Hợp đồng số 257/2025/HĐ.RT ngày 05/01/2025 giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập và Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi về việc vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

- Hợp đồng kinh tế số 163/HĐ.MTMN/VAE-2025 ngày 03/01/2025 giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập và Công ty Cổ phần Môi trường Việt Úc về việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại.

- Công ty định kỳ hằng quý đã lấy mẫu nước thải để giám sát nguồn thải phát sinh từ hoạt động dự án theo đúng quy định. Đồng thời, Công ty cũng đã lập báo cáo

công tác bảo vệ môi trường hằng năm nộp về cơ quan cấp thủ tục môi trường theo đúng quy định.

- Trong quá trình hoạt động từ trước đến nay của Nhà máy hiện hữu không xảy ra sự cố, khiếu nại, khiếu kiện.

1.2. Các vấn đề liên quan đến môi trường của chủ cơ sở đã gửi cơ quan có thẩm quyền

- Công ty đã nộp báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2024 về cơ quan nhà nước.

2. Kết quả quan trắc nước thải:

Bảng 5.1. Danh mục thông số quan trắc

STT	Nhóm thông số	Thông số	Theo QCVN
1	Nhóm thông số	pH, BOD ₅ , COD, TSS, tổng nito, tổng photpho, coliform, dầu mỡ động thực vật	Giới hạn tiếp nhận KCN Amata

- Đơn vị thực hiện quan trắc: Công ty TNHH Môi trường và An toàn lao động Sao Việt số Vimcert 286.

Kết quả quan trắc chất lượng nước thải được thể hiện cụ thể như sau:

Bảng 5.2. Bảng kết quả nước thải năm 2025

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả thử nghiệm mẫu	Quy chuẩn KCN Amata
1	pH	--	6,33	5 – 9
2	TSS	mg/L	74	200
3	BOD ₅	mg/L	66	500
4	COD	mg/L	112	800
5	Tổng Nito	mg/L	2,7	-
6	Tổng Phospho	mg/L	29,1	-
7	Dầu mỡ động thực vật	mg/L	3,93	-
8	Tổng Coliform	MPN/100ml	3,0x10 ³	5.000

Nhận xét:

Kết quả quan trắc nước thải cho thấy các chỉ tiêu quan trắc của Công ty qua các đợt quan trắc có nồng độ nằm trong giới hạn cho phép của Quy chuẩn KCN Amata.

3. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải:

Tổng hợp, thống kê khối lượng chất thải rắn sinh hoạt năm 2024:

TT	CTRSH	Khối lượng năm 2024 (kg/năm)	Tổ chức, cá nhân tiếp nhận CTRSH
1	Chất thải rắn sinh hoạt	10.800	Công ty Cổ phần Sonadezi

Tổng hợp, thống kê chất thải rắn công nghiệp thông thường năm 2024:

TT	Nhóm CTRCNTT	Khối lượng năm 2024 (kg)	Tổ chức, cá nhân tiếp nhận
1	Giấy vụn, sản phẩm hỏng, bao bì Nilon	1.000	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Tuấn Lộc Phát
2	Phế liệu kim loại nhựa	10.000	
Tổng		11.000	

Tổng hợp, thống kê chất thải nguy hại năm 2024:

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng năm 2024 (kg)	Tổ chức, cá nhân tiếp nhận CTNH
1	Bao bì cứng thải bằng kim loại	18 01 02	15	Công ty Cổ phần Môi trường Việt Úc
2	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	50	
3	Bóng đèn huỳnh quang hỏng và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	17	
4	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 04	25	
5	Phôi từ quá trình gia công tạo hình hoặc vật liệu bị mài ra lẫn dầu, nhũ tương hay dung dịch thải có dầu hoặc các thành phần nguy hại khác	07 03 11	870	
3	Bùn thải có các TPNH từ quá trình gia công tạo hình	07 03 07	60	
7	Pin, ắc quy thải	19 06 01	5	
Tổng cộng			1.042	

4. Kết quả kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường đối với cơ sở:

Trong 02 năm gần nhất trước thời điểm lập báo cáo, không có đợt kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường của cơ quan có thẩm quyền đối với cơ sở.

CHƯƠNG VI: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

Trên cơ sở các công trình bảo vệ môi trường của cơ sở, chủ cơ sở tự rà soát và đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn hoạt động, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải: Không thuộc đối tượng

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải được trình bày ở Bảng 6.1.

Bảng 6.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

STT	Hạng mục	Số lượng	Công suất	Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	
				Bắt đầu	Kết thúc
1	01 Hệ thống xử lý bụi sơn	01	5.000 m ³ /giờ	Sau khi có giấy phép môi trường và hoàn tất xây dựng, lắp đặt máy móc thiết	06 tháng kể từ khi bắt đầu vận hành thử nghiệm

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

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm Công ty dự kiến vận hành với công suất sản xuất đạt khoảng 50% so với công suất tối đa của toàn dự án. Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải để đánh giá hiệu quả xử lý của công trình, thiết bị xử lý chất thải:

Bảng 6.2. Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải

Hạng mục	Vị trí thu mẫu	Thông số giám sát	Thời gian đo đạc	Tần suất lấy mẫu	Tiêu chuẩn so sánh
Khí thải	01 Hệ thống xử lý bụi sơn	Lưu lượng, Bụi	1 ngày/1 lần	3 ngày liên tiếp: + Lần thứ 1: ngày bắt đầu vận hành (lấy 1 mẫu đầu ra). + Lần thứ 2: ngày tiếp theo lần thứ 1 (lấy 1 mẫu đầu ra). + Lần thứ 3: ngày tiếp theo lần thứ 2 (lấy 1 mẫu đầu ra).	QCVN 19:2024/BTNMT, cột A

Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải để đánh giá hiệu quả xử lý của

công trình, thiết bị xử lý chất thải.

Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải được thể hiện chi tiết tại bảng 6.2.

Công ty sẽ phối hợp với các tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

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

❖ Quan trắc chất lượng môi trường nước

Căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 97 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, nước thải của cơ sở đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Amata do đó không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải.

❖ Quan trắc khí thải

Căn cứ theo quy định tại Điều 98 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc khí thải, liên tục, khí thải định kỳ.

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

Không thuộc đối tượng.

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

❖ Quan trắc môi trường lao động

Thực hiện theo quy định của Bộ Luật lao động và các quy định liên quan.

❖ Quan trắc chất thải rắn

- Kiểm tra giám sát việc thu gom, lưu giữ và hợp đồng với đơn vị có chức năng để xử lý chất thải rắn của cơ sở.

- Thông số quan trắc: khối lượng, chủng loại và hóa đơn, chứng từ giao nhận chất thải.

- Vị trí quan trắc: 01 điểm tại khu vực lưu giữ chất thải rắn của nhà máy.

- Tần suất quan trắc: thường xuyên và liên tục từ khi phát sinh.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 07:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại.

- Văn bản pháp luật thực hiện: Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.

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

Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường định kỳ hàng năm được trình bày trong bảng sau:

Bảng 6.5. Bảng kinh phí thực hiện quan trắc môi trường định kỳ hàng năm

STT	Chương trình quản lý và giám sát	Số lượng mẫu	Tần suất	Kinh phí (đồng/năm)
1	Chi phí lập báo cáo	-	1 lần/năm	35.000.000
2	Chi phí cho xử lý chất thải	Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại.	Thường xuyên, liên tục	300.000.000
Tổng cộng		-	-	335.000.000

CHƯƠNG VII: CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

- Chủ cơ sở cam kết tuân thủ đúng các Luật Bảo vệ Môi trường và các quy định của Nhà Nước Việt Nam liên quan đến vấn đề an toàn vệ sinh môi trường;

- Chủ cơ sở sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình hoạt động để kịp thời kiểm soát mức độ ô nhiễm nhằm đạt Quy chuẩn môi trường theo quy định và phòng chống sự cố môi trường;

- Chủ cơ sở cam kết thực hiện các biện pháp khống chế ô nhiễm và hạn chế các tác động có hại đã được đưa ra và kiến nghị theo giấy phép môi trường được đề xuất nhằm đảm bảo được Quy chuẩn môi trường Việt Nam;

- Chủ cơ sở cam kết vận hành thường xuyên các hệ thống xử lý chất thải, đảm bảo chất lượng nước thải đạt giới hạn tiếp nhận của KCN, chất lượng khí thải đạt theo quy chuẩn môi trường hiện hành;

- Chủ cơ sở Cam kết ký hợp đồng thu gom, xử lý chất thải thông thường và chất thải nguy hại với đơn vị có chức năng theo quy định.

- Chủ cơ sở cam kết phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và đền bù thiệt hại khi xảy ra sự cố môi trường.

- Cam kết tỷ lệ cây xanh đạt 20% theo đúng quy định.

- Công ty cam kết thực hiện phân loại, lưu giữ chất thải đúng phân loại và vị trí như mô tả các hạng mục công trình.

- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh của nhà máy đảm bảo đạt tiêu chuẩn nước thải đầu vào trạm XLNT tập trung của Khu công nghiệp Amata.

- Thực hiện các biện pháp khống chế tiếng ồn, độ rung sinh ra trong suốt quá trình hoạt động của cơ sở.

- Chủ cơ sở sẽ tăng cường công tác đào tạo cán bộ về môi trường nhằm nâng cao năng lực quản lý môi trường trong nhà máy, bảo đảm không phát sinh các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

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

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

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

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

- Chúng tôi cam kết rằng những thông tin, số liệu nêu trên là đúng sự thực; nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

CHỦ DỰ ÁN



Trần Thị Mỹ Trang

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG
CHI NHÁNH**

Mã số chi nhánh: 0302005727-001

Đăng ký lần đầu, ngày 11 tháng 10 năm 2010

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 17 tháng 08 năm 2022

1. Tên chi nhánh:

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP

Tên chi nhánh viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên chi nhánh viết tắt:

2. Địa chỉ:

*Lô 209, đường Amata, Khu công nghiệp Amata, Phường Long Bình, Thành phố Biên
Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam*

Điện thoại: 0251 8877099

Fax:

Email:

Website:

3. Thông tin về người đứng đầu

Họ và tên: **TRẦN THỊ MỸ TRANG**

Giới tính: *Nữ*

Sinh ngày: *07/01/1969*

Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *079169011270*

Ngày cấp: *16/02/2022*

Nơi cấp: *Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về
Trật Tự Xã Hội*

Địa chỉ thường trú: *1025/1B Cách Mạng Tháng 8, Phường 7, Quận Tân Bình, Thành
phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *1025/1B Cách Mạng Tháng 8, Phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố
Hồ Chí Minh, Việt Nam*

4. Hoạt động theo ủy quyền của doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP**

Mã số doanh nghiệp: **0302005727**

Địa chỉ trụ sở chính: **Phòng 2. 18, Tầng 2, Tòa Nhà The Prince Residence Số 17-19-21
Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt
Nam**

TRƯỞNG PHÒNG



Phan Huy Loan

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

Mã số doanh nghiệp: 0302005727

Đăng ký lần đầu: ngày 16 tháng 05 năm 2000

Đăng ký thay đổi lần thứ: 9, ngày 10 tháng 10 năm 2018

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: AN LẬP CO.,LTD

Tên công ty viết tắt: AL CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Phòng 2. 18, Tầng 2, Tòa Nhà The Prince Residence Số 17-19-21 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028 3845 4777

Fax: 08 38 454 888

Email:

Website: anlap.com

3. Vốn điều lệ 40.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Giá trị phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số CMND (hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; MSDN đối với doanh nghiệp; Số Quyết định thành lập đối với tổ chức	Ghi chú
1	VÕ CÔNG HAI	Căn hộ C/C25.5 Lô A, T25 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	37.600.000.000	94,000	045063000102	
2	TRẦN THỊ MỸ TRANG	19/40 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	1.200.000.000	3,000	022172263	

3	TRẦN VĂN KHUÔNG	16 Trương Công Định, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	1.200.000.000	3,000	022172279	
---	-----------------	--	---------------	-------	-----------	--

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: **VÕ CÔNG HAI**

Giới tính: *Nam*

Chức danh: *Giám đốc*

Sinh ngày: *16/12/1963*

Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy chứng thực cá nhân: *045063000102*

Ngày cấp: *26/04/2018*

Nơi cấp: *Cục Cảnh Sát ĐKQL Cư Trú Và DLQG Về Dân Cư*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Căn hộ C/C25.5 Lô A, T25 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *Căn hộ C/C25.5 Lô A, T25 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

[Signature]

TRƯỞNG PHÒNG
Phó Trưởng Phòng



Cù Thành Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG LONG BÌNH**

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

Số: 922 /UBND

Long Bình, ngày 28 tháng 11 năm 2024

V/v Tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của dự án nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm.

Kính gửi: Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập.

- Căn cứ luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT – BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Ngày 25/11/2024, UBND phường Long Bình có tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập, tại địa chỉ số lô 209, đường Amata, Khu Công nghiệp Amata, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND phường có ý kiến như sau:

UBND phường Long Bình đề nghị Chủ đầu tư, chủ cơ sở thực hiện dự án đúng và đảm bảo theo nội dung báo cáo trong hồ sơ đăng ký môi trường và đồng thời chịu trách nhiệm các nội dung trình bày cung cấp trong hồ sơ, tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

UBND phường Long Bình sẽ cập nhật dữ liệu về đăng ký môi trường vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu môi trường quốc gia theo hướng dẫn thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022./.

Nơi nhận:

- Như trên (kính gửi);
- Lưu VT, ĐC (Thành).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Đông



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
Số: 16 /XN-KCNĐN

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

Biên Hòa, ngày 23 tháng 4 năm 2011

GIẤY XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ BẢN CAM KẾT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Dự án “Nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm nhựa, công suất 480 tấn sản phẩm/năm” của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập tại KCN Amata.

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/8/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/02/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 05/2008/TT-BTNMT ngày 08/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 50/2008/QĐ-UBND ngày 05/9/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý các Khu công nghiệp (KCN) Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 23/6/2009 của Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa về việc ủy quyền Ban Quản lý các KCN Đồng Nai tổ chức thẩm định, xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của các dự án đầu tư trong các KCN trên địa bàn thành phố Biên Hòa thuộc thẩm quyền xác nhận của UBND thành phố Biên Hòa;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Môi trường - Ban Quản lý các KCN;

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG NAI XÁC NHẬN

Điều 1. Chủ dự án là Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập đã có văn bản số 39/AL đề ngày 04/4/2011 đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của Dự án “Nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm; sản xuất các sản phẩm nhựa, công suất 480 tấn sản phẩm/năm” tại KCN Amata.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ những nội dung về bảo vệ môi trường nêu trong Bản cam kết bảo vệ môi trường và những yêu cầu bắt buộc sau đây:

1. Về quản lý và xử lý chất thải:

a) Đối với nước thải: Xây dựng và tách riêng triệt để tuyến thoát nước mưa, nước thải; thực hiện thu gom toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án

Số 26, Đường 2A, KCN Biên Hòa II, TP. Biên Hòa, Đồng Nai
ĐT: (061)3.893.699; Fax: (061)3.892.379; Email: diza@diza.vn; Website: <http://www.diza.vn>

đưa về xử lý tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Amata; đảm bảo nước thải trước khi đầu nối phải được xử lý đạt giới hạn tiếp nhận của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Amata.

b) Đối với khí thải: Lắp đặt và vận hành thường xuyên các thiết bị xử lý khí thải, đảm bảo xử lý các loại khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường theo QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (ứng với $K_v = 0,8$ và K_p theo lưu lượng nguồn khí thải) và QCVN 20:2009/BTNMT trước khi thải ra môi trường. Đối với môi trường không khí xung quanh, Chủ dự án phải tuân thủ thực hiện theo QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT và QCVN 27:2010/BTNMT, .

c) Đối với chất thải rắn: Xây dựng nơi tập trung, thu gom, phân loại triệt để và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn phát sinh theo quy định. Đối với chất thải nguy hại, phải tuân thủ đúng quy định quản lý về chất thải nguy hại theo quy định tại Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 và Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

d) Thực hiện các biện pháp bảo vệ và phòng ngừa sự cố môi trường theo như nội dung Bản cam kết và các quy định của pháp luật.

2. Thực hiện chương trình giám sát chất lượng môi trường như đã nêu trong Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được xác nhận và gửi báo cáo về Ban Quản lý các KCN Đồng Nai định kỳ 06 tháng/lần.

3. Sau khi hoàn thành các nội dung đã nêu trong Bản cam kết đã được xác nhận, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo Ban Quản lý các KCN Đồng Nai về các nội dung đã hoàn thành để kiểm tra, giám sát.

4. Hoạt động đúng với ngành nghề, quy mô đã nêu trong Bản cam kết bảo vệ môi trường. Trong trường hợp có sự thay đổi mục tiêu và quy mô của Dự án, Chủ dự án phải có báo cáo bằng văn bản gửi Ban Quản lý các KCN Đồng Nai để được hướng dẫn các thủ tục về môi trường theo quy định.

Điều 3. Bản cam kết bảo vệ môi trường của Dự án và Giấy xác nhận này là cơ sở để các cơ quan quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường giám sát, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện bảo vệ môi trường trong suốt quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

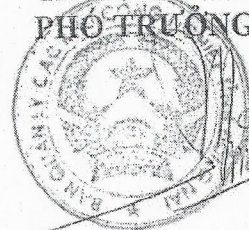
Điều 4. Giấy xác nhận này có giá trị kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Cty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - UBND TP Biên Hòa;
 - Công ty CP Amata (Việt Nam);
 - Lưu VT, MT (NT);
- 2988C

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Mạnh Văn

006727

HÀNH NHẬN

NG TY TN

QUẤT THƯƠNG

AN LẬP

HÒA - T.

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Số lượng trung bình (kg/năm)
7	Phế liệu thép vụn	Rắn	236
8	Cao su mềm	Rắn	475
9	Balet	Rắn	360
	Tổng số lượng		28.263

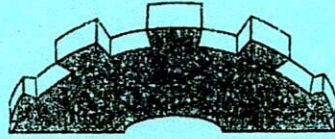
4. Danh sách CTNH đã đăng ký tự xử lý CTNH tại cơ sở: Không

5. Hồ sơ kèm theo Sổ đăng ký:

Danh sách các hồ sơ, giấy tờ trong bộ hồ sơ đăng ký:

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động và đăng ký thuế chi nhánh;
- Đơn đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại;
- Bản sao Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường số đối với Dự án "Nhà máy sản xuất các khuôn mẫu bằng kim loại, công suất 120 tấn sản phẩm/năm" của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập tại KCN Amata" số 26/XN-KCNĐN ngày 9/4/2011 của Ban Quản lý các KCN.





AMATA

(VIỆT NAM) JOINT STOCK COMPANY

HỢP ĐỒNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN AMATA (VIỆT NAM)

Và

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP



Ngày 30 tháng 09 năm 2010

HỢP ĐỒNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN

HỢP ĐỒNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN này được lập tại thành phố Biên Hòa vào ngày 30 tháng 09 năm 2010,

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN AMATA (VIỆT NAM), nguyên là một công ty liên doanh được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, theo Giấy Phép Đầu Tư số 1100/GP do Ủy Ban Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 31/12/1994, đăng ký lại thành Công ty trách nhiệm hữu hạn theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 472022000132 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp ngày 07/05/2007 và sau đó được Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp phép chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số 472033000132 cấp ngày 29/04/2009, có trụ sở đăng ký đặt tại Khu Công Nghiệp Amata, phường Long Bình, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam (dưới đây gọi là "**Bên Cho Thuê**");

VÀ

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh số 4102001058 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/05/2007 có trụ sở đăng ký tại 279 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (dưới đây gọi là "**Bên Thuê**").

ĐẠI DIỆN CỦA CÁC BÊN

Đại diện của Các Bên được ủy quyền thay mặt cho mỗi bên ký Hợp Đồng này là:

Bên Cho Thuê:

Pháp nhân đại diện:
Chức vụ:
Quốc tịch:

TS. Huỳnh Ngọc Phiến
Tổng Giám Đốc
Việt Nam

Bà Phạm Thị Thanh Hương
Phó Tổng Giám Đốc
Việt Nam

Bên Thuê:

Pháp nhân đại diện:
Chức vụ:
Quốc tịch:

Ông Võ Công Hai
Giám Đốc
Việt Nam



GIỚI THIỆU:

- (A) Bên Cho Thuê được Chính Quyền cấp quyền sử dụng đất để phát triển Khu công nghiệp Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- (B) Bên Cho Thuê được phép cho thuê lại các lô đất trong Khu Công Nghiệp Amata.

Trần Thị Mỹ Trang
ale

HỢP ĐỒNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN

HỢP ĐỒNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN này được lập tại thành phố Biên Hòa vào ngày 30 tháng 09 năm 2010,

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN AMATA (VIỆT NAM), nguyên là một công ty liên doanh được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, theo Giấy Phép Đầu Tư số 1100/GP do Ủy Ban Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 31/12/1994, đăng ký lại thành Công ty trách nhiệm hữu hạn theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 472022000132 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp ngày 07/05/2007 và sau đó được Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp phép chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số 472033000132 cấp ngày 29/04/2009, có trụ sở đăng ký đặt tại Khu Công Nghiệp Amata, phường Long Bình, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam (dưới đây gọi là "**Bên Cho Thuê**");

VÀ

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh số 4102001058 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/05/2007 có trụ sở đăng ký tại 279 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (dưới đây gọi là "**Bên Thuê**").

ĐẠI DIỆN CỦA CÁC BÊN

Đại diện của Các Bên được ủy quyền thay mặt cho mỗi bên ký Hợp Đồng này là:

Bên Cho Thuê:

Pháp nhân đại diện:	TS. Huỳnh Ngọc Phiên	Bà Phạm Thị Thanh Hương
Chức vụ:	Tổng Giám Đốc	Phó Tổng Giám Đốc
Quốc tịch:	Việt Nam	Việt Nam

Bên Thuê:

Pháp nhân đại diện:	Ông Võ Công Hai
Chức vụ:	Giám Đốc
Quốc tịch:	Việt Nam

GIỚI THIỆU:

- (A) Bên Cho Thuê được Chính Quyền cấp quyền sử dụng đất để phát triển Khu công nghiệp Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- (B) Bên Cho Thuê được phép cho thuê lại các lô đất trong Khu Công Nghiệp Amata.

Cm ale

- (C) Bên Cho Thuê đồng ý cho Bên Thuê thuê Bất Động Sản theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

CÁC BÊN THỎA THUẬN RẰNG:

ĐỊNH NGHĨA:

Trong Hợp Đồng này, các cụm từ sau có nghĩa là:

"Bất Động Sản" là lô đất sẵn sàng cho thuê lại nằm trong Khu Công Nghiệp Amata như đề cập trong **PHỤ LỤC I** của Hợp Đồng này;

"Hợp Đồng Thuê Bất Động Sản" là Hợp Đồng Thuê Bất Động Sản liên quan đến Bất Động Sản, sau đây gọi tắt là **Hợp đồng**;

"Thời Hạn" là ngày bàn giao bất động sản cho đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2044;

"Tiền Thuê" là các khoản tiền phải trả cho Bên Cho Thuê cho việc thuê Bất Động Sản theo **Điều 3** của Hợp Đồng này;

"Điện lực Amata (Biên Hòa)" là Công ty TNHH Điện Lực Amata (Biên Hòa) - công ty cung cấp điện cho Khu Công Nghiệp Amata;

"Hợp Đồng Cung Cấp Điện" là Hợp Đồng Cung Cấp Điện được thực hiện bởi Bên Thuê và Điện lực Amata (Biên Hòa);

"Chi Phí Giữ Đất và Hỗ Trợ Đầu Tư" bao gồm chi phí của Bên Cho Thuê cho lợi ích bị mất đi từ việc giới thiệu và giữ đất và chi phí cho dịch vụ thực hiện các thủ tục pháp lý để thành lập chi nhánh tại Khu Công Nghiệp Amata cho Bên Thuê và các dịch vụ hỗ trợ cần thiết khác cho Bên Thuê trước khi Bên Thuê chính thức đi vào hoạt động.

"Mục Đích Sử Dụng Cho Phép" là ngành nghề kinh doanh mà Bên Thuê được phép tiến hành theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận đầu tư do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp cho Bên Thuê.

1. CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN

- 1.1 Bên Cho Thuê sẽ cho Bên Thuê thuê Bất Động Sản và Bên Thuê sẽ thuê Bất Động Sản từ Bên Cho Thuê trong Thời Hạn theo các điều khoản và điều kiện quy định trong Hợp đồng.
- 1.2 Bất Động Sản là Lô đất số 209 có tổng diện tích 14.132,1m² như đề cập trong **PHỤ LỤC I**.

2. SỬ DỤNG BẤT ĐỘNG SẢN

- 2.1 Bên Thuê phải luôn tuân thủ đầy đủ Pháp Luật Việt Nam và các điều khoản được quy định trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh và Giấy Chứng Nhận Đầu Tư trong việc sử dụng Bất Động Sản căn cứ vào Quy Tắc và Quy Định như đã nêu ở **PHỤ LỤC II**.

Handwritten signature/initials

- 2.2 Bên Thuê được quyền sử dụng các dịch vụ và tiện ích của Bên Cho Thuê hoặc Đại diện có thẩm quyền và trả các phí quản lý và dịch vụ tương ứng như đã nêu trong **PHỤ LỤC III**.

3. THANH TOÁN TIỀN THUÊ

- 3.1 Khoản tiền cọc 2.104.849.106 đồng (tương đương 110.230,38USD) do Bên Thuê trả vào ngày 16 tháng 07 năm 2010 theo Hợp Đồng Giữ Chỗ ký kết ngày 06 tháng 07 năm 2010 sẽ không được hoàn lại. Tuy nhiên, khi các bên ký kết Hợp đồng này, Tiền Cọc sẽ được ghi có vào Tiền Thuê theo **Điều 3.3**.

- 3.2 **Tiền Thuê** bao gồm 3 khoản phải trả dưới đây :

- (a) Chi phí giữ đất và hỗ trợ đầu tư 5USD/m² sẽ được trả vào năm đầu tiên của thời hạn thuê đất.
- (b) Phí sử dụng hạ tầng là 73USD/m² cho toàn thời hạn thuê kể từ ngày bàn giao đến ngày 30 tháng 11 năm 2044.
- (c) Tiền thuê đất thô được trả hàng năm theo mức giá công bố của Nhà nước. Tiền thuê đất thô năm đầu tiên được tính từ ngày bàn giao đất cho đến hết năm và được thanh toán vào ngày bàn giao. Những năm tiếp theo của thời hạn thuê, tiền thuê đất thô sẽ được thanh toán trong tháng đầu tiên của mỗi năm. Trong trường hợp tại thời điểm thu tiền thuê đất thô chưa có thông báo về mức giá của năm đó, tiền thuê sẽ được tạm thu theo giá của năm trước và sẽ được truy thu hoặc hoàn trả cho khoản chênh lệch (nếu có) so với mức giá mới.

- 3.3 Tổng tiền thuê bao gồm Chi phí giữ đất và hỗ trợ đầu tư và Phí sử dụng hạ tầng (được đề cập ở đây là **Tiền thuê**) là **1.102.303,80USD** (Một triệu một trăm lẻ hai nghìn ba trăm lẻ ba Đô la Mỹ và tám mươi xu) sẽ được thanh toán như sau :

- (a) Đợt thanh toán lần thứ nhất 330.691,14USD (Ba trăm ba mươi nghìn sáu trăm chín mươi một Đô la Mỹ và mười bốn xu), tương đương 30% của tổng tiền thuê sẽ được trả vào ngày 15 tháng 10 năm 2010;
- (b) Đợt thanh toán lần thứ hai 330.691,14USD (Ba trăm ba mươi nghìn sáu trăm chín mươi một Đô la Mỹ và mười bốn xu), tương đương với 30% của tổng tiền thuê sẽ được trả vào ngày 20 tháng 12 năm 2010;
- (c) Đợt thanh toán lần cuối 330.691,14USD (Ba trăm ba mươi nghìn sáu trăm chín mươi một Đô la Mỹ và mười bốn xu), tương đương 30% (40% - 10% Đặt Cọc) sẽ được trả vào ngày 20 tháng 06 năm 2011.

- 3.4 Tiền Thuê phải được thanh toán:

- (a) bằng tiền có nguồn gốc rõ ràng;
- (b) bằng Đồng Việt Nam theo tỉ giá bán của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (VIETCOMBANK) tại ngày thực hiện thanh toán;

(c) không bao gồm các khoản sau:

- (i) bất cứ phí chuyển khoản ngân hàng, hay các loại thuế (phát sinh ở Việt Nam hay ở nước ngoài) liên quan đến việc chuyển Tiền Thuê; và
- (ii) Thuế GTGT, và các loại thuế/phí khác mà Bên Thuê phải trả liên quan đến việc thuê Bất Động Sản theo Hợp Đồng này;

(d) bằng cách chuyển khoản vào Tài Khoản của Bên Cho Thuê hoặc vào tài khoản ngân hàng khác mà Bên Cho Thuê thông báo cho Bên Thuê tùy từng thời điểm.

3.5 Nếu Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào trong Hợp Đồng vào kỳ hạn thanh toán và các phí dịch vụ quy định, thì Bên Cho Thuê được quyền tính lãi suất trên các khoản thanh toán quá hạn của Bên Thuê theo theo Lãi Suất Phạt 15% mỗi năm tính từ ngày hết hạn cho đến ngày Bên Cho Thuê nhận được khoản thanh toán nợ của Bên Thuê.

4. NHÀ XƯỞNG TRÊN BẤT ĐỘNG SẢN

4.1 Bên Thuê được xây dựng Nhà xưởng trong khuôn viên Bất Động Sản sau khi Bên Thuê, Bên Cho Thuê, và Nhà Thầu Xây Dựng của Bên Thuê đã ký Bản Thỏa Thuận Ghi Nhớ. Mẫu của Bản Thỏa Thuận Ghi Nhớ nằm trong phần **Phụ Định**.

4.2 Nhà xưởng cũng như bất kỳ chỉnh sửa tôn tạo nào và các loại máy móc hoặc vật chất khác gắn liền với Nhà xưởng sẽ là tài sản của Bên Thuê chừng nào Bên Thuê tuân thủ đầy đủ tất cả các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này; và chúng sẽ không được xem là một phần của Bất Động Sản. Khi chấm dứt Hợp Đồng này:

- (a) trường hợp Bên Thuê tuân thủ đầy đủ tất cả các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này, Bên Thuê phải dọn tất cả các tài sản của mình khỏi Bất Động Sản, với điều kiện là khi dọn đi Bên Thuê phải sửa chữa mọi hư hỏng đối với Bất Động Sản có thể gây ra bởi việc dọn đi; hoặc
- (b) trường hợp Bên Thuê không tuân thủ đầy đủ tất cả các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này, (bao gồm cả các nghĩa vụ được quy định tại **Điều 4.2(a)** nêu trên) trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê có thể giải quyết theo **Điều 10** và/hoặc đưa vấn đề này lên Tòa Án để giải quyết theo **Điều 12** với điều kiện Bên Cho Thuê sẽ là người được ưu tiên thanh toán.

5. NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ ĐỐI VỚI BẤT ĐỘNG SẢN

5.1 Bên Cho Thuê phải bàn giao quyền sử dụng Bất Động Sản cho Bên Thuê vào ngày ký Biên bản bàn giao đất. Bên Cho Thuê phải tiến hành thủ tục cần thiết cũng như hỗ trợ Bên Thuê trong việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bất Động Sản sau khi Bên Thuê đã thanh toán đầy đủ tiền thuê lại đất như nêu tại **Điều 3**.

5.2 Bên Cho Thuê sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho các Công ty dịch vụ trong Khu công nghiệp Amata trong việc phát triển và cung cấp dịch vụ viễn thông. Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê để xin phép sử dụng đường dây điện thoại. Bên Thuê sẽ chịu tất

cả các chi phí liên quan đến việc xin phép và lắp đặt đường dây điện thoại của mình.

5.3 Bên Cho Thuê và **Điện Lực Amata (Biên Hòa)** phải cung cấp cho Bên Thuê:

- (a) nguồn điện 22 KV;
- (b) đường dây điện tới ranh giới bên ngoài của Bất Động Sản;

Việc cung cấp điện sẽ do Điện Lực Amata (Biên Hòa) thực hiện.

Để đảm bảo Bên Cho Thuê /đại diện của Bên Cho Thuê có đủ công suất cung cấp điện, Bên Thuê phải đăng ký lượng tiêu thụ điện là [] KVA vào ngày sử dụng là []. Nếu có sự khác biệt giữa công suất tiêu thụ đăng ký và công suất tiêu thụ thực tế, Bên Thuê phải thông báo trước tối thiểu 90 ngày bằng văn bản cho Bên Cho Thuê và Điện Lực Amata (Biên Hòa) về việc tăng/giảm số lượng đó.

5.4 Bên Cho Thuê phải cố gắng tối đa để đảm bảo rằng Điện Lực Amata (Biên Hòa) cung cấp nguồn điện ổn định với Tổng Công Suất Điện cho Bên Thuê. Tuy nhiên, Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ mất mát, thiệt hại hoặc khiếu nại nào mà Bên Thuê phải chịu trong trường hợp nguồn điện không được duy trì cung cấp cho Bên Thuê.

5.5 Áp lực nước không thấp hơn $1,2 \text{ kgf/cm}^2$ sẽ được cung cấp đến phần ranh giới bên ngoài của Bất Động Sản với chất lượng nước theo tiêu chuẩn của Công ty cấp nước Đồng Nai.

Bên Cho Thuê phải cố gắng tối đa để duy trì nguồn nước cho Bất Động Sản trong suốt Thời Hạn. Tuy nhiên, Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ mất mát, thiệt hại hoặc khiếu nại nào mà Bên Thuê phải chịu trong mọi trường hợp nguồn nước không được duy trì liên tục cho Bên Thuê.

Để đảm bảo Bên Cho Thuê/đại diện của Bên Cho Thuê có đủ công suất cung cấp nước, Bên Thuê phải đăng ký lượng tiêu thụ nước là [] m^3 /ngày vào ngày sử dụng là []. Nếu có sự khác biệt giữa công suất tiêu thụ đăng ký và công suất tiêu thụ thực tế, Bên Thuê phải thông báo trước bằng văn bản cho Bên Cho Thuê về việc tăng/giảm số lượng đó tối thiểu 90 ngày.

5.6 Bất kỳ lúc nào Bên Thuê vi phạm các điều khoản theo Hợp Đồng này hoặc vi phạm Pháp Luật Việt Nam có liên quan, Bên Cho Thuê sẽ không có trách nhiệm duy trì hoặc vận hành các nguồn cung cấp tiện ích cho Bất Động Sản hoặc sẽ không cho phép Bên Thuê xả nước thải vào hệ thống thoát nước trung tâm của Bên Cho Thuê. Khi đó Bên Thuê sẽ hoàn toàn gánh chịu trách nhiệm về các thiệt hại/tổn thất trong kinh doanh; và các vấn đề liên quan đến môi trường do việc không xử lý hoặc xử lý không đạt nước thải của mình.

5.7 Bên Cho Thuê/hoặc đại diện của Bên Cho Thuê phải duy trì cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp Amata trong suốt Thời Hạn bằng nguồn kinh phí quản lý do tất cả các Nhà xưởng trong Khu Công Nghiệp Amata đóng góp và Bên Cho Thuê phải quản lý cung cấp dịch vụ công cộng cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này với điều kiện là Bên Thuê tuân thủ mọi qui định liên quan áp dụng trong Hợp Đồng và liên quan đến việc cung cấp dịch vụ công cộng và các điều khoản ở đây và phải trả phí quản lý và tất cả phí dịch vụ như đề cập ở **PHỤ LỤC III**.

6. NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ ĐỐI VỚI BẤT ĐỘNG SẢN

- 6.1 Bên Thuê không được phép chuyển nhượng Bất động sản. Tuy nhiên, Bên Thuê có thể được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần **Bất động sản/tài sản gắn với bất động sản** của Bên Thuê bất kỳ thời điểm nào trong Thời Hạn với các điều kiện như sau: (1) Bên Thuê phải nhận được sự chấp thuận từ các cơ quan hữu quan và của Bên Cho Thuê (2) Bên Thuê đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán tiền thuê bất động sản và các loại phí dịch vụ nêu tại **PHỤ LỤC III** cho đến ngày Bên Nhận Chuyển Nhượng nhận bàn giao bất động sản từ Bên Thuê và (3) Bên Nhận Chuyển Nhượng phải ký kết Hợp đồng thuê Bất động sản với Bên Cho Thuê, nội dung và các điều khoản của Hợp đồng thuê Bất động sản sẽ được thảo luận và thống nhất giữa Bên Cho Thuê và Bên Nhận Chuyển Nhượng.

Bằng chi phí của mình, Bên Thuê phải chuyển trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê khi chấm dứt Hợp đồng này.

- 6.2 Bằng chi phí của mình, Bên Thuê phải:

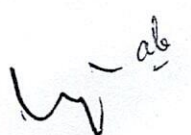
- (a) lắp đặt trạm điện phụ hoặc trạm biến thế bên trong Bất Động Sản;
- (b) lắp đặt cáp nối từ các đường dây điện của Bên Cho Thuê đến trạm phát điện phụ của Bên Thuê;
- (c) nộp bản vẽ thiết kế trạm điện phụ để xin chấp thuận trước của Bên Cho Thuê và Điện Lực Amata (Biên Hòa) trước khi bắt đầu xây dựng trạm điện phụ. Nếu Các Bên không thể thỏa thuận được bản vẽ thiết kế trạm điện phụ, Bên Thuê phải xây dựng trạm điện phụ theo chỉ thị của Bên Cho Thuê; và
- (d) ký Hợp đồng Cung Cấp Điện với Điện Lực Amata (Biên Hòa) theo các điều khoản chuẩn mực của Điện Lực Amata (Biên Hòa), và tuân thủ đầy đủ các điều khoản và điều kiện của hợp đồng cung cấp điện trong suốt Thời Hạn.

- 6.3 Điện Lực Amata (Biên Hòa) là nhà cung cấp điện duy nhất cho các công ty nằm trong Khu Công Nghiệp Amata. Bên Thuê không được mua điện từ nguồn nào khác ngoài nhà cung cấp đã được chỉ định trong Hợp đồng này.

- 6.4 Các Bên và Điện Lực Amata (Biên Hòa) phải thỏa thuận thời điểm để đấu nối đường dây điện của Bên Cho Thuê đến trạm điện phụ của Bên Thuê. Nếu Các Bên không thỏa thuận được, Bên Thuê sẽ nối đường dây điện vào thời điểm do Bên Cho Thuê chỉ định. Bên Thuê phải yêu cầu Bên Cho Thuê và Điện Lực Amata (Biên Hòa) kiểm tra và chứng nhận trạm điện phụ của Bên Thuê sau khi hoàn tất lắp đặt.

- 6.5 Bên Thuê phải tự trả tiền lắp đặt đồng hồ nước và đường ống nước từ đường ống nước chính của Khu Công Nghiệp Amata vào bên trong Bất Động Sản dưới sự giám sát của Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải để Bên Cho Thuê chỉ định người có thẩm quyền kiểm tra và chứng nhận đồng hồ nước trước khi lắp đặt đúng theo Bản đồ lắp đặt đồng hồ nước và ống nước tại **PHỤ LỤC IV**.

Bên Thuê đồng ý để cho Bên Cho Thuê kiểm tra đồng hồ bất cứ lúc nào; một khi đồng hồ bị hỏng, Bên Cho Thuê sẽ lắp đặt đồng hồ mới bằng chi phí của mình. Bên

 ab

Thuê cũng đồng ý để Bên Cho Thuê kiểm tra, giám sát, bảo trì và lấy mẫu nước tại cụm đồng hồ đo đếm vào bất kỳ thời điểm nào.

Bên thuê không vi phạm các quy định sau:

- Khoan giếng khai thác nước ngầm.
- Lấy nước tại tuyến ống trước đồng hồ.
- Thay đổi đồng hồ, dời chỗ đặt đồng hồ, di chuyển đường ống khi chưa có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê.
- Dùng bơm đặt trực tiếp vào đường ống để hút nước, trừ trường hợp khẩn cấp cần lấy nước để chữa cháy,
- Cung cấp nước cho đối tượng khác ngoài Mục Đích Sử Dụng của Bên Thuê.

- 6.6 Bên Thuê sẽ xây dựng và vận hành Nhà xưởng theo Pháp Luật Việt Nam và các Quy Tắc và Quy Định sử dụng Bất Động Sản đính kèm theo Hợp Đồng này như trong **PHỤ LỤC II**.
- 6.7 Bên Thuê phải tự trả tiền xây dựng bồn chứa nước ngầm trong khu vực Bất Động Sản có sức chứa đủ để sử dụng trong hai ngày. Nước chứa trong bồn sẽ là nguồn dự trữ trong trường hợp thiếu nước hoặc xảy ra hỏa hoạn trong khu vực Bất Động Sản.
- 6.8 Trừ khi có quy định khác tại Hợp Đồng này, Bên Thuê phải trả tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí do Chính Phủ quy định hoặc sẽ thu của Bên Thuê trong suốt Thời Hạn.
- 6.9 Bên Thuê sẽ thanh toán Phí Quản Lý và tất cả các Phí Dịch Vụ khác cho Bên Cho Thuê hoặc đại diện ủy quyền của Bên Cho Thuê trong suốt Thời Hạn.
- 6.10 Bên Thuê sẽ phải tự trả tiền đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của Bên Cho Thuê; sẽ phải xả nước thải vào hệ thống nước thải trung tâm của Bên Cho Thuê, và phải trả phí xử lý nước thải được nêu tại **PHỤ LỤC III** cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê đồng ý để Bên Cho Thuê lấy mẫu nước thải của Bên Thuê vào bất kỳ thời điểm nào/ngẫu nhiên để phân tích chất lượng và để đảm bảo rằng nước thải từ Bên Thuê tuân thủ tiêu chuẩn quy định tại **PHỤ LỤC V (Tiêu chuẩn Qui định Nước Thải)**. Trong trường hợp nước thải từ Bên Thuê không tuân thủ tiêu chuẩn quy định, Bên Thuê phải:
- (i) Hoàn trả cho Bên Cho Thuê chi phí lấy và phân tích mẫu nước thải từ Bên Thuê,
 - (ii) Khi nhận được Kết quả phân tích chất lượng chứng minh rằng mẫu nước thải từ Bên Thuê không đạt **Tiêu chuẩn Qui định Nước Thải**,
 - (a) Trong trường hợp nước thải của Bên Thuê không đạt Tiêu Chuẩn hai lần trong khoảng thời gian 3 tháng (với điều kiện lần vi phạm thứ nhất không vượt quá 10% theo **Tiêu chuẩn Qui định Nước Thải**) thì sẽ phải chịu phạt như sau:

Mức vượt chuẩn

Mức phạt (được căn cứ trên mức phí xử lý nước thải của tháng có mức vượt chuẩn)

* Đến 10%	50% Phí xử lý nước thải
* Từ 10%-20%	100% Phí xử lý nước thải
* Từ 21%-30%	200% Phí xử lý nước thải
* Từ 31%-40%	300% Phí xử lý nước thải
* Từ 41%-50%	400% Phí xử lý nước thải
* Trên 50%	500% Phí xử lý nước thải

(b) Trong trường hợp nước thải của Bên Thuê không đạt Tiêu chuẩn lần thứ ba (trong khoảng thời gian 3 tháng), Bên Cho Thuê sẽ có quyền sau:

- * báo cáo trường hợp vi phạm lên chính quyền để giải quyết
- * ngưng cung cấp các dịch vụ và tiện ích cho Bên Thuê cho đến khi nước thải đạt chuẩn
- * yêu cầu Bên Thuê xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ để đảm bảo rằng nước thải từ Bên Thuê tuân thủ tiêu chuẩn quy định tại **PHỤ LỤC V** trước khi xả nước thải vào hệ thống nước thải trung tâm của Bên Cho Thuê.

- 6.11 Trong trường hợp mức phạt tại **Điều 6.10** không đủ bù đắp thiệt hại gây ra do nước thải của Bên Thuê vượt quá mức cho phép nêu tại **Tiêu chuẩn Quy định Nước Thải**, theo yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ trả thêm cho Bên Cho Thuê khoản thiệt hại /chi phí phát sinh trong quá trình vận hành Nhà xưởng xử lý nước thải.
- 6.12 Bên Thuê cũng phải tự trả tiền xử lý các chất thải độc hại theo quy định của Pháp Luật Việt Nam mà không làm ảnh hưởng đến môi trường trong Khu Công Nghiệp Amata, đến Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào.
- 6.13 Bên Thuê phải đảm bảo rằng khí thải từ Nhà xưởng mình phải đáp ứng tiêu chuẩn qui định đối với khí thải nêu tại **PHỤ LỤC VI**.
- 6.14 Bên Thuê phải chịu trách nhiệm và bồi thường cho Bên Cho Thuê đối với bất kỳ mất mát hoặc thiệt hại nào mà Bên Cho Thuê phải chịu vì bất cứ lý do nào phát sinh từ những hành động cố ý hoặc cẩu thả của Bên Thuê, nhân viên, đại lý, người phục vụ hoặc khách mời của Bên Thuê.

7. CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO CỦA BÊN CHO THUÊ

Bên Cho Thuê cam kết và đảm bảo với Bên Thuê rằng:

- (a) Bên Cho Thuê là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Pháp Luật Việt Nam, và được cấp giấy phép hợp pháp để tiến hành công



việc kinh doanh tại Việt Nam;

- (b) Hợp Đồng này không vi phạm vào bất cứ điều khoản nào của Giấy Phép của Bên Cho Thuê, hoặc điều lệ hoặc bất kỳ thỏa thuận nào khác mà Bên Cho Thuê tham gia với tư cách là một bên.
- (c) Bên Cho Thuê có và sẽ có quyền sử dụng đất hợp lệ đối với Bất Động Sản trong suốt Thời Hạn và có đầy đủ quyền hạn và thẩm quyền cho Bên Thuê thuê lại Bất Động Sản theo các điều khoản quy định trong Hợp Đồng này.
- (d) Tất cả những tuyên bố liên quan tới Bất Động Sản hoặc Bên Cho Thuê trong Hợp Đồng này đều đúng vào ngày ký Hợp đồng này.

8. CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO CỦA BÊN THUÊ

Bên Thuê cam kết và đảm bảo với Bên Cho Thuê rằng:

- (a) Bên Thuê là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo Pháp Luật Việt Nam, được cấp giấy phép hợp pháp để tiến hành công việc kinh doanh tại Việt Nam và được phép thuê Bất Động Sản.
- (b) Hợp Đồng này không vi phạm vào bất cứ điều khoản nào của Giấy Đăng Ký Kinh Doanh của Bên Thuê hoặc bất kỳ thỏa thuận nào khác mà Bên Thuê tham gia với tư cách là một bên.
- (c) Bên Thuê đã xin được các phê chuẩn và chấp thuận cần thiết để ký kết Hợp Đồng này và thực hiện các nghĩa vụ được qui định trong Hợp Đồng này.
- (d) Bên Thuê dự định sử dụng Bất Động Sản theo Mục Đích Sử Dụng Cho Phép. Trong trường hợp bên thuê muốn chuyển nhượng Bất động sản và tài sản đi kèm với Bất động sản, ngoài việc thực hiện theo **Điều 6.1**, Bên thuê phải thông báo cho Bên Cho thuê trước và làm các thủ tục cần thiết để chắc chắn phù hợp với Mục Đích Sử Dụng Cho Phép.

Bất kỳ sự thay đổi nào trong Mục Đích Sử Dụng Cho Phép bắt buộc phải thỏa thuận bằng văn bản với Bên Cho Thuê; và

- (e) Tất cả những tuyên bố liên quan đến Bên Thuê và được nêu tại Hợp Đồng này là đúng và sẽ đúng trong suốt Thời Hạn.

9. THÔNG BÁO

9.1 Thông Báo

Tất cả các thông báo, yêu cầu và các hình thức liên lạc khác (sau đây gọi chung là "Thông Báo") được một Bên theo Hợp Đồng này ủy quyền hoặc yêu cầu giao hoặc thực hiện sẽ được giao hoặc thực hiện bằng tiếng Anh hoặc tiếng Việt và bằng văn bản có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của Bên đó, được giao hoặc gửi bằng thư bảo đảm, hoặc được gửi bằng fax, về Địa Chỉ Giao Dịch của Bên Cho Thuê hoặc Địa Chỉ Giao Dịch của Bên Thuê, tùy từng trường hợp.

9.2 Thông Báo được xem là đã giao

Bất cứ thông báo nào theo **Điều 9** này sẽ được xem là đã được gửi hoặc người nhận đã nhận được một cách hợp thức:

- (a) nếu là thư giao tay hay gửi bảo đảm ngay khi giao thư; và
- (b) nếu gửi bằng fax, ngay sau khi có bản xác nhận hợp lệ của người nhận.

Trong trường hợp việc giao hoặc nhận được thực hiện vào ngày không phải là Ngày Làm Việc hoặc quá 5 giờ chiều (giờ địa phương), Thông Báo sẽ được xem là đã được giao hoặc được thực hiện khi bắt đầu Ngày Làm Việc kế tiếp.

9.3 Thay Đổi Địa Chỉ

Một Bên có thể thay đổi địa chỉ nhận Thông Báo vào bất kỳ lúc nào bằng cách gửi thông báo thay đổi cho Bên kia theo các quy định của Hợp Đồng này.

10. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 10.1 Kết thúc Thời hạn thuê như đã nêu ở **Điều 1**, (vào ngày 30 tháng 11 năm 2044), Hợp đồng này sẽ tự động kết thúc, và Bên Thuê đồng ý ngưng hoạt động ngay và trả lại Bất động sản cho Bên Cho Thuê trong tình trạng không xấu hơn so với lúc ban đầu của Thời hạn, đồng thời chuyển trả lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất của Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê tại thời điểm kết thúc Hợp đồng do hết Thời hạn thuê. Mọi chi phí phát sinh cho việc chuyển trả lại Bất động sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên cho thuê theo điều khoản này sẽ do Bên Thuê chi trả.

Quyền sở hữu của Bên Thuê đối với Nhà xưởng sẽ không bị giới hạn trong Thời hạn. Khi kết thúc Thời hạn, Bên Thuê có quyền thuê Bất Động Sản từ Bên Cho Thuê hay người kế thừa của Bên Cho Thuê có quyền sử dụng đất đối với Bất Động Sản (tùy từng trường hợp) để có thể tiếp tục sử dụng Nhà xưởng.

- 10.2 Bên Cho Thuê có thể chấm dứt Hợp Đồng này nếu:

- (a) Nếu sau 150 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo **Điều 3** và các loại phí dịch vụ như đề cập ở **PHỤ LỤC III** (gọi chung là nợ) cùng với lãi suất nợ quá hạn mà Bên Thuê vẫn chưa thanh toán cho Bên Cho Thuê; hoặc
- (b) Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều kiện nào của Hợp Đồng này mà không chịu khắc phục lỗi có thể khắc phục được trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận Thông Báo của Bên Cho Thuê yêu cầu khắc phục vi phạm; hoặc
- (c) Bên Thuê lâm vào tình trạng phá sản hoặc bắt đầu bị giải thể, tiến hành bất cứ hành động nào để dàn xếp hoặc thỏa thuận với chủ nợ, tiến hành giải thể hoặc là đối tượng của một đơn yêu cầu phá sản hoặc phải thi hành một phán quyết/quyết định nào đối với Bất Động Sản; hoặc
- (d) Bên Thuê không tiến hành xây dựng Nhà xưởng hoặc bắt đầu hoạt động kinh doanh trong vòng sáu (06) tháng kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này.

10.3 Khi Hợp Đồng này bị chấm dứt cùng với **Điều 10.2** ở trên:

- (a) Bên Thuê phải ngưng vận hành Nhà xưởng và làm mọi việc cần thiết và hỗ trợ cần thiết cho Bên Cho Thuê để chuyển trả lại chủ quyền đất của Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê có quyền xem xét có hoàn lại một phần Tiền Thuê cho Bên Thuê hay không;
- (b) Bên Cho Thuê có thể thu hồi Bất Động Sản;
- (c) Bên Cho Thuê có thể giữ lại toàn bộ Tiền Thuê; và Bên Thuê sẽ không được quyền đòi lại số tiền đã trả cũng không được cản trở các khoản phải trả vào số tiền thuê đã trả cho giai đoạn sau ngày chấm dứt Hợp Đồng này;
- (d) Bên Cho Thuê có toàn quyền yêu cầu Bên Thuê phải tự mình trả tiền phục hồi Bất Động Sản trở về tình trạng ban đầu như trước khi xây dựng Nhà xưởng trong vòng 90 ngày kể từ ngày chấm dứt.

10.4 Việc Bên Cho Thuê chấp nhận Tiền Thuê không được coi là việc khước từ bất kỳ quyền nào đối với Bên Thuê khi Bên Thuê vi phạm, không tuân thủ hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thuê theo Hợp Đồng này.

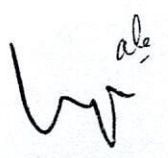
11. **BẤT KHẢ KHÁNG**

- 11.1 Mỗi Bên sẽ được miễn trách khỏi các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này trong phạm vi mà việc thực hiện bị trì hoãn, cản trở hoặc ngăn cản do các tình huống nằm ngoài tầm kiểm soát, bao gồm nhưng không giới hạn, các hành động hoặc hạn chế của chính quyền hoặc của các cơ quan công quyền; chiến tranh, cách mạng, bạo động hoặc khởi nghĩa; bao vây hoặc cấm vận; hoặc thiên tai.
- 11.2 Bên bị ảnh hưởng trong những trường hợp như vậy ngay khi biết được phải thông báo toàn bộ sự việc bằng văn bản cho Bên kia, và phải cố gắng hết sức để phục hồi việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này mà không có bất kỳ chậm trễ nào và trong khi chờ đợi sẽ nỗ lực tạo điều kiện cho Bên kia có biện pháp thay thế để các nghĩa vụ có thể được thực hiện theo Hợp Đồng này, với điều kiện Bên bị ảnh hưởng trong các trường hợp này không có trách nhiệm nào khác và/hoặc không phải chịu phí tổn và/hoặc chi phí liên quan đến biện pháp thay thế đó.
- 11.3 Nếu các trường hợp được nêu tại **Điều 11.1** tiếp diễn liên tục trong một giai đoạn vượt quá ba tháng, Bên được thông báo về tình huống như vậy theo **Điều 11.1** có thể ngay lập tức chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi văn bản thông báo chấm dứt cho Bên kia, mà không làm ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc chế tài nào mà Bên đó có.

12. **GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

12.1 **Thương Thảo**

Tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng này hoặc việc thực hiện Hợp Đồng này, bao gồm cả tính hiện hữu và giá trị pháp lý, phạm vi, ý nghĩa, cấu trúc, diễn giải hoặc áp dụng của Hợp Đồng này ("Tranh Chấp"), trong phạm vi có thể, sẽ được giải quyết bằng đàm phán và thảo luận giữa các Bên.



12.2 Thẩm Quyền Tòa Án

Bất kỳ Tranh Chấp nào không thể giải quyết bằng hòa giải thiện chí giữa các Bên sẽ được trình lên Tòa Án Kinh Tế của Tỉnh Đồng Nai. Bên vi phạm phải chịu toàn bộ chi phí pháp lý, án phí và các chi phí ngay thực khác phát sinh cho Bên kia do việc Tranh Chấp. Cả hai Bên sẽ nghiêm chỉnh tuân thủ các quyết định của Tòa Án.

12.3 Nghĩa Vụ Trong Khi Chờ Đợi Kết Quả Giải Quyết Tranh Chấp

Trước khi giải quyết xong Tranh Chấp theo Hợp Đồng này, Các Bên phải tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này mà không ảnh hưởng đến việc điều chỉnh cuối cùng theo quyết định của Tòa Án Kinh Tế.

13. BẢO MẬT

Cả hai Bên theo đây phải bảo mật nội dung của Hợp Đồng này và tất cả các điều khoản và điều kiện đã được thỏa thuận trong khi thương thảo giữa Các Bên và không tiết lộ cho bất cứ một bên thứ ba nào khác trừ khi được yêu cầu bởi Pháp Luật Việt Nam. Điều khoản này có hiệu lực ngay cả khi chấm dứt Hợp Đồng này.

14. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

14.1 Thay Đổi

Mọi thay đổi hoặc điều chỉnh đối với Hợp Đồng này sẽ không có giá trị trừ khi được thực hiện bằng văn bản và có chữ ký của Các Bên.

14.2 Tính Thống Nhất

Hợp Đồng này bao gồm toàn bộ các thỏa thuận của các Bên và thay thế toàn bộ các thỏa thuận và ghi nhớ trước đây giữa Các Bên liên quan đến vấn đề của Hợp Đồng này.

14.3 Luật Điều Chỉnh

Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo Pháp Luật Việt Nam.

14.4 Không Hợp Danh, Đại Lý

Không quy định nào trong Hợp Đồng này có thể được hiểu hoặc giải thích là cấu thành mối quan hệ đại lý hoặc hợp danh giữa các Bên. Một Bên không được lợi dụng hoặc có ý định lợi dụng sự tín nhiệm của Bên kia để cam kết hay đại diện thay mặt Bên kia, trừ khi được quy định rõ ràng, khiến cho một Bên trở thành đại lý hoặc đại diện hợp pháp của Bên kia.

14.5 Khước Từ

Việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền của một Bên theo Hợp Đồng này, hoặc theo bất cứ thỏa thuận khác liên quan đến Hợp Đồng này, sẽ không có nghĩa là khước từ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền đó, cũng như việc thực hiện riêng lẻ hoặc từng phần bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền sẽ không loại trừ việc thực hiện các quyền, quyền hạn hoặc đặc

quyền trong tương lai. Quyền và tổ quyền được quy định trong Hợp Đồng này mang tính cộng dồn và không loại trừ các quyền hoặc tổ quyền khác do pháp luật quy định.

14.6 Tính Riêng Biệt

Việc bất kỳ quy định nào trong Hợp Đồng này bị vô hiệu không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của những quy định còn lại của Hợp Đồng. Tuy nhiên, bất kể những quy định trên, nếu sự cân bằng cơ bản về quyền lợi kinh tế được phản ánh trong Hợp Đồng này bị thay đổi một cách đáng kể bởi một quy định nào đó bị vô hiệu trong Hợp Đồng này, thì Bên bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể có thể tiến hành thủ tục chấm dứt Hợp Đồng này.

14.7 Nguyên Bản và Thi Hành

Hợp đồng này được lập thành năm bản tiếng Việt. Mỗi Bên sẽ giữ một bản; các bản còn lại sẽ được nộp cho Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Đồng Nai (DIZA), Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai.

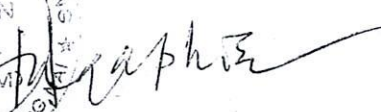
14.8 Chi Phí

Mỗi Bên sẽ tự trả chi phí pháp lý và các phí tổn và chi phí khác liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến việc soạn thảo, và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này, trừ khi có quy định khác trong Hợp Đồng này.

KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

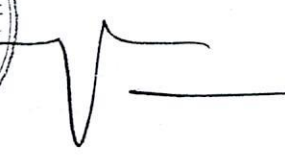
Thay mặt Bên Cho Thuê




Huỳnh Ngọc Phiên
Tổng Giám Đốc

Thay mặt Bên Thuê



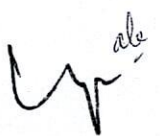

Võ Công Hai
Giám Đốc


Phạm Thị Thanh Hương
Phó Tổng Giám Đốc

47

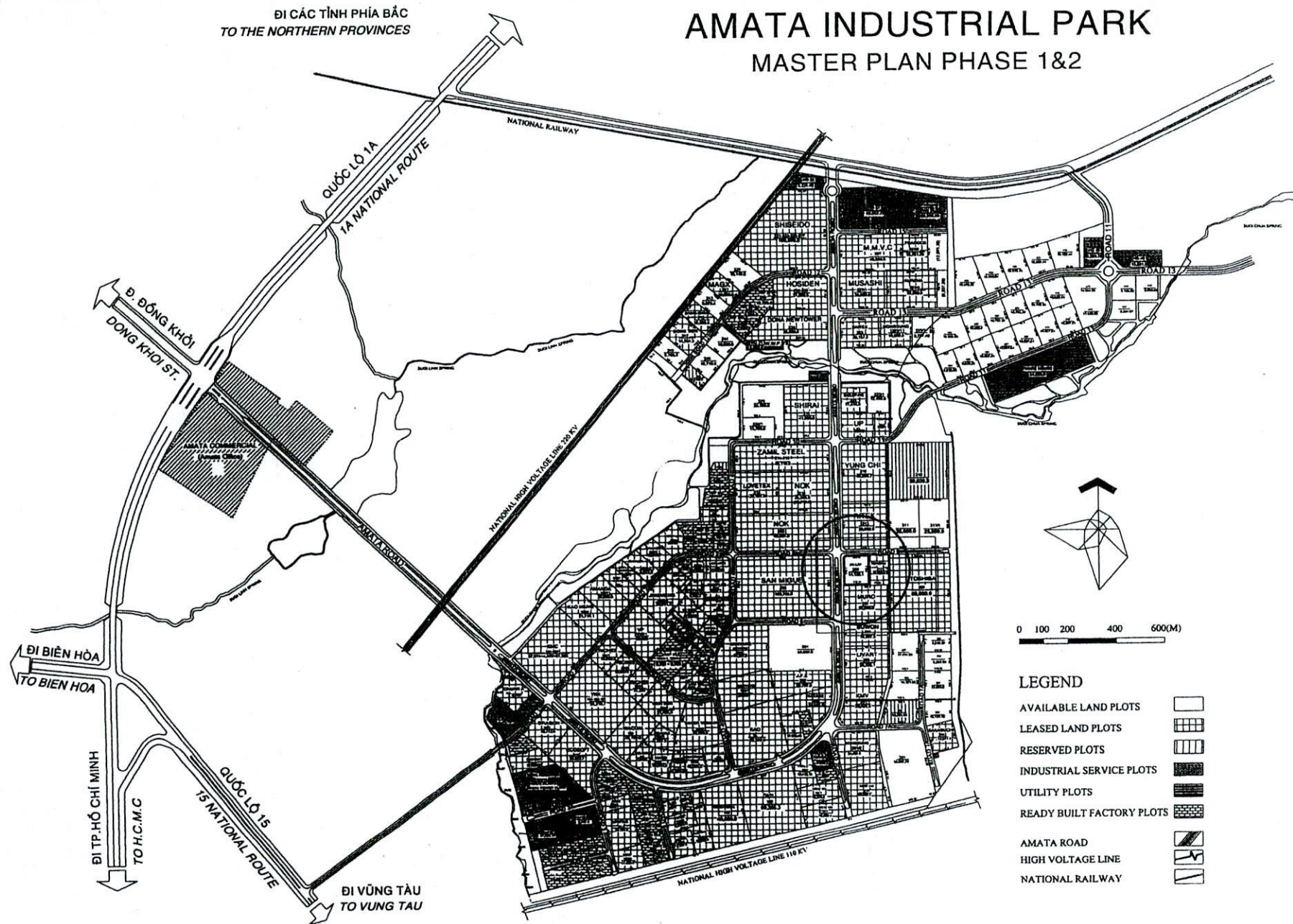
Phụ Lục Tham Khảo

Địa chỉ giao dịch của Bên Cho Thuê	Gửi:	Dr. Huỳnh Ngọc Phiên	
	Địa chỉ:	Khu Công Nghiệp Amata, Phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	
	Fax:	+ (84 61) 3891 251	
Đại diện của Bên Cho Thuê	Tên:	TS. Huỳnh Ngọc Phiên	Bà Phạm Thị Thanh Hương
	Chức vụ:	Tổng Giám Đốc	Phó Tổng Giám Đốc
	Quốc tịch:	Việt Nam	Việt Nam
Địa chỉ giao dịch của Bên Thuê	Gửi:	Ông Võ Công Hai	
	Địa chỉ:	Lô 209, Đường Amata, Khu Công Nghiệp Amata, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	
	Fax:	+ (84 8) 3997 4309	
Đại diện của Bên Thuê	Tên:	Ông Võ Công Hai	
	Chức vụ:	Giám Đốc	
	Quốc tịch:	Việt Nam	
Tài khoản của Bên Cho Thuê	Được thông báo trong Phiếu Báo Thu Tiền		
Lãi suất phạt	15 % / năm		
Mục đích sử dụng cho phép	Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh số 4102001058, sản xuất các sản phẩm cơ khí và các sản phẩm ngành nhựa		
Bất Động Sản	Lô số 209 có tổng diện tích 14.132,1m ² trong Khu Công Nghiệp Amata được đánh dấu trong “Bản Đồ Vị trí Phân Lô Amata” đính kèm theo Hợp Đồng này trong Phụ Lục I		
Đặt cọc	2.104.849.106 đồng (tương đương 110.230,38USD) đã được trả vào ngày 16 tháng 07 năm 2010		



ANNEX I
PHỤ LỤC I

AMATA INDUSTRIAL PARK MASTER PLAN PHASE 1&2



14.1

178.3

124.02

ROAD 9

100.42

77.86

248.03

AN LẬP

TOHOKU

209

211

14,132.1

10,000.0

110.42

77.86

188.3

TOSHIBA

309

80,000.0

MURO

207

26,000.0

Note:

1. This allocation map shall not be used for any factory design and for layout.
2. The actual shape and dimension of the Leased Property shall be confirmed by demarcation of both the Lessor and the Lessee.

188.3

BUWON

AMATA ROAD

253.2

14.14

PHỤ LỤC II

QUY TẮC VÀ QUY ĐỊNH CỦA AMATA TRONG VIỆC SỬ DỤNG BẤT ĐỘNG SẢN

Để việc phát triển Khu Công Nghiệp Amata được thực hiện theo cách thích hợp và hữu hiệu nhất và để những người thuê sử dụng đất không làm giảm giá trị của lô đất của người thuê khác, Bên Thuê đồng ý tuân thủ nghiêm ngặt các Quy Tắc và Quy Định về Việc Sử Dụng Bất Động Sản sau đây:

1. Bất Động Sản sẽ không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài việc vận hành Nhà Máy theo Mục Đích Cho Phép, theo giấy phép đầu tư của Bên Thuê và Pháp Luật Việt Nam, và đặc biệt sẽ không được sử dụng để làm nhà ở.
2. Sau khi hoàn thành việc xây dựng Nhà Máy, Bên Thuê không được xây dựng bất cứ công trình nào trên Bất Động Sản hoặc thay đổi cấu trúc của Nhà Máy hiện hữu mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Chính Quyền và Bên Cho Thuê.
3. Bên Thuê không được đào lỗ hoặc thay đổi mặt bằng Bất Động Sản trừ khi có lý do chính đáng và phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê.
4. Không giới hạn Quy Tắc 3, Bên Thuê sẽ không thay đổi cao độ mặt đất ở khu vực ranh giới Bất Động Sản để có thể gây hư hại cho tường rào hoặc gây khó khăn cho việc xây dựng rào hoặc tường trong tương lai. Bên Thuê xây dựng tường rào thống nhất chiều cao 2 mét từ hiện trạng cao độ mặt đất. Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ hư hại nào đối với tường rào của người bên cạnh hoặc chịu thêm chi phí có thể phát sinh trong việc xây dựng tường hoặc rào của người bên cạnh do Bên Thuê thay đổi cao độ mặt đất tại ranh giới Bất Động Sản.
5. Nếu như phần đất sau khi đào còn thừa lại, Bên Thuê sẽ tự trả tiền vận chuyển phần đất thừa đó tới nơi do Bên Cho Thuê chỉ định trong phạm vi Khu Công Nghiệp AMATA. Bên Thuê phải vận chuyển đất theo cách hợp lý để không làm rơi vãi đất trên đường. Bề mặt đất phải chắc và san bằng sau khi đào.
6. Khi xây dựng trạm biến thế trong khu vực được chỉ định, việc thiết kế phải do Bên Cho Thuê chấp thuận.
7. Nếu Nhà Máy được xây một tầng thì bề mặt không thấm nước không được vượt quá 70% Bất Động Sản. Nếu Nhà Máy được xây hai tầng thì bề mặt không thấm nước không được vượt quá 60% Bất Động Sản. Nếu Nhà Máy được xây ba tầng thì bề mặt không thấm nước không được vượt quá 50% Bất Động Sản.
8. Bên thuê có trách nhiệm thu giữ nước mưa sao cho không để tràn vào các lô đất bên cạnh và đưa vào hệ thống thoát nước mưa.

alc
—
Cy

9. Nước thải của Bên Thuê phải được dẫn ra hệ thống nước thải trung tâm của Khu Công Nghiệp Amata. Chất lượng nước thải phải phù hợp với mức chuẩn quy định. Để Bên Cho Thuê hoặc đại diện được ủy quyền của Bên Cho Thuê có thể kiểm tra chất lượng nước thải, Bên Thuê phải xây dựng một hố thử ở ngay cửa cống thoát nằm ở ranh giới Bất Động Sản. Bên Thuê cũng phải tự trả tiền xây dựng ống nối với hố ga và van xả bên ngoài Bất Động Sản nối giữa hố thử và hố ga của hệ thống nước thải trung tâm theo bản vẽ thiết kế đính kèm ở **HÌNH II-1**. Bên Thuê phải xử lý nước thải trước khi xả vào hệ thống nước thải trung tâm.
10. Hệ thống thoát nước thải và nước mưa trong Bất Động Sản phải riêng biệt. Tất cả hệ thống thoát nước phải được xây dựng theo cách có thể dễ dàng kiểm tra và làm vệ sinh. Trong trường hợp sử dụng hệ thống thoát nước dạng ngầm, cứ cách tối đa mỗi 50 mét phải đặt một hố ga. Tất cả hệ thống thoát nước phải có một hố ga và hệ thống lọc rác nơi ngang qua ranh giới của Bất Động Sản.
11. Bên Thuê đồng ý phân loại chất thải thành chất thải độc, chất thải thực phẩm, chất thải kim loại, thủy tinh và các chất thải khác. Các chất thải này không được vứt ra bên ngoài Bất Động Sản. Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm tiêu hủy chất thải độc theo quy định của Pháp Luật Việt Nam. Các chất thải khác phải được phân loại và chứa trong thùng rác của Bên Thuê và sẽ được Bên Cho Thuê hoặc cơ quan do Bên Cho Thuê ủy quyền thu gom với chi phí do Bên Thuê chịu. Phí thu gom rác này sẽ do Bên Cho Thuê/hoặc cơ quan do Bên Cho Thuê ủy quyền ấn định tùy từng thời điểm.
12. Bên Thuê không được nuôi súc vật trong khuôn viên Bất Động Sản ngoại trừ việc nuôi vì mục đích nghiên cứu và phải được Bên Cho Thuê chấp thuận trước.
13. Bên Thuê được phép dựng một bảng hiệu tên và biểu tượng của Bên Thuê ở lối vào chính của Bất Động Sản hoặc trên tường của Nhà Máy. Kích thước và thiết kế của bảng hiệu phải được Bên Cho Thuê phê chuẩn trước khi xây dựng.
14. Bên Thuê không được dựng biển hiệu trên hàng rào mặt tiền đường hoặc trong phạm vi 25 mét lùi vào bên trong tính từ khuôn viên của Bất Động Sản.
15. Trường hợp Bên Thuê dự định lắp đặt biển hiệu thì biển hiệu đó không được cao hơn mái Nhà Máy và phải có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.
16. Bên Thuê không được khoan giếng nước ngầm trong khuôn viên Bất Động Sản.
17. Hàng rào của phần Bất Động Sản phải cao 2 mét. Hàng rào mặt tiền đường phải theo đúng thiết kế đính kèm ở **HÌNH II.2**. Hàng rào giữa các mảnh đất liền kề phải được xây bằng bê tông và không nhìn xuyên qua được. Hàng rào đối diện với kênh đào bên trong khu công nghiệp phải nhìn qua được để Bên Cho Thuê có thể kiểm tra kênh đào.
18. Bên Thuê sẽ xây dựng hàng rào ranh giới của mình trong phạm vi ranh giới Bất Động Sản và trên độ cao nền đất hiện tại nếu có thể.

ab

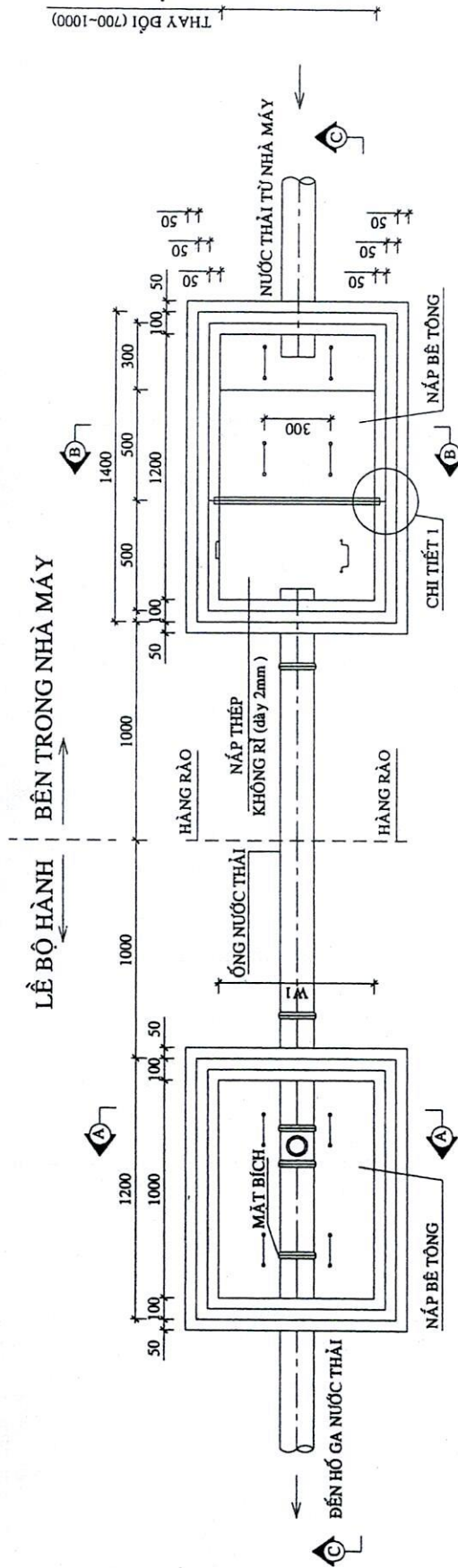
19. Bên Thuê sẽ xây một bức tường ngăn cách để tạo điều kiện cho việc xây hàng rào ở ranh giới tiếp giáp giữa Bất Động Sản Cho Thuê với lối đi chung hay khu vực bên ngoài khu công nghiệp có mặt đất thấp hơn so với Bất Động Sản Cho Thuê bằng chi phí của Bên Thuê. Ngoài ra, Bên Thuê đồng ý xây dựng công trình cách hàng rào đối diện đường chính đi ngang qua Bất Động Sản cho thuê ít nhất 25 mét và cách hàng rào đối diện đường phụ ít nhất 15 mét nhằm mục đích tạo cảnh quan và trồng vườn ở phía trước trong phạm vi hàng rào của Bất Động Sản và cách hàng rào bên hông và hàng rào phía sau không ít hơn 5 mét. Cạnh ngoài của mái nhà (nếu có) phải cách hàng rào phía sau và hàng rào bên hông không ít hơn 5 mét để đảm bảo an toàn trong phòng chống cháy. Hơn nữa, Bên Thuê sẽ phải tuân thủ các quy tắc và quy định liên quan đến việc xây dựng nhà máy của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bên Thuê cũng đồng ý sẽ xây dựng nhà để xe có mái che ở bất kỳ bên nào của hàng rào bên cạnh, chứ không phải ở hàng rào đối diện với đường.

20. Bên Thuê sẽ cho phép người thuê bên cạnh sơn lên bề mặt ngoài của tường và hàng rào do Bên Thuê xây dựng mà không đòi bất kỳ khoản bồi thường nào miễn là việc sơn đó không gây hư hại hoặc làm giảm chất lượng của tường, hàng rào và móng tường. Tường hay hàng rào do bên thuê nào xây dựng trong Khu Công Nghiệp Amata sẽ thuộc về bên thuê đó.
21. Bên Thuê không được làm các lối đi riêng nối khuôn viên Bất Động Sản với khu vực bên ngoài Khu Công Nghiệp Amata.
22. Bên Thuê phải bảo dưỡng và giữ gìn nền đất của Bất Động Sản và các công trình trên đất trong tình trạng tốt. Các màu tối, màu phản chiếu hoặc màu tương phản sẽ bị cấm dùng cho các bức tường bên ngoài của Nhà Máy.
23. Trong trường hợp Bất Động Sản bị bỏ trống và để cỏ hoang mọc, Bên Cho Thuê sẽ gửi văn bản thông báo cho Bên Thuê yêu cầu Bên Thuê tự trả tiền dọn sạch cỏ khỏi khu đất của Bất Động Sản trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo. Bên Thuê có thể sử dụng nhà thầu do Bên Cho Thuê cung cấp với giá hợp lý, hoặc Bên Thuê có thể thuê riêng nhà thầu để dọn sạch cỏ theo lịch do Bên Cho Thuê quy định. Nếu Bên Thuê không tuân thủ thông báo này, Bên Cho Thuê có thể thực hiện những công việc cần thiết, với chi phí do Bên Thuê chịu.
24. Nhà Máy sẽ được vận hành sao cho không gây tiếng ồn, độ rung, mùi, hơi ẩm, khói, bồ hóng, tro, bụi hoặc đá mặt quá mức tiêu chuẩn do Chính Quyền hoặc Bên Cho Thuê toàn quyền quy định và không ảnh hưởng đến các bên liên kề.
25. Bên Thuê không được đậu bất kỳ loại xe nào bên ngoài Bất Động Sản trong Khu Công Nghiệp Amata.
26. Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê hoặc đại diện ủy quyền của Bên Cho Thuê thanh tra Nhà Máy và Bất Động Sản vào thời điểm hợp lý để đảm bảo rằng Bên Thuê tuân thủ các Nguyên Tắc và Quy Định về Sử Dụng Bất Động Sản.

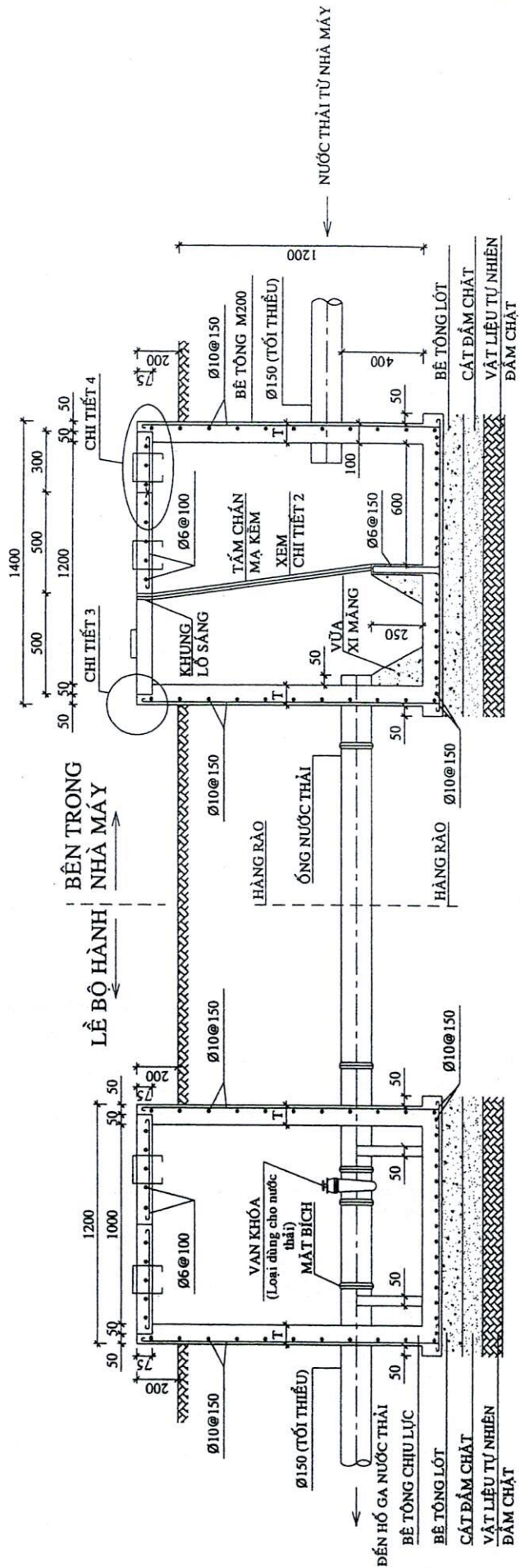
Hình vẽ II.1

Hố lấy mẫu nước thải, van khóa và hố ga với ống kết nối



MẶT BẰNG HỐ VAN

MẶT BẰNG HỐ GA KIỂM TRA



MẶT CẮT C-C

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

HỒ VAN, HỐ GA KIỂM TRA

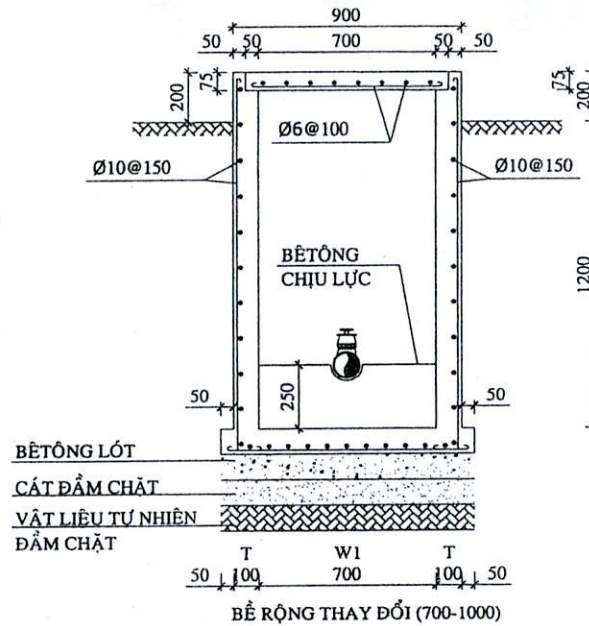
Hình vẽ II.1 (tiếp theo)

CÁC LOẠI HỐ GA KIỂM TRA

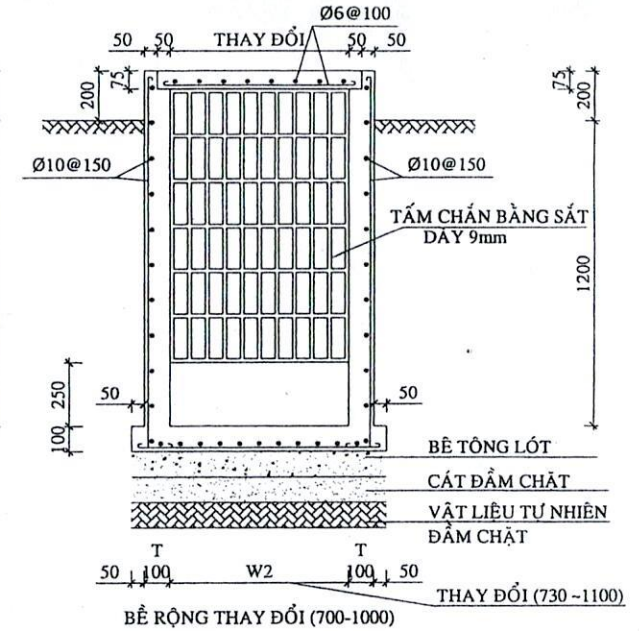
LOẠI	D	W1	W2	T
	ĐƯỜNG KÍNH ỐNG (mm)	BỀ RỘNG HỐ GA (mm)	BỀ RỘNG CHẤN SONG TẤM CHẤN (mm)	CHIỀU DÀY TƯỜNG (mm)
A	Ø150	700	730	100
B	Ø200	800	850	120
C	Ø300	1000	1100	150

GHI CHÚ:

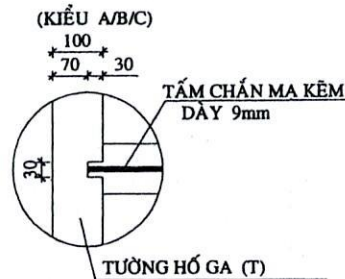
KÍCH THƯỚC CHẤN SONG TẤM CHẤN VÀ BỀ RỘNG HỐ GA KIỂM TRA ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO LƯU LƯỢNG VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA NƯỚC THẢI HOẶC THEO BẢNG TRÊN ĐÂY



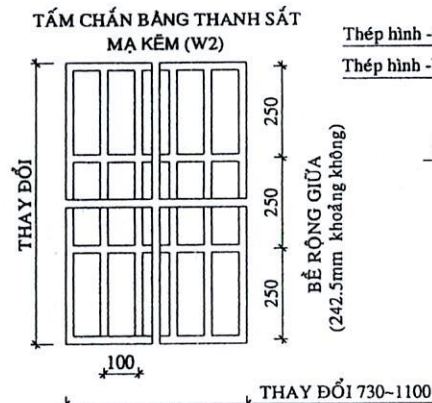
MẶT CẮT A-A HỘ VAN



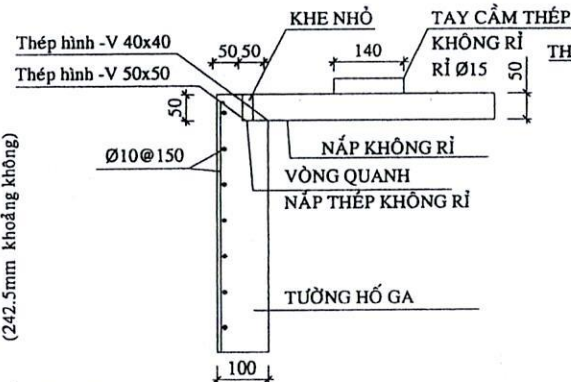
MẶT CẮT B-B HỐ GA KIỂM TRA



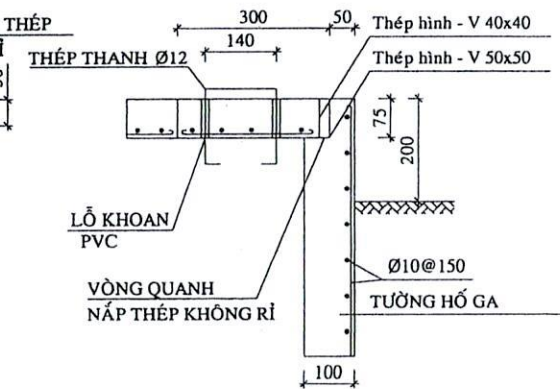
CHI TIẾT 1



CHI TIẾT 2



CHI TIẾT 3



CHI TIẾT 4

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA
HỐ VAN, HỐ GA KIỂM TRA

Hình vẽ II.2a



- GHI CHÚ —————

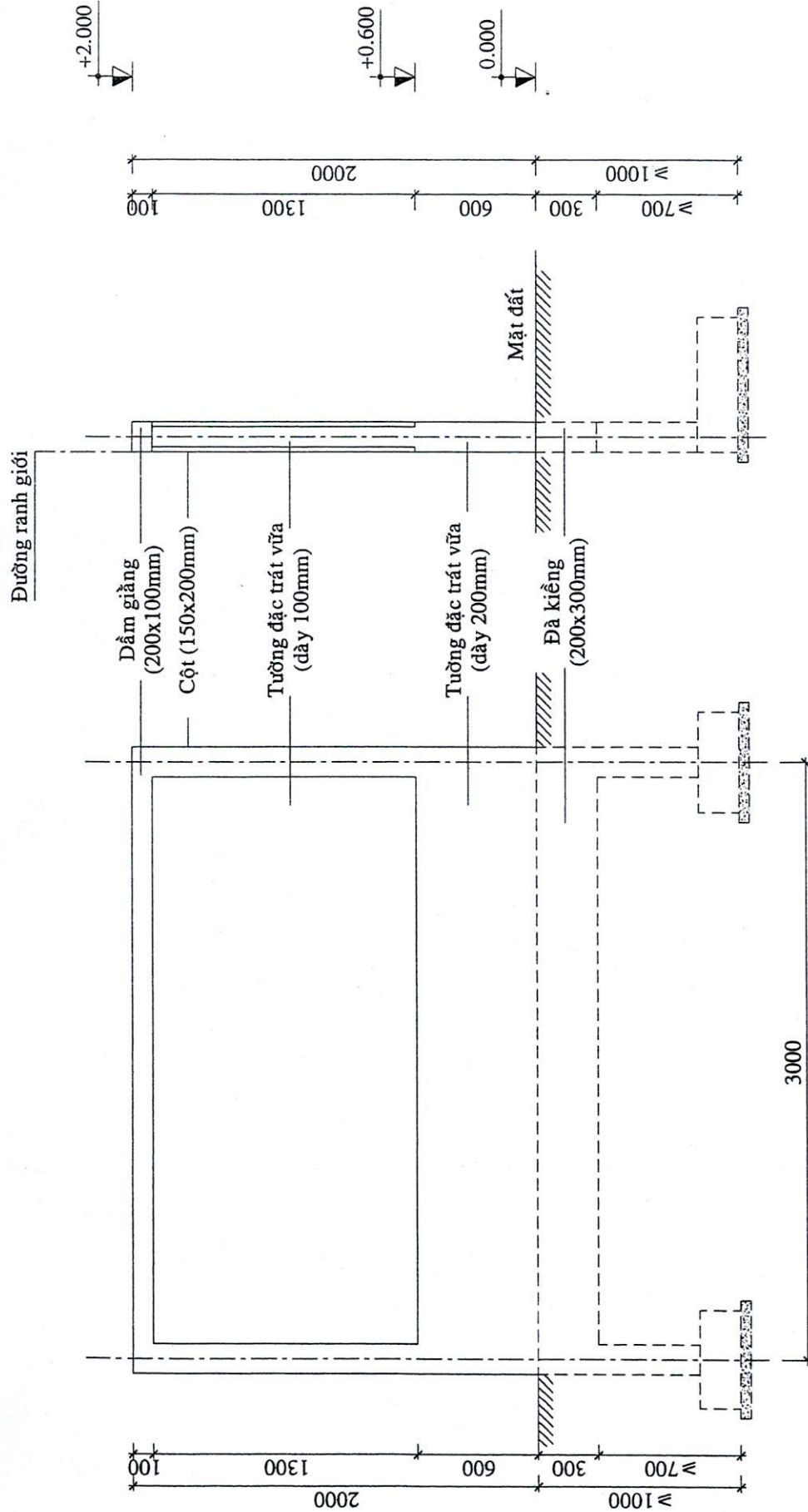
- Thanh vuông : sơn dầu màu xanh đậm

MẶT CẮT CỘT

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

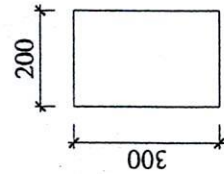
TIÊU CHUẨN HÀNG RÀO ĐỐI DIỆN ĐƯỜNG

Hình vẽ II.2b
Tiêu chuẩn đối với hàng rào giữa hai nhà máy

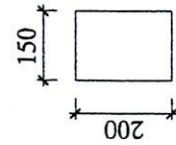


GHI CHÚ

Trụ và tường: sơn nước màu trắng



MẶT CẮT ĐẦM ĐÀ KIỀNG



MẶT CẮT CỘT

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

TIÊU CHUẨN ĐỐI VỚI HÀNG RÀO GIỮA HAI NHÀ MÁY

PHỤ LỤC III

PHÍ QUẢN LÝ VÀ PHÍ DỊCH VỤ

Bên Thuê đồng ý trả các khoản Phí Quản Lý và các Phí Dịch Vụ sau:

1. PHÍ QUẢN LÝ:

- (a) Hàng tháng Bên Thuê sẽ trả Phí Quản Lý trên mỗi m² diện tích đất của Bất Động Sản như sau:

- Trong suốt thời gian xây dựng: US\$ 0.04/m²/tháng
- Kể từ ngày bắt đầu đầu nổi tiện ích: US\$ 0.08/m²/tháng; ngoại trừ US\$ 0.12-US\$ 0.15/m²/tháng dành cho doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ kho hàng và các dịch vụ khác.

Phí Quản Lý này sẽ được thanh toán cho Amata hoặc đại diện ủy quyền của Amata và sẽ được dùng làm quỹ sửa chữa và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp Amata và bao gồm cả phí bảo vệ, làm vườn, làm vệ sinh, chiếu sáng đường của Khu Công Nghiệp Amata trong suốt Thời Hạn thuê.

- (b) Amata có thể tăng Phí Quản Lý tùy lúc cần thiết để đáp ứng những chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và dịch vụ mà Amata phải trả. Sau 30 ngày kể từ khi nhận được thông báo tăng phí của Amata, Bên Thuê phải trả khoản phí tăng như đã được báo.

2. CHI PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

- (a) Hàng tháng Bên Thuê sẽ trả phí xử lý nước thải là US\$0,32 trên mỗi mét khối nước thải của Bên Thuê. Lượng nước thải của Bên Thuê sẽ được tính tương đương với 80% lượng nước máy tiêu thụ trong cùng thời gian. Phí xử lý nước thải sẽ được trả cho Amata hoặc đại diện ủy quyền của Amata.
- (b) Amata có thể tăng giá phí xử lý nước thải tùy lúc cần thiết để đáp ứng chi phí xử lý. Sau 30 ngày kể từ khi nhận được thông báo tăng phí của Amata, Bên Thuê phải trả khoản phí tăng như đã được báo.

3. TIỀN ĐIỆN

Bên Thuê trả tiền điện theo lượng điện tiêu thụ và theo giá do Amata hoặc Nhà Máy Điện Amata Biên Hòa quy định tùy từng thời điểm theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Cung Cấp Điện.

ale
ly

4. TIỀN NƯỚC

Bên Thuê trả tiền nước theo lượng nước tiêu thụ và theo mức giá chính thức do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt áp dụng cho các Khu công nghiệp. Tiền nước tiêu thụ sẽ trả cho Amata hoặc đại diện ủy quyền của Amata.

5. TIỀN ĐIỆN THOẠI

Bên Thuê sẽ trả tiền điện thoại theo thời lượng sử dụng và theo giá chính thức của Cơ Quan Bưu Chính Viễn Thông Tỉnh Đồng Nai tùy từng thời điểm. Tiền điện thoại được thanh toán trực tiếp cho Cơ Quan Bưu Chính Viễn Thông tỉnh Đồng Nai.

6. CHI PHÍ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

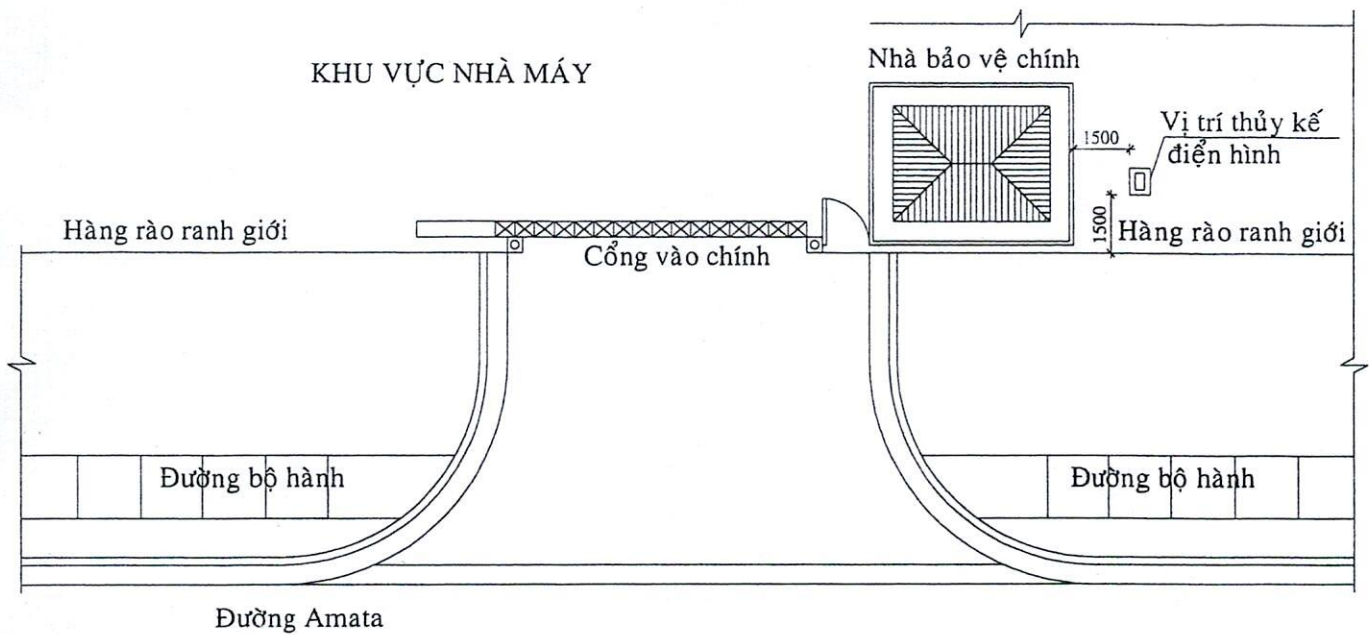
Bên Thuê sẽ trả cho Amata hoặc đại diện ủy quyền của Amata chi phí xử lý chất thải rắn theo giá thị trường về thu gom rác tùy từng thời điểm.

7. THANH TOÁN VÀ ĐIỀU CHỈNH

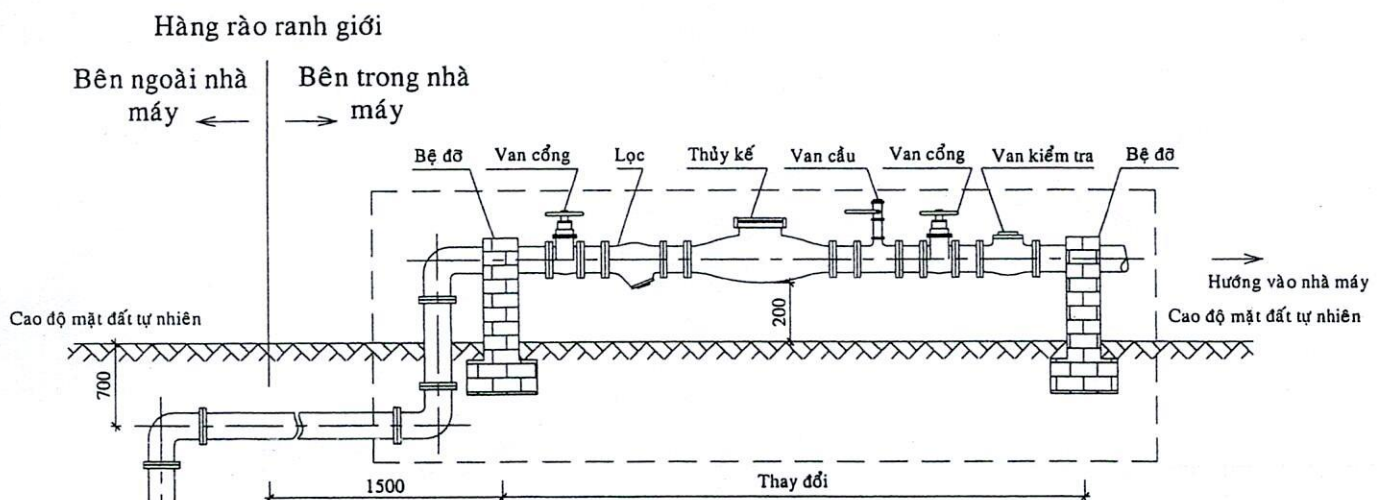
Phí Quản Lý và Phí Dịch Vụ:

- (a) không bao gồm thuế giá trị gia tăng và bất kỳ phí ngân hàng hoặc các loại thuế khác phát sinh cho các khoản thanh toán đó;
- (b) được thanh toán bằng Đồng Việt Nam theo tỷ giá của ngân hàng Vietcombank vào ngày phát hành hóa đơn;
- (c) (ngoài Phí Quản Lý được thanh toán trước vào ngày đầu tiên trong tháng) các khoản khác được thanh toán trong vòng 10 ngày kể từ khi Bên Thuê nhận được hóa đơn liên quan; và
- (d) Amata hoặc cơ quan có thẩm quyền liên quan có quyền điều chỉnh.

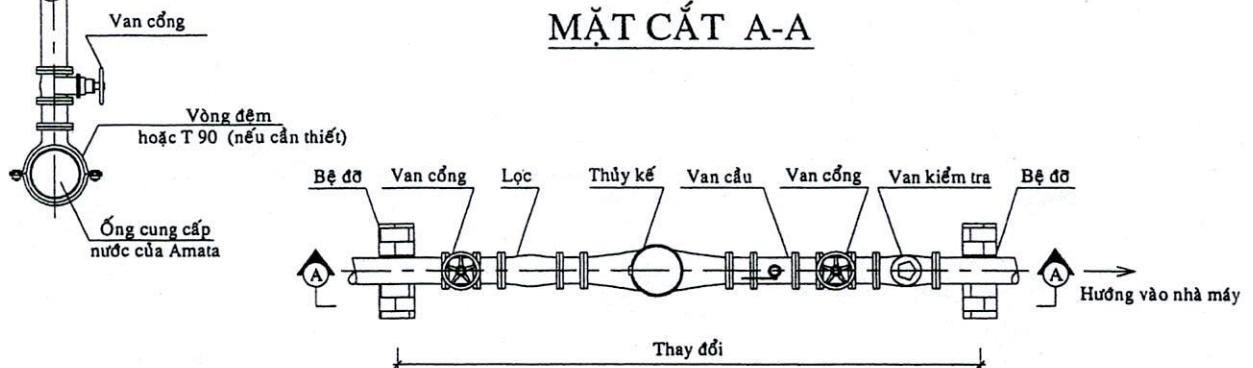
PHỤ LỤC IV
CÔNG TÁC LẮP ĐẶT, ĐẦU NỐI ỐNG VÀ ĐỒNG HỒ THỦY KẾ



MẶT BẰNG VỊ TRÍ THỦY KẾ



MẶT CẮT A-A



ĐẦU NỐI NƯỚC CẤP ĐẶC TRƯNG

VẬT LIỆU ĐỀ NGHỊ

- Đồng hồ nước được cung cấp từ các nhà sản xuất Châu Âu.
- Kích thước phụ kiện căn cứ trên lưu lượng nước.

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA
CÔNG TÁC LẮP ĐẶT,
ĐẦU NỐI ỐNG VÀ ĐỒNG HỒ THỦY KẾ

PHỤ LỤC V

TIÊU CHUẨN CỦA CHẤT THẢI LỎNG VÀO HỆ THỐNG NƯỚC THẢI TRUNG TÂM

STT	Thông số kỹ thuật	Đơn vị tính	Giá trị lớn nhất
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH		6- 9
3	BOD (20°C)	mg/l	500
4	COD	”	530
5	Chất rắn lơ lửng	”	200
6	Amoniac (NH ₃)	”	5
7	Chlo hữu cơ	”	1.0
8	Chlorua (Cl-1)	”	500
9	Coliform	MPN/100ml	5,000
10	Xyanua (CN-1)	mg/l	0.1
11	Sắt (Fe)	”	1.0
12	Fluorua (F)	”	5.0
13	Ni tơ (tổng)	”	30
14	Dầu/Mỡ	”	5.0
15	Dầu mỡ động thực vật	”	10
16	Phenol	”	0.1
17	Phốtpho (hữu cơ)	”	0.2
18	Phốtpho (tổng)	”	4.0
19	Hợp chất phóng xạ	”	
	Tổng hoạt độ phóng xạ (α)	Becquerel/l	0.1
	Tổng hoạt độ phóng xạ (β)	Becquerel/l	1.0
20	Asen (As)	mg/l	0.05
	Cadmi (Cd)	”	0.01
	Crom (Cr ⁺⁶)	”	0.05
	Crom (Cr ⁺³)	”	0.2
	Đồng (Cu)	”	2
	Chì (Pb)	”	0.1

ab
Lup

STT	Thông số kỹ thuật	Đơn vị tính	Giá trị lớn nhất
	Mangan (Mn)	„	0.5
	Thủy ngân (Hg)	„	0.005
	Nicken (Ni)	„	0.2
	Lưu huỳnh	„	0.2
	Thiếc (Sn)	„	0.2
	Kẽm (Zn)	„	3.0
	Tetrachloroethylene	„	0.02
	Trichloethylene	„	0.05
21	Các chất khác		
	- Màu		20
	- Chất có độ quánh cao		Không được phép
	- Chất thải cacbua canxi		Không được phép
	- Cặn hoặc bùn làm tắc ống nước		Không được phép

Ngoài các tiêu chuẩn nước thải nêu trên, tất cả dự án thực hiện ở Việt Nam phải tuân thủ tiêu chuẩn môi trường đã và sẽ được ban hành trong tương lai của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường và bất kỳ quy định nào khác của Pháp Luật Việt Nam.

ab
Lyn

PHỤ LỤC VI

TIÊU CHUẨN CHẤT LƯỢNG KHÍ

Chất lượng khí	Tiêu chuẩn	Phương pháp đo
1. Lượng bụi lơ lửng		
1.1 Trong Nhà Máy	Lượng bụi trong hô hấp không quá 15 triệu hạt/feet khối hoặc 5mg/m ³	Kỹ thuật dùng giấy lọc mẫu khí tại nơi làm việc
	Tổng số lượng bụi không quá 50 triệu hạt/feet hoặc 15mg/m ³	Kỹ thuật dùng giấy lọc mẫu khí tại nơi làm việc
1.2 Từ ống khói	Lượng bụi lơ lửng không quá 400 mg/m ³	Kỹ thuật dùng giấy lọc mẫu khí tại lỗ lấy mẫu trên đỉnh của ống khói.
1.3 Khí vùng quanh	Lượng bụi lơ lửng không quá 0,33 mg/m ³ (trung bình 24 giờ)	Kỹ thuật lọc giấy bằng phương pháp lấy mẫu cột gravimetric-high. Thời gian thử mẫu phải từ 3-7 ngày để có kết quả trung bình cho 24 giờ.
2. Lượng hóa chất		
Tiêu chuẩn cho khí tỏa ra	1. Acetone	Không vượt quá 2400 mg/m ³
	2. Acetaldehyde	Không vượt quá 270 mg/m ³
	3. Acrolein	Không vượt quá 1,2 mg/m ³
	4. Aniline	Không vượt quá 19 mg/m ³
	5. Benzene	Không vượt quá 80 mg/m ³
	6. Formaldehyde	Không vượt quá 6 mg/m ³
	7. n-Hexone	Không vượt quá 450 mg/m ³
	8. Isopropylamine	Không vượt quá 12 mg/m ³
	9. Isobutanol	Không vượt quá 360 mg/m ³
	10. Methanol	Không vượt quá 260 mg/m ³
	11. Nitrobenzene	Không vượt quá 5 mg/m ³
	12. Phenol	Không vượt quá 19 mg/m ³
	13. Pyridine	Không vượt quá 30 mg/m ³
	14. Styrene	Không vượt quá 420 mg/m ³
	15. Toluene	Không vượt quá 750 mg/m ³
	16. Xylene (o-, m-, p-)	Không vượt quá 870 mg/m ³
	17. Sulfurdioxide	Không vượt quá 1500 mg/m ³
	18. Nitrogendioxide	Không vượt quá 470 mg/m ³
	19. Lead	Không vượt quá 30 mg/m ³
	20. Carbonmonoxide	Không vượt quá 1500 mg/m ³

ab
Cyn

PHỤ ĐÍNH

BẢN THỎA THUẬN GHI NHỚ (VỀ: CÁC TIÊU CHUẨN CHUNG CHO CÁC NHÀ THẦU XÂY DỰNG)

BẢN THỎA THUẬN GHI NHỚ này được làm tại Thành Phố Biên Hòa vào ngày [REDACTED], 200[REDACTED]

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN AMATA (VIỆT NAM), nguyên là một công ty liên doanh được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, theo Giấy Phép Đầu Tư số 1100/GP do Ủy Ban Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 31/12/1994, đăng ký lại thành Công ty trách nhiệm hữu hạn theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 472022000132 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp ngày 07/05/2007 và sau đó được chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 472033000132 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp ngày 29/04/2009, có trụ sở đăng ký đặt tại Khu Công Nghiệp Amata, phường Long Bình, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam (dưới đây gọi là "Amata");

Và

CÔNG TY TNHH [REDACTED] một Doanh Nghiệp được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, theo Giấy Chứng Nhận Đầu tư số [REDACTED], do Ban Quản Lý Các Khu Công Nghiệp Đồng Nai (DIZA) cấp ngày [REDACTED], 200[REDACTED] có trụ sở đặt tại Lô số [REDACTED], Đường [REDACTED], Khu Công Nghiệp Amata, Phường Long Bình, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam (dưới đây gọi là "Công ty")

Và

CÔNG TY TNHH [REDACTED] một công ty được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, có trụ sở đặt tại [REDACTED] Việt Nam. (dưới đây gọi là "Nhà thầu")

ĐẠI DIỆN CỦA CÁC BÊN

Đại diện của Các Bên được ủy quyền thay mặt cho mỗi bên ký Thỏa Thuận này là :

Cho Amata:

Đại diện pháp lý:
Chức vụ:
Quốc tịch:

TS. Huỳnh Ngọc Phiên
Tổng Giám Đốc
Việt Nam

Bà Phạm Thị Thanh Hương
Phó Tổng Giám Đốc
Việt Nam

Cho Công ty:

Đại diện pháp lý:
Chức vụ:
Quốc tịch:



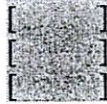
al
Cyp

Cho Nhà thầu:

Đại diện pháp lý:

Chức vụ:

Quốc tịch:



GIỚI THIỆU

Xét rằng, Công ty thuê bất động sản của Amata ở Lô [REDACTED], Khu công nghiệp Amata, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Xét rằng, Công ty đã ký kết với Nhà thầu để xây dựng Nhà máy trên Bất động sản.

Xét rằng, Các Bên đồng ý rằng việc xây dựng Nhà máy sẽ được tiến hành theo các điều kiện và điều khoản quy định trong Thỏa Thuận này.

CÁC BÊN THỎA THUẬN RẰNG:

1. SỰ KHÁC BIỆT GIỮA THỎA THUẬN VÀ HỢP ĐỒNG

Các Bên đồng ý rằng các điều khoản trong Thỏa Thuận này sẽ được ưu tiên sử dụng khi có sự khác biệt giữa Thỏa thuận này và Hợp đồng xây dựng được ký kết giữa Công ty và Nhà thầu được chỉ định.

2. GIẢI TRÌNH, ĐẢM BẢO VÀ THỎA THUẬN CỦA CÔNG TY

2.1 Công ty phải:

- (a) giám sát việc xây dựng của Nhà thầu để bảo đảm rằng công trình được thực hiện đúng theo các điều khoản trong Hợp đồng thuê bất động sản, trong Thỏa thuận này, theo đúng các giấy phép xây dựng do Chính quyền cấp, và theo đúng hoạch định xây Nhà máy đã được Amata phê chuẩn;
- (b) bảo đảm tất cả các công trình xây dựng trên Bất động sản phải hoàn toàn tuân theo luật pháp Việt Nam, về mọi mặt, và nói riêng nhưng không giới hạn, rằng tất cả các giấy phép cần thiết cho công trình xây dựng phải được các cấp có thẩm quyền chính thức ban hành;
- (c) bồi thường cho Amata bất kỳ khiếu nại về mất mát hay thiệt hại mà Amata phải gánh chịu do:
 - (i) các hành động hoặc sự chần chừ của Công ty hay Nhà thầu hoặc bất kỳ công nhân, nhà thầu phụ hoặc nhân viên của Công ty hay của Nhà thầu có liên quan hoặc đang đại diện cho Công ty hay Nhà thầu xây dựng trên Bất động sản, bất kể hành động hoặc chần chừ đó có xảy ra trên Bất động sản hay không;
 - (ii) nhà thầu vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào đã được quy định trong Thỏa thuận này; hoặc

Cal
Cup

- (iii) việc xây dựng của Công ty hay đại diện của Công ty làm ảnh hưởng đến phạm vi bên ngoài ranh giới của Bất động sản;
- (d) lập tức thông báo ngay bằng văn bản cho Amata về việc chấm dứt Hợp đồng xây dựng hoặc ngay khi Nhà thầu hoàn tất các công trình xây dựng theo như Hợp đồng xây dựng;
- (e) trước khi bắt đầu xây dựng, nộp các bản kế hoạch, bản vẽ, các chi tiết và các đặc điểm kỹ thuật của việc xây dựng Nhà máy, đặc biệt các hạng mục như hàng rào, đường nối từ cổng chính vào Bất Động Sản, cây xanh, thảm cỏ, lối đi bộ, rãnh thoát nước, hệ thống nước thải, hồ lấy mẫu thử nước thải, hệ thống thoát nước mưa, van khóa, hồ ga với ống dẫn, điện, điểm đấu nối điện thoại, và dây cáp hoặc bất kỳ cấu trúc nào trong Bất động sản tối thiểu 14 ngày để Amata phê duyệt bằng văn bản;
- (f) không tự ý di dời cây xanh ở khu vực dự kiến làm đường nối. Trường hợp Công ty muốn yêu cầu di dời cây xanh phải thông báo bằng văn bản cho Amata tối thiểu 30 ngày trước khi thực hiện việc di dời và trồng lại các cây xanh theo như nội dung đã thông báo. Công ty sẽ chịu các phí tổn cho việc đốn cây và trồng lại; và
- (g) trong khi và sau khi xây dựng Nhà máy, Công ty không được nhổ hoặc di dời cọc đánh dấu hoặc các cột mốc xác định ranh giới phần Bất động sản ("**Cột mốc ranh giới**"). Nếu bất kỳ Cột Mốc Ranh Giới nào bị mất hoặc bị dời đến chỗ khác, Công ty và Nhà thầu sẽ phải có trách nhiệm trả chi phí cho việc đo đạc và dựng lại các cột mốc mới, và phải bồi thường cho Amata, gồm tất cả mất mát và thiệt hại phát sinh cho việc di dời Cột Mốc Ranh Giới.
- 2.2 Công ty phải tự thanh toán chi phí xây dựng tường chắn và hàng rào bao quanh phạm vi Bất động sản. Công ty phải tuân thủ các chỉ dẫn và yêu cầu của Chính quyền, của Amata, và của Luật Pháp Việt Nam đối với việc xây dựng Nhà máy. Bất kỳ khu vực đậu xe nào trong Bất động sản phải được xây dựng kế bên tường rào khách hàng lân cận và không được xây dựng ở hàng rào mặt tiền trước Bất động sản tiếp giáp với đường chính trong Khu công nghiệp Amata hay trong khu vực lùi vào theo quy định của Bất động sản.
- 2.3 Đường vào cổng chính nối từ đường chính hay đường phụ vào Bất động sản của Khu Công Nghiệp Amata phải được xây dựng phù hợp với phối cảnh chung của Khu Công Nghiệp Amata. Đường vào chính phải có lề đường, lối đi bộ, cảnh quan, công trình bê tông cốt thép theo đúng thiết kế đính kèm ở **Phụ Đính 1** và **Phụ Đính 2** Phí tổn xây dựng đường vào chính này do Công ty chịu.
- 2.4 Các bản kế hoạch, thiết kế, các chi tiết và các đặc điểm kỹ thuật của việc xây dựng Nhà máy phải được Amata phê duyệt trước khi tiến hành xây dựng.

3. GIẢI TRÌNH, ĐẢM BẢO VÀ THỎA THUẬN CỦA NHÀ THẦU

Nhà thầu phải:

al
Cye

- (a) chịu trách nhiệm về các hành vi của nhà thầu phụ, các nhân viên, nhà cung cấp và đại diện;
- (b) lắp đặt đồng hồ nước sát tường rào phía trước trong phạm vi bất động sản và hệ thống ống dẫn từ hệ thống phân phối nước vào bên trong Bất động sản của Khu công nghiệp Amata theo **PHỤ LỤC IV** dưới sự giám sát của Amata. Nhà thầu phải thông báo bằng văn bản cho Amata ít nhất 7 ngày trước khi lắp đặt. Đồng hồ nước phải do Trung tâm Kỹ Thuật Tiêu Chuẩn Đo Lường Chất Lượng 3 ("**QUATEST 3**") kiểm tra và chứng nhận và bản sao Giấy Chứng nhận do **QUATEST 3** ban hành phải nộp cho Amata trước khi lắp đặt đồng hồ nước.
- (c) xây hồ thử, miệng cống, ống dẫn và cửa cống thoát nước thải, van xả phải theo bản vẽ thiết kế đính kèm ở **Hình II.1 của PHỤ LỤC II** và phải đúng với yêu cầu trong Hợp đồng thuê bất động sản.
- (d) bảo đảm hàng rào được xây cất quanh Bất động sản phải cao 2 mét. Bất kỳ hàng rào mặt tiền đối diện đường chính của Khu công nghiệp Amata sẽ phải theo đúng thiết kế đính kèm ở **Hình II.2 của PHỤ LỤC II**. Hàng rào giữa các nhà máy phải theo dạng kín (chắn sáng) và phải làm bằng bê tông.
- (e) thông báo cho Công ty và Amata biết các nhân viên điều hành được giao nhiệm vụ phối hợp với đại diện được ủy quyền của Công ty và Amata trước khi khởi công xây dựng;
- (f) phải bảo đảm rằng các phương tiện cá nhân và các loại xe được sử dụng cho việc xây dựng Nhà máy sẽ chuyên chở không vượt quá tiêu chuẩn trọng tải theo quy định của Bộ giao thông vận tải;
- (g) tuân thủ các mệnh lệnh của Công ty, của Amata và của đại diện được ủy quyền về phương diện giao thông và an toàn;
- (h) không cố tình hoặc cầu thả chất đông, tích trữ, phế bỏ, đổ, để rò rỉ hoặc đánh rơi bất kỳ một vật tư, hàng hóa, chất thải, rác rưởi bên ngoài phần Bất động sản;
- (i) không gây ra tiếng ồn, ánh sáng, khói, bụi, mùi hôi, hoặc bỏ hống gây hại cho môi trường hoặc cho những khách hàng khác trong Khu công nghiệp Amata;
- (j) không sử dụng phần ngoại vi của Bất động sản cho các mục đích khác ngoài những mục đích do Công ty hoặc Amata quy định;
- (k) dọn tất cả rác, chất thải rắn, hoặc các vật liệu thừa sau khi xây dựng Nhà máy bằng cách thu gom và di dời chúng ra khỏi Bất động sản theo hướng dẫn của Công ty hoặc Amata;
- (l) xử lý hợp lý nước thải và nước cống trong thời gian xây dựng Nhà máy

ab
W

- (m) quản lý và giám sát nhân viên, nhà thầu phụ và các nhà cung cấp để ngăn cấm họ không uống rượu, sử dụng ma túy, đánh bạc, và ngăn chặn họ gây gổ với nhau hoặc với người khác trong Khu công nghiệp Amata;
- (n) tuân thủ các hướng dẫn hợp lý của Amata về việc giữ sạch sẽ, trật tự ngăn nắp và an toàn trong Bất động sản trong thời gian xây dựng Nhà máy;
- (o) chịu trách nhiệm bồi thường mất mát hay thiệt hại về người hoặc tài sản thuộc khu vực Bất động sản phát sinh do hành động cố ý hay vô tình của Nhà thầu hoặc nhân viên của họ, nhà thầu phụ, công nhân hoặc nhà cung cấp bất kể việc mất mát, thiệt hại đó xảy ra do Nhà thầu thi công công trình theo Hợp đồng xây dựng hay không. Đối với bất kỳ mất mát, thiệt hại tài sản trong Khu công nghiệp Amata, Nhà thầu có thể bị phạt ít nhất 4.000 đô la Mỹ cho mỗi lần xảy ra, và Amata sẽ thu số tiền phạt đó;
- (p) không cho phép bất kỳ nhân viên nào, nhà thầu phụ, người lao động hoặc nhà cung cấp nào cư trú trong thời gian xây dựng Nhà máy;
- (q) nhận được phê chuẩn của Amata hoặc đại diện được ủy quyền trước khi sử dụng các tiện ích như điện và nước;
- (r) chịu trách nhiệm giữ gìn mỹ quan và nền đất của Bất động sản sau khi hoàn tất việc thi công xây dựng; và
- (s) không giới hạn bất kỳ điều kiện khác của Thỏa thuận này, luôn tuân thủ đầy đủ Luật Pháp Việt Nam liên quan đến các hoạt động trong Bất động sản và theo như Hợp đồng xây dựng.

4. TIỀN KÝ QUỸ ĐẢM BẢO

- 4.1 Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ theo đây của Nhà thầu và để giảm thiểu các tổn thất và thiệt hại do Nhà thầu vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Thỏa thuận này, Nhà thầu đồng ý trả cho Amata khoản Tiền ký quỹ bảo đảm là 4.000 đô la Mỹ bằng tiền mặt trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký kết Thỏa thuận này.
- 4.2 Amata sẽ trừ vào khoản tiền ký quỹ bảo đảm nói trên khi Amata bị bất cứ tổn thất hay thiệt hại nào do Nhà thầu vi phạm Thỏa thuận này. Amata sẽ thông báo cho Nhà thầu nếu như có bất kỳ sự khấu trừ nào và Nhà thầu phải ngay lập tức trả cho Amata số tiền đó để bù vào cho đủ số tiền ký quỹ bảo đảm nêu trên.
- 4.3 Chỉ sau khi thanh toán tiền ký quỹ bảo đảm cho Amata thì Nhà thầu mới có thể bắt đầu việc xây dựng. Amata phải hoàn lại tiền ký quỹ bảo đảm theo loại tiền tệ mà Nhà thầu đã ký quỹ (số tiền thực nhận) không tính lãi suất (sau khi trừ đi các khoản tiền đã bị trừ phạt và các khoản tiền do Nhà thầu không đóng thêm vào) cho Nhà thầu ngay khi hoàn tất công việc thỏa mãn theo Hợp đồng xây dựng, và khi hết quyền hạn và thời gian thực hiện và kiểm soát công trình xây dựng mà không có bất kỳ khiếu nại nào của Amata hoặc Công ty mà chưa được giải quyết, hoặc khi kết thúc sớm Hợp đồng xây dựng hoặc một trong hai trường hợp sau:

ab
Cm

- (a) Công ty đóng thay số tiền ký quỹ bảo đảm; hoặc
- (b) Amata đồng ý rằng mọi khiếu nại đối với Nhà thầu đã được giải quyết.

5. KẾT THÚC THỎA THUẬN

5.1 Mỗi Bên có thể chấm dứt Thỏa thuận này nếu:

- (a) Bên kia bị thanh lý, bị quản lý tài sản một phần hay toàn bộ hoặc tiến hành đi đến đề dàn xếp hoặc thỏa thuận với chủ nợ hoặc triệu tập các chủ nợ; hay
- (b) Bên kia vi phạm nghiêm trọng bất kỳ điều khoản nào của Thỏa thuận này, hoặc nếu Công ty vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng thuê bất động sản, nếu vi phạm có thể khắc phục được mà không khắc phục trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận thông báo bằng văn bản của một Bên về việc vi phạm và yêu cầu khắc phục vi phạm.

5.2 Thỏa thuận này kết thúc theo **Điều 5.1** nêu trên, hay cũng sẽ được chấm dứt khi Các Bên đồng ý rằng việc xây dựng Nhà máy đã hoàn tất thành công và thời gian quản lý kiểm soát theo Hợp đồng xây dựng hết hạn mà không có bất kỳ khiếu nại nào giữa Các Bên mà chưa được giải quyết.

6. THÔNG BÁO

6.1 Thông báo

Tất cả các thông báo, yêu cầu và các hình thức liên lạc khác (sau đây gọi chung là "Thông Báo") được một Bên theo Hợp Đồng này ủy quyền hoặc yêu cầu giao hoặc thực hiện sẽ được giao hoặc thực hiện bằng tiếng Anh và bằng văn bản có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của Bên đó, được giao hoặc gửi bằng thư bảo đảm, hoặc được gửi bằng fax, theo địa chỉ sau:

Bên Amata:

Người nhận: TS Huỳnh Ngọc Phiên
Địa chỉ: Khu công nghiệp Amata, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Fax: +84-61-3891251

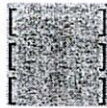
Bên Công ty:

Người nhận: 
Địa chỉ: Lô , Đường Amata, Khu Công Nghiệp Amata, Phường Long Bình, Thành Phố Biên Hòa, Đồng Nai
Fax: 

Bên Nhà thầu:

alc
[Signature]

Người nhận:
Địa chỉ:
Fax:



6.2 Thông Báo Được Xem Là Đã Giao

Bất cứ thông báo nào theo **Điều 6** này sẽ được xem là đã được gửi hợp lệ và người nhận đã nhận khi:

- (a) nếu là thư giao tay hay gửi bảo đảm, khi giao thư; và
- (b) nếu gửi bằng fax, khi có bản xác nhận hợp lệ của người nhận.

Trong trường hợp việc giao hoặc nhận được thực hiện vào ngày không phải là Ngày Làm Việc hoặc quá 5 giờ chiều (giờ địa phương), Thông Báo sẽ được xem là đã được giao hoặc được thực hiện khi bắt đầu Ngày Làm Việc kế tiếp.

6.3 Thay Đổi Địa Chỉ

Một Bên có thể thay đổi địa chỉ nhận Thông Báo vào bất kỳ lúc nào bằng cách gửi thông báo thay đổi cho Bên kia theo các quy định của Thỏa thuận này.

7. **GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

7.1 Thương thảo

Tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến Thỏa thuận này hoặc việc thực hiện Thỏa thuận này, bao gồm cả tính hiện hữu và giá trị pháp lý của Thỏa thuận, gồm cả phần này, phạm vi, ý nghĩa, cấu trúc, diễn giải hoặc áp dụng của Thỏa thuận này ("Tranh Chấp"), trong phạm vi có thể, sẽ được giải quyết thiện chí bằng đàm phán và thảo luận giữa các Bên.

7.2 Thẩm Quyền Tòa Án

Bất kỳ Tranh Chấp nào không thể giải quyết bằng hòa giải thiện chí giữa các Bên sẽ được trình lên Tòa Án Kinh Tế của Tỉnh Đồng Nai. Bên vi phạm phải chịu toàn bộ chi phí pháp lý, án phí và các chi phí ngay thực khác phát sinh cho Bên kia do việc Tranh Chấp. Các Bên sẽ nghiêm chỉnh tuân thủ các quyết định của Tòa Án.

7.3 Nghĩa Vụ Trong Khi Chờ Đợi Kết Quả Giải Quyết Tranh Chấp

Trước khi giải quyết xong Tranh Chấp theo Hợp Đồng này, Các Bên phải tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này mà không ảnh hưởng đến việc điều chỉnh cuối cùng theo quyết định của Tòa Án Kinh Tế.

7.4 Tính hiệu lực của điều khoản này

ale

Điều khoản này vẫn có hiệu lực khi Thỏa thuận này chấm dứt.

8. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

8.1 Thay đổi

Mọi thay đổi hoặc điều chỉnh đối với Thỏa thuận này sẽ không có giá trị trừ khi được thực hiện bằng văn bản và có chữ ký của Các Bên.

8.2 Tính thống nhất

Thỏa thuận này bao gồm toàn bộ các thỏa thuận của Các Bên và thay thế toàn bộ các thỏa thuận và ghi nhớ trước đây giữa Các Bên liên quan đến vấn đề của Hợp Đồng này.

8.3 Luật Điều Chỉnh

Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo Pháp Luật Việt Nam

8.4 Không Hợp Danh, Đại Lý

Không quy định nào trong Thỏa thuận này có thể được hiểu hoặc giải thích là cấu thành mối quan hệ đại lý hoặc hợp danh giữa các Bên. Một Bên không được lợi dụng hoặc có ý định lợi dụng sự tín nhiệm của Bên kia để cam kết hay đại diện thay mặt Bên kia, trừ khi được quy định rõ ràng, khiến cho một Bên trở thành đại lý hoặc đại diện hợp pháp của Bên kia.

8.5 Khước từ

Việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền của một Bên theo Thỏa thuận này, hoặc theo bất cứ hợp đồng hoặc thỏa thuận khác liên quan đến Thỏa thuận này, sẽ không có nghĩa là khước từ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền đó, cũng như việc thực hiện riêng lẻ hoặc từng phần bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền sẽ không loại trừ việc thực hiện các quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền trong tương lai. Quyền và tổ quyền được quy định trong Thỏa thuận này mang tính cộng dồn và không loại trừ các quyền hoặc tổ quyền khác do pháp luật quy định.

8.6 Tính riêng biệt

Việc bất kỳ quy định nào trong Thỏa thuận này bị vô hiệu không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của những quy định còn lại của Thỏa thuận. Tuy nhiên, bất kể những quy định trên, nếu sự cân bằng cơ bản về quyền lợi kinh tế được phản ánh trong Thỏa thuận này bị thay đổi một cách đáng kể bởi một quy định nào đó bị vô hiệu trong Thỏa thuận này, thì Bên bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể có thể tiến hành thủ tục chấm dứt Thỏa thuận này.

8.7 Chi phí

ab
W

Mỗi Bên sẽ tự chịu chi phí pháp lý và các phí tổn và chi phí khác liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến việc soạn thảo, và thực hiện các nghĩa vụ theo Thỏa thuận này, trừ khi có quy định khác trong Thỏa thuận này.

8.8 Nguyên Bản và việc Thi Hành

Thỏa thuận này được làm thành ba bản như nhau, mỗi bản gồm bản Tiếng Anh và bản Tiếng Việt.

KÝ KẾT VÀ THỰC HIỆN THỎA THUẬN

Thay mặt Amata

Thay mặt Công ty

Huỳnh Ngọc Phiên
Tổng Giám Đốc



Thay mặt Nhà thầu

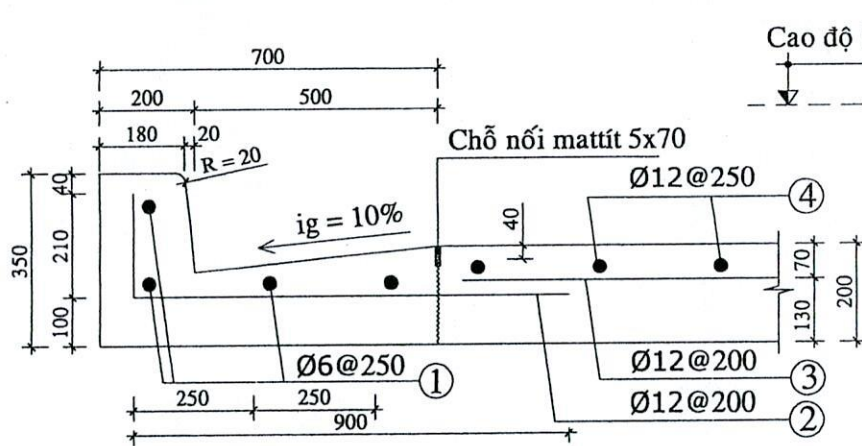
Phạm Thị Thanh Hương
Phó Tổng Giám Đốc



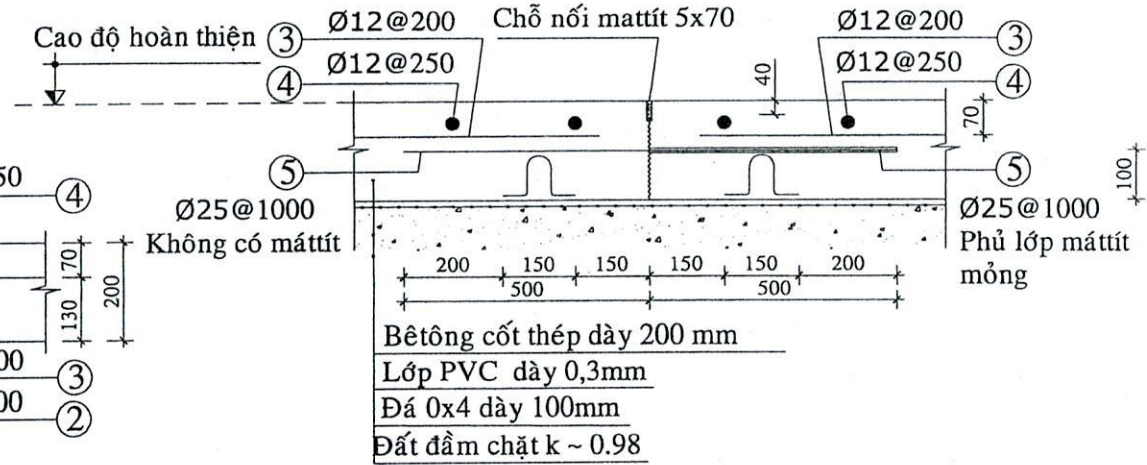
ale
Cyp

PHỤ LỤC 1

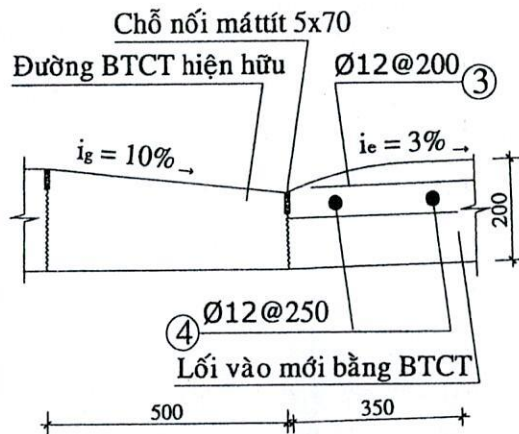
Quy định về cổng vào



A-A (TỶ LỆ: 1/20)

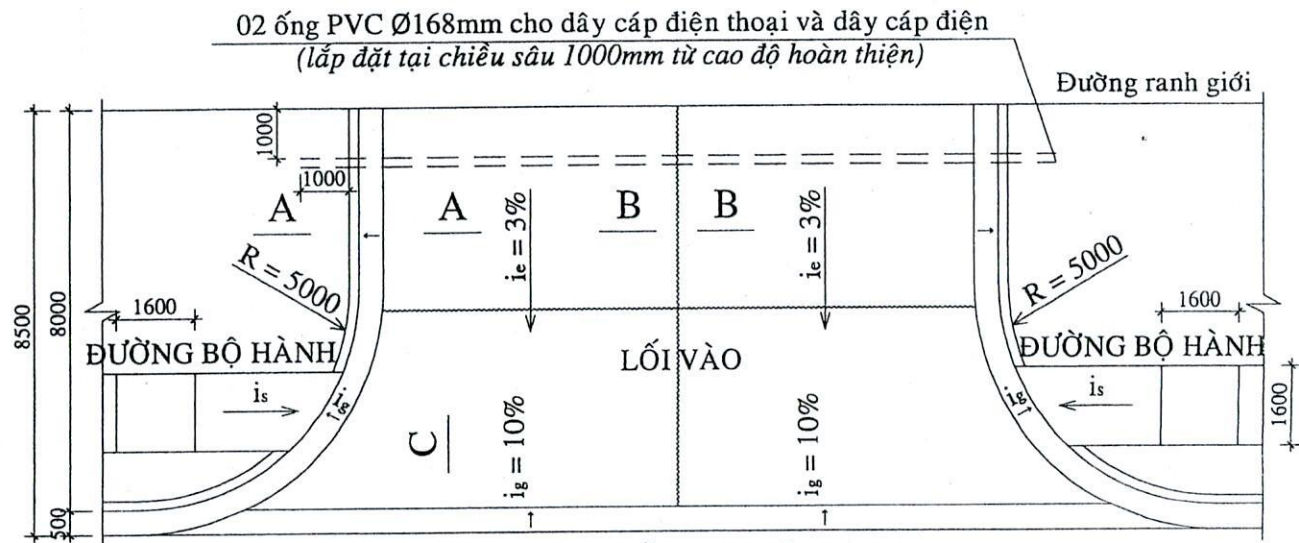


B-B (TỶ LỆ: 1/20)



C-C (TỶ LỆ: 1/20)

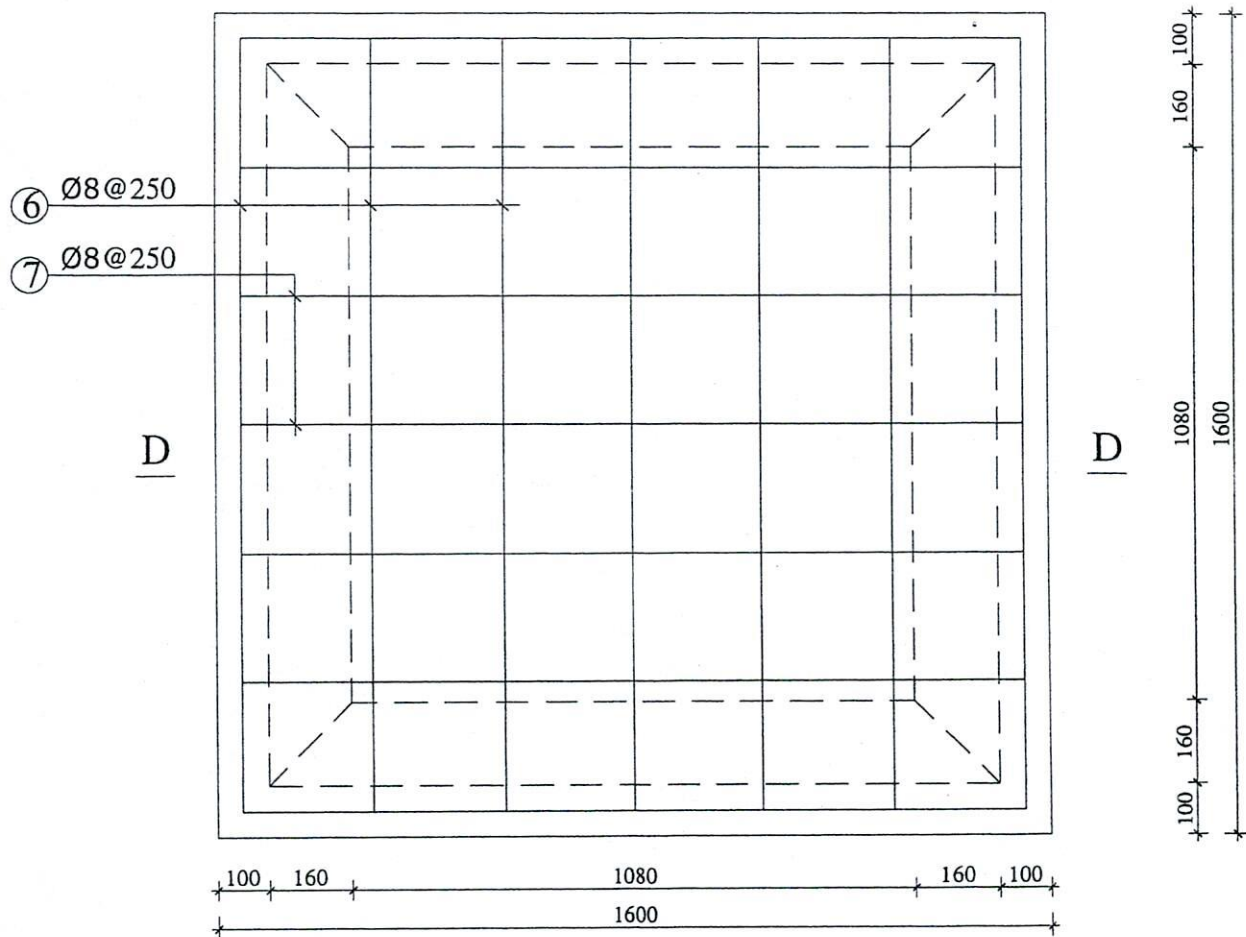
GHI CHÚ:
 - BÊTÔNG M350
 - CỐT THÉP CƯỜNG ĐỘ $R = 2100 \text{ kg/cm}^2$
 - $i_s = 5-10\%$



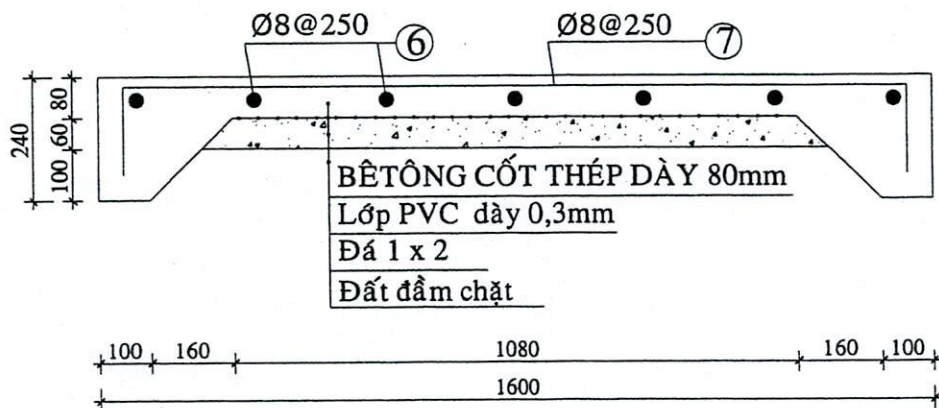
MẶT BẰNG (TỶ LỆ: 1/200)

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA
 QUY ĐỊNH VỀ CỔNG VÀO

Phụ lục 2
Qui định lề bộ hành



LỀ BỘ HÀNH (TỶ LỆ: 1/20)

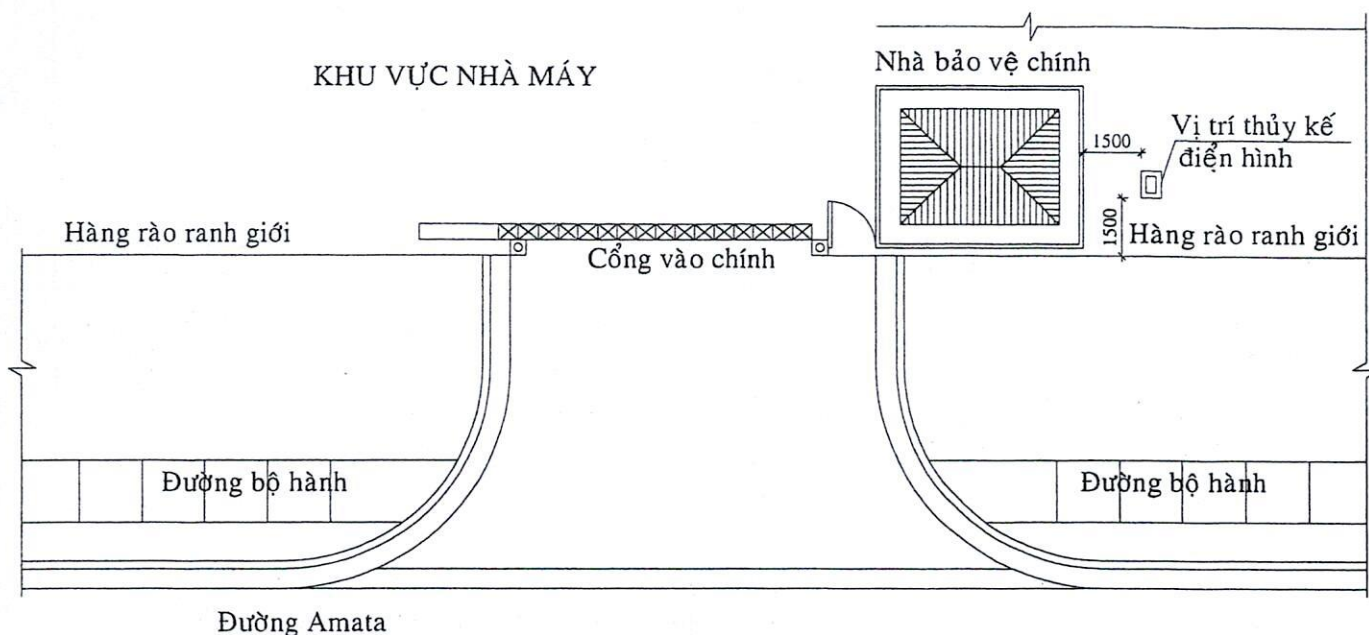


D-D (TỶ LỆ: 1/20)

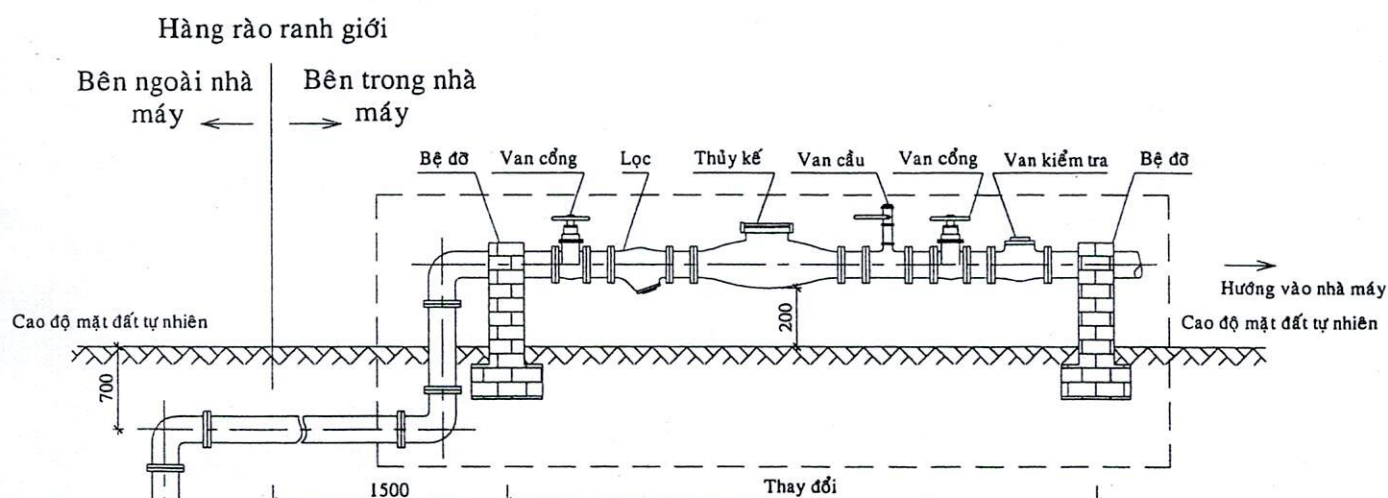
GHI CHÚ:
 - BÊTÔNG M200
 - CỐT THÉP CƯỜNG ĐỘ $R = 2100 \text{ kg/cm}^2$

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA
 QUI ĐỊNH LỀ BỘ HÀNH

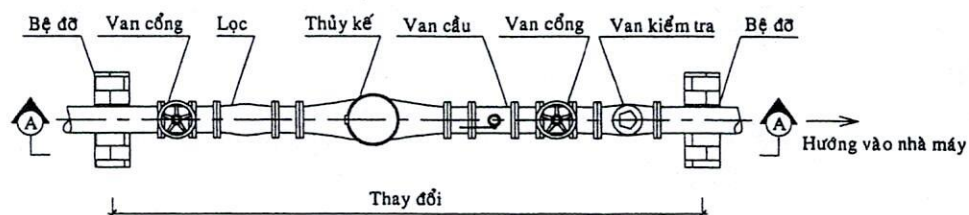
PHỤ LỤC IV
CÔNG TÁC LẮP ĐẶT, ĐẦU NỐI ỐNG VÀ ĐỒNG HỒ THỦY KẾ



MẶT BẰNG VỊ TRÍ THỦY KẾ



MẶT CẮT A-A



ĐẦU NỐI NƯỚC CẤP ĐẶC TRƯNG

VẬT LIỆU ĐỀ NGHỊ

- Đồng hồ nước được cung cấp từ các nhà sản xuất Châu Âu.
- Kích thước phụ kiện căn cứ trên lưu lượng nước.

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

CÔNG TÁC LẮP ĐẶT,
ĐẦU NỐI ỐNG VÀ ĐỒNG HỒ THỦY KẾ

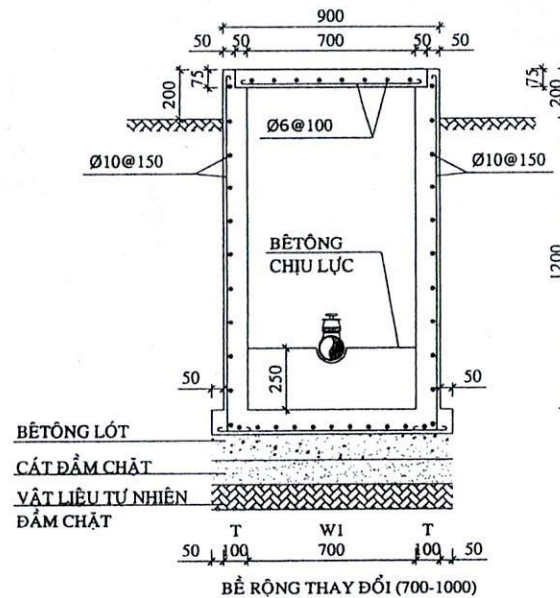
Hình vẽ II.1 (tiếp theo)

CÁC LOẠI HỐ GA KIỂM TRA

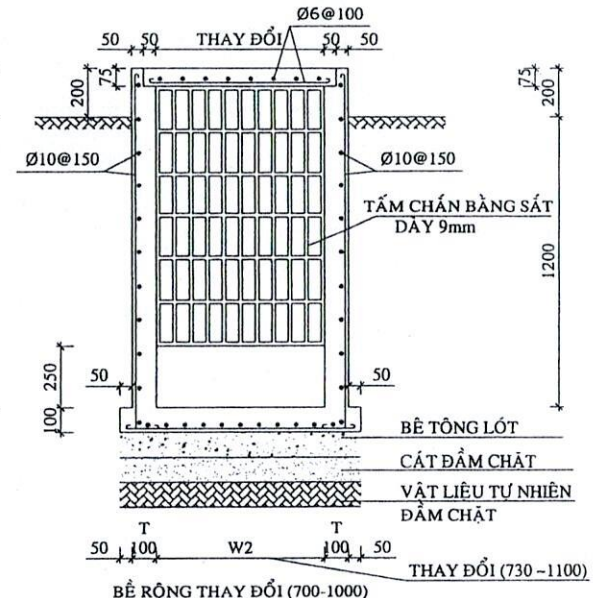
LOẠI	D	W1	W2	T
	ĐƯỜNG KÍNH ỐNG (mm)	BỂ RỘNG HỐ GA (mm)	BỂ RỘNG CHÂN SONG TẮM CHẤN (mm)	CHIỀU DÀY TƯỜNG (mm)
A	Ø150	700	730	100
B	Ø200	800	850	120
C	Ø300	1000	1100	150

GHI CHÚ:

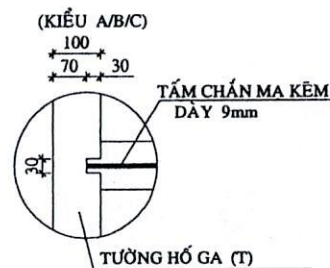
KÍCH THƯỚC CHÂN SONG TẮM CHẤN VÀ BỂ RỘNG HỐ GA KIỂM TRA ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO LƯU LƯỢNG VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA NƯỚC THẢI HOẶC THEO BẢNG TRÊN ĐÂY



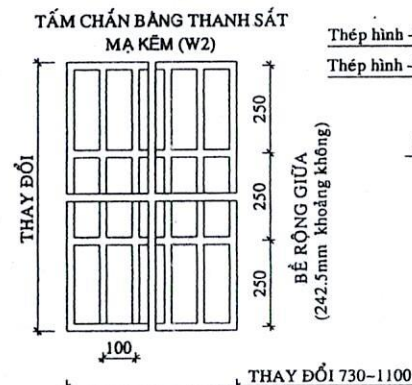
MẶT CẮT A-A HỘ VAN



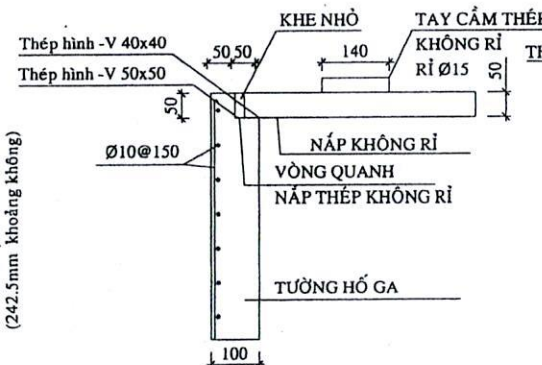
MẶT CẮT B-B HỐ GA KIỂM TRA



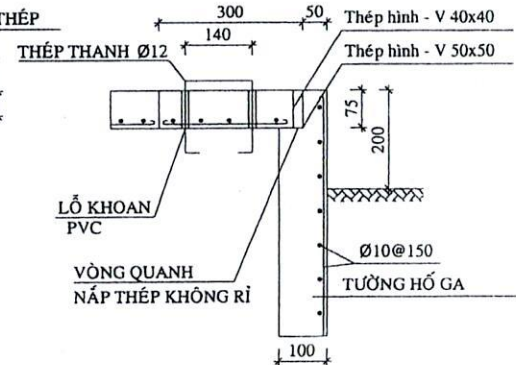
CHI TIẾT 1



CHI TIẾT 2



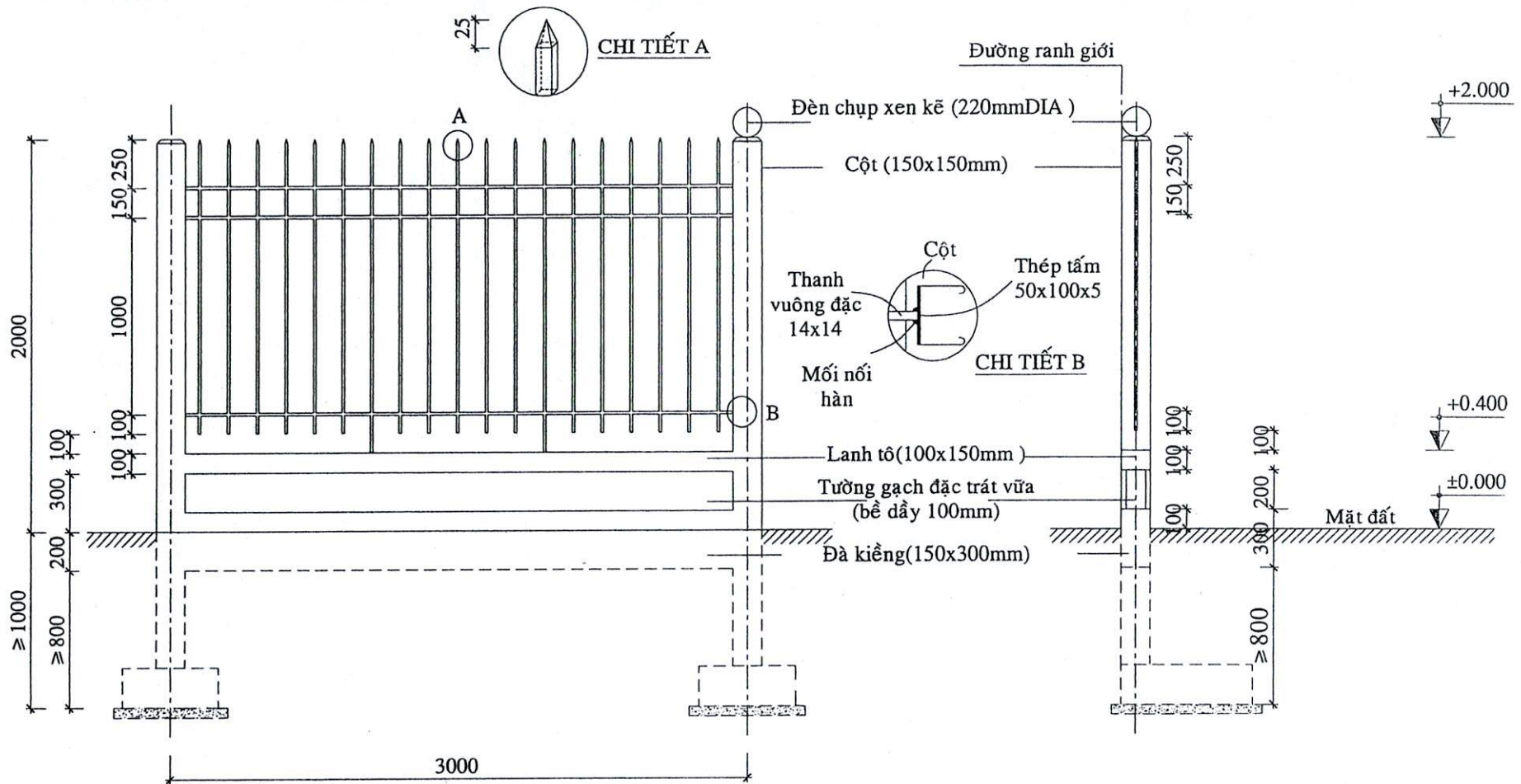
CHI TIẾT 3



CHI TIẾT 4

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA
HỘ VAN, HỐ GA KIỂM TRA

Hình vẽ II.2a
Tiêu chuẩn hàng rào đối diện đường



A square with side length 150. The top side is labeled 150 with a dimension line. The left side is labeled 150 with a dimension line.

MẶT CẮT CỘT

A rectangle is shown with a horizontal dimension of 150 and a vertical dimension of 300. The dimensions are indicated by arrows and numbers outside the rectangle.

MẶT CẮT ĐÀ KIỀNG

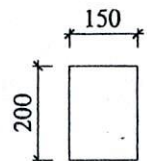
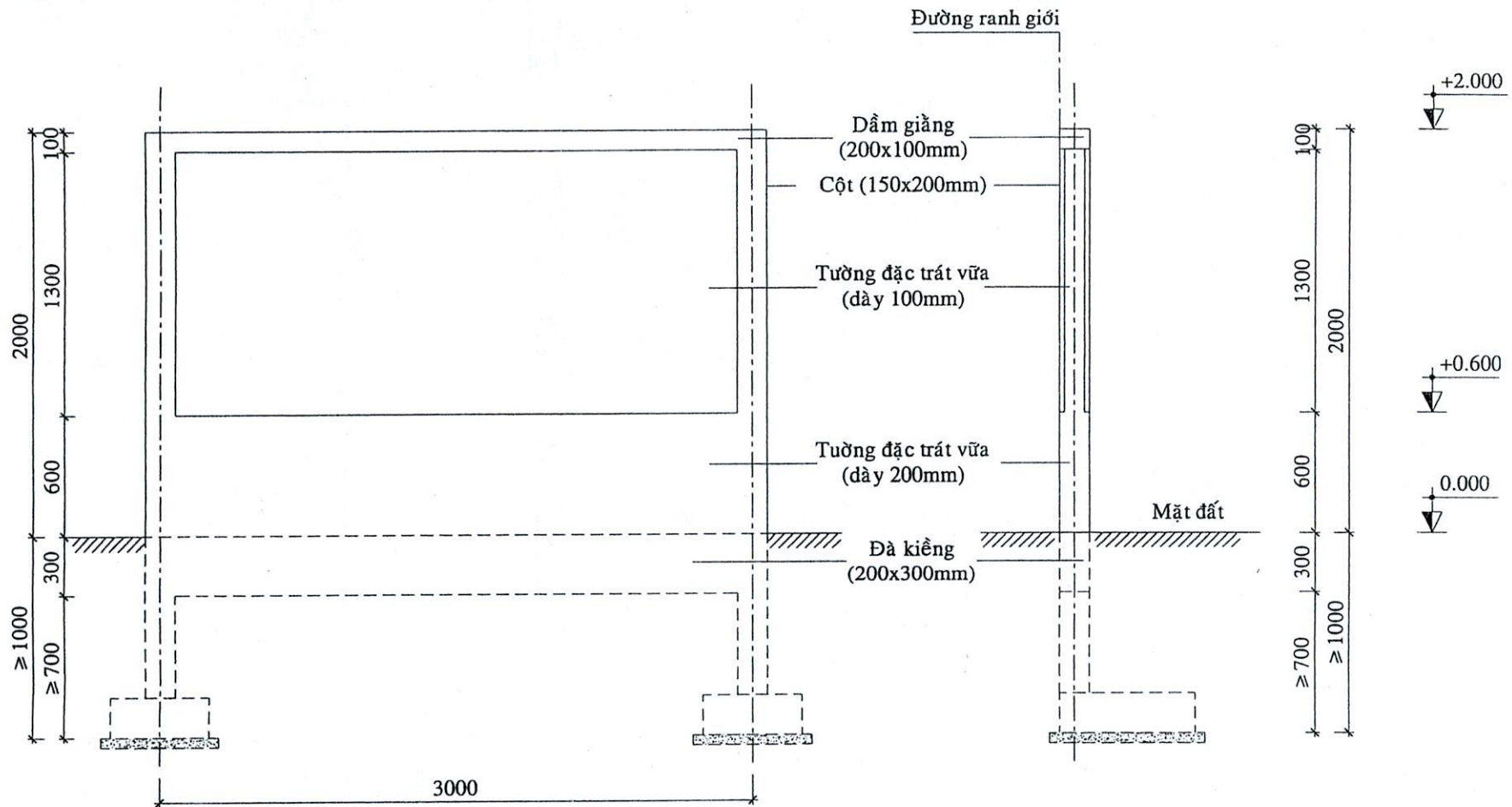
—GHI CHÚ

- Thanh vuông : sơn dầu màu xanh đậm
- Cột trụ và tường: sơn nước màu trắng
- Đèn chụp : màu trắng, ánh sáng vàng

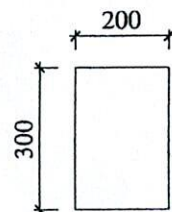
KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

TIÊU CHUẨN HÀNG RÀO ĐỐI DIỆN ĐƯỜNG

Hình vẽ II.2b
Tiêu chuẩn đối với hàng rào giữa hai nhà máy



MẶT CẮT CỘT



MẶT CẮT DẦM ĐÀ KIỀNG

GHI CHÚ

Trụ và tường: sơn nước màu trắng

KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

TIÊU CHUẨN ĐỐI VỚI HÀNG RÀO GIỮA HAI NHÀ MÁY

XÁC NHẬN CỦA BAN QUẢN LÝ CÁC KCN ĐỒNG NAI

Ngày 30 tháng 9 năm 2010 (ngày ba mươi tháng chín năm hai ngàn không trăm mười) tại Ban Quản lý các KCN Đồng Nai,

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KCN ĐỒNG NAI XÁC NHẬN:

- Hợp đồng thuê Bất động sản (Lô đất số 209) ngày 30/9/2010 được giao kết giữa Bên cho thuê là Công ty Cổ phần Amata (Việt Nam) và Bên thuê là Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Đại diện bên cho thuê đã ký tên trước vào hợp đồng và chữ ký đúng với chữ ký mẫu đã đăng ký, Đại diện bên thuê đã ký tên vào hợp đồng này tại Ban Quản lý các KCN Đồng Nai;

- Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản chính (mỗi bản chính gồm 13 tờ, 13 trang; đính kèm 02 tờ, 02 trang bản đồ vị trí) lưu tại Ban Quản lý các KCN Đồng Nai 01 (một) bản chính.

Số 246/2010/KCNĐN/XN/HĐGD.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Mạnh Văn

BẢN THỎA THUẬN ĐẦU NỐI

BẢN THỎA THUẬN ĐẦU NỐI này được lập tại Khu công nghiệp Amata, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai vào ngày 09 tháng 03 năm 2011.

GIỮA

Công ty CP Amata (Việt Nam), dưới đây gọi là Bên A

VÀ

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập (Việt Nam), dưới đây gọi là Bên B

ĐẠI DIỆN CỦA CÁC BÊN

Bên A

Ông Huỳnh Ngọc Phiên, Tổng Giám Đốc

Bên B

Bà Trần Thị Mỹ Trang, Phó Giám Đốc

Hai bên cùng nhau thống nhất các quy định khi thi công xây dựng dự án Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập (Việt Nam) trong khu công nghiệp Amata.

A. CÁC QUY ĐỊNH KHI ĐẦU NỐI VÀO HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP AMATA

1. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa bên trong dự án Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập (Việt Nam) được phép đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu công nghiệp Amata tại vị trí được xác định trong bản vẽ H.1. Chi tiết đầu nối được thể hiện trong bản vẽ H.2.

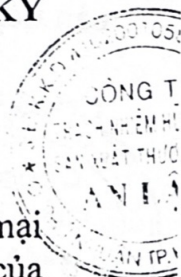
2. Thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải bên trong dự án Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập (Việt Nam) được phép đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp Amata tại vị trí được xác định trong bản vẽ H.3. Chi tiết được thể hiện trong bản vẽ H.4.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Thị Mỹ Trang



như

3. Cấp nước sử dụng

Hệ thống cấp nước sinh hoạt bên trong dự án Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập (Việt Nam) được phép đấu nối vào hệ thống cấp nước chung của khu công nghiệp Amata tại vị trí được xác định trong bản vẽ H.5. Chi tiết đấu nối được thể hiện trong bản vẽ H.6.

GHI CHÚ

Bên B cam kết thực hiện thi công đấu nối theo bản vẽ kỹ thuật đã được Bên A chấp thuận. Bên B phải thông báo cho Bên A để được cung cấp thông tin về công trình ngầm trong phạm vi đấu nối, kiểm tra, hướng dẫn trong quá trình thi công đấu nối. Bên B thực hiện thi công đấu nối như nêu tại điểm 1, 2, 3 bằng chi phí của Bên B. Bên B phải bồi thường mọi thiệt hại (nếu có) đối với cơ sở hạ tầng trong KCN Amata do sai sót trong quá trình thi công đấu nối gây ra.

B. DANH SÁCH BẢN VẼ ĐÍNH KÈM

1. Mặt bằng vị trí đấu nối hệ thống thoát nước mưa H.1.
2. Chi tiết đấu nối hệ thống thoát nước mưa H.2.
3. Mặt bằng vị trí đấu nối hệ thống thoát nước thải H.3.
4. Chi tiết đấu nối hệ thống thoát nước thải H.4.
5. Mặt bằng vị trí đấu nối hệ thống cấp nước H.5.
6. Chi tiết đấu nối hệ thống cấp nước H.6.

Bản thỏa thuận đấu nối này được lập thành ba bản, mỗi bản đều có tiếng Anh và tiếng Việt. Trong trường hợp có sự khác nhau giữa hai bản tiếng Anh và tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên sử dụng.

Cty CP Amata (Việt Nam)



TS. Huỳnh Ngọc Phiến
Tổng Giám Đốc

Cty TNHH SX - TM An Lập (Việt Nam)



Trần Thị Mỹ Trang
Phó Giám Đốc

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu Công ty CP Amata (Việt Nam);
- Các cơ quan chức năng liên quan của tỉnh Đồng Nai

Biên Hòa, ngày 04 tháng 5 năm 2011

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 30 /GPXD



1. Cấp cho: **Công ty TNHH Sản xuất Thương mại An Lập.**

Địa chỉ: Số 279, đường Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các công trình theo những nội dung sau:

2.1. Nhà xưởng I + Nhà văn phòng + Nhà ăn:

- + Diện tích xây dựng: 4.296,00 m².
- + Tổng diện tích sàn: 8.592,00 m².
- + Chiều cao công trình: +14,83 m; số tầng: 02.
- + Cốt nền xây dựng công trình: +0,20 m (so với cốt sân đường nội bộ).

2.2. Nhà xưởng II:

- + Diện tích xây dựng: 2.664,00 m².
- + Tổng diện tích sàn: 2.664,00 m².
- + Chiều cao công trình: +10,63 m; số tầng: 01.
- + Cốt nền xây dựng công trình: +0,20 m (so với cốt sân đường nội bộ).

2.3. Nhà xưởng III:

- + Diện tích xây dựng: 990,00 m².
- + Tổng diện tích sàn: 990,00 m².
- + Chiều cao công trình: +12,85 m; số tầng: 01.
- + Cốt nền xây dựng công trình: +0,10 m (so với cốt sân đường nội bộ).

2.4. Các hạng mục công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác:

- Nhà bảo vệ (02 nhà): DTXD: 20 x 2 = 40,00 m².
- Hành lang: DTXD: 424,40 m².
- Bãi xe: DTXD: 325,00 m².
- Trạm điện: DTXD: 48,00 m².
- Hệ thống cổng, tường rào.
- Hệ thống giao thông nội bộ.
- Hệ thống cấp điện, PCCC, chống sét.
- Hệ thống cấp thoát nước.

2.5. Vị trí xây dựng: Thửa đất số 29, đường Amata, KCN Amata, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; diện tích khu đất: 14.132,10 m².

2.6. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: tuân theo chỉ giới quy định trong Khu công nghiệp.



3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

Nơi nhận:

- Như mục 1;
- Lưu: VT, QH XD (L);
3898C.

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Mạnh Văn



CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và nội dung Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Phải thực hiện đầy đủ nội dung về bảo vệ môi trường theo quy định trước khi triển khai xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

...TỈNH ĐỒNG...

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP:

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

Điều chỉnh mục 2 (trang 1/3) của GPXD như sau:

- 2.1. Nhà xưởng I + Nhà văn phòng + Nhà ăn:
+ Chiều cao công trình: + 11,80 m².
- 2.2. Nhà xưởng II:
+ Diện tích xây dựng: 2.592,00 m².
+ Tổng diện tích sàn: 2.894,00 m².
+ Chiều cao công trình: + 13,22 m; số tầng: 02.
+ Cốt nền xây dựng công trình: + 0,20 m (so với cốt sân đường nội bộ)
- 2.3. Nhà xưởng III:
+ Chiều cao công trình: + 11,87 m².

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Nội dung điều chỉnh này có hiệu lực xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên phải gia hạn nội dung điều chỉnh của giấy phép.

Đồng Nai, ngày 04 tháng 01 năm 2013

Nơi nhận:

- Như mục 1;
- Lưu: VT, QH XD (Th);
- 11653C.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Mạnh Văn

CHỨNG THỰC BẢN SAO NÀY
ĐÚNG BẢN CHÍNH

Vào sổ số: 05

Ngày: 06-11-2013

ĐÃ THU LÊ 34



Đoàn Đình Thư

CÔNG AN TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG CS PCCC & CNCH

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

Số: 217/TD-PCCC(PC66)

Biên Hòa, ngày 08 tháng 04 năm 2011

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

- Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001.
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an.
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC của Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập. Đại diện là bà: Trần Thị Mỹ Trang. Chức vụ : Giám đốc.

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC & CNCH
CHỨNG NHẬN**

Nhà máy cơ khí khuôn mẫu An Lập

Địa điểm : KCN Amata, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chủ đầu tư : Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập.

Đơn vị thiết kế : Công ty cổ phần mỹ thuật Thượng Lưu.

Đã được thẩm duyệt về PCCC theo các nội dung sau: Giao thông. Thoát nạn. Khoảng cách an toàn PCCC. Diện tích sàn cho phép. Hệ thống điện, báo cháy tự động, chống sét đánh thẳng. Hệ thống cấp nước chữa cháy, phương tiện chữa cháy xách tay.

Theo các bản vẽ kỹ thuật được thẩm duyệt PCCC: Tổng mặt bằng, kiến trúc, kết cấu, hệ thống điện, hệ thống báo cháy tự động, chống sét đánh thẳng, hệ thống cấp nước chữa cháy.

Các yêu cầu kèm theo :

1. Máy bơm chữa cháy phải đảm bảo cột áp $\geq 65m H_2O$ theo TCVN 2622-1995.
2. Công trình nếu bố làm nhà kho mà chứa hàng hóa cháy được hoặc nằm trong bao bì cháy được với diện tích $\geq 750m^2$ thì phải lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động theo TCVN 3890-2009.
3. Mọi phương tiện, thiết bị PCCC phải được kiểm định trước khi thi công, tổ chức kiểm tra thi công và nghiệm thu công trình theo quy định của Luật PCCC.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư.
- Lưu PC66.

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá : Văn Quyết Thắng

Số : 246/SPCCC-PC

Đồng Nai, ngày 30 tháng 8 năm 2012

V/v nghiệm thu hệ thống PCCC.

Kính gửi: Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập.

Sở Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản của Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập về việc nghiệm thu hệ thống phòng cháy và chữa cháy.

Sau khi xem xét hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy do chủ đầu tư chuẩn bị và biên bản kiểm tra kỹ thuật các phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy do đại diện Sở Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Đồng Nai đã lập ngày 27/8/2012.

Sở Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Đồng Nai đồng ý nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

Công trình: Nhà máy cơ khí khuôn mẫu An Lập.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH sản xuất thương mại An Lập.

Địa điểm: KCN Amata, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Các hệ thống phòng cháy và chữa cháy đã nghiệm thu gồm:

- Hệ thống báo cháy tự động.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy.
- Hệ thống chống sét đánh thẳng.
- Phương tiện chữa cháy tại chỗ.

Đồng thời đề nghị chủ đầu tư thực hiện các yêu cầu kèm theo sau đây:

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị nêu trong biên bản kiểm tra nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy đã lập ngày 27/8/2012.

- Các hệ thống, thiết bị kỹ thuật khác có liên quan đến phòng cháy chữa cháy phải được kiểm tra, thử nghiệm và nghiệm thu đưa vào vận hành đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy khi đưa công trình vào sử dụng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư (để thực hiện);
- Cục C66 - BCA (báo cáo);
- Phòng TH (theo dõi);
- Phòng CS PC&CC Biên Hòa (theo dõi);
- Lưu Phòng 2 (Đội HD TD&KTPCCC).



GIÁM ĐỐC

Đại tá Võ Văn Sáng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

BIÊN BẢN KIỂM TRA
NGHIỆM THU HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

Vào hồi 09 giờ ngày 27 tháng 8 Năm 2012 tại CÔNG TY TNHH SX TM AN LẬP. Địa chỉ: KCN Amata – TP.Biên Hoà – T.Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

*** Đại diện Sở Cảnh sát PCCC Tỉnh Đồng Nai:**

1. Trung tá: LÊ QUANG NHÂN – Chức vụ: Trưởng phòng - phòng hướng dẫn về PC.
2. Đại úy: LÊ VĂN ĐỨC – Chức vụ: Đội phó phòng hướng dẫn về PC.
3. Đại úy: NGUYỄN THÀNH TRUNG – Chức vụ: Đội phó đội kiểm tra AT PCCC – Phòng cảnh sát PCCC Biên Hòa.

*** Đại diện chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH SX TM AN LẬP**

1. Bà: TRẦN THỊ MỸ TRANG Chức vụ: Phó Giám đốc
2. Ông: DƯƠNG THANH MINH Chức vụ: Nhân viên kỹ thuật

*** Đại diện đơn vị thi công: CÔNG TY TNHH AN S.I.N**

1. Ông: Hoàng Thanh Sơn Chức vụ: P.Giám đốc

Đã tiến hành nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy thuộc CÔNG TY TNHH SX TM AN LẬP.

Với các nội dung sau:

1. Hồ sơ kiểm tra kỹ thuật:

- Đơn đề nghị nghiệm thu về PCCC.
- Bản vẽ đã được thẩm duyệt về PCCC.
- Catalo về thiết bị.

2. Kiểm tra thử nghiệm thực tế hệ thống PCCC:

- Đã tiến hành nghiệm thu hệ thống báo cháy tự động cho nhà xưởng gồm 01 trung tâm báo cháy 16 zone, đầu báo cháy, nút nhấn khẩn, còi báo cháy.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy gồm: 01 máy bơm điện, 01 bơm dầu, 01 bơm bù áp, đường ống sắt tráng kẽm Φ 114 – Φ 60, 25 hộp họng vòi chữa cháy.
- Hệ thống chống sét đánh thẳng gồm: 01 kim thu sét hiện đại hiệu INGECO PDC 3.5, bán kính bảo vệ 131m.
- Phương tiện chữa cháy xách tay gồm: 28 bình chữa cháy CO2MT5, 28 bình chữa cháy MFZ8, nội quy tiêu lệnh, đèn chiếu sáng sự cố, đầu chỉ dẫn lối thoát hiểm. Các hệ thống thi công đúng theo bản vẽ thiết kế đã được thẩm duyệt của Sở PCCC. Hệ thống hoạt động bình thường.



3. Kết luận và kiến nghị:

* Kết luận:

- Trong quá trình kiểm tra vận hành các hệ thống hoạt động bình thường.
- Đồng ý nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy nêu trên vào sử dụng.

* Kiến nghị:

- Yêu cầu chủ đầu tư thường xuyên làm tốt công tác Bảo trì, Bảo dưỡng các hệ thống PCCC nêu trên và sử dụng có hiệu quả khi có sự cố xảy ra.

Biên bản kết thúc vào hồi 10 giờ ... cùng ngày và lập thành 03 bản đã đọc lại cho mọi người cùng nghe thống nhất và đồng ý ký tên dưới đây./.

ĐẠI DIỆN

CHỦ ĐẦU TƯ



Trần Thị Mỹ Trang

ĐẠI DIỆN

ĐƠN VỊ THI CÔNG



Hoàng Thanh Sơn

ĐẠI DIỆN

CƠ QUAN PCCC

Trung tá: Lê Quang Nhân



Số: 257 /2025/HĐ.RT

**HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ
Về việc vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt**

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ vào Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết về Luật Bảo vệ Môi trường;
- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, nhu cầu và khả năng thực hiện của hai bên.

Hôm nay, ngày **02** tháng **01** năm **2025**, đại diện các bên ký hợp đồng chúng tôi gồm có:

BÊN A: CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP

- Địa chỉ : Lô 209, đường Amata, KCN Amata, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại : 0251.8877099

- Fax: 3836 950

- Mã số thuế : 0302005727-001

- Tài khoản : 0331000498629 Vietcombank - Chi nhánh Sài Gòn

- E-mail nhận hóa đơn điện tử: pul1@anlap.com; hr1@anlap.com; ketoan@fitis.vn

- Đại diện : **Bà Trần Thị Mỹ Trang**

- Chức vụ: **Giám đốc**

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI (tên viết tắt SZE)

- Địa chỉ : Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng đài hỗ trợ: 19003160

- Điện thoại: (0251) 3951771

- Mã số thuế : 3600274914

- Tài khoản : 117000012889 - Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

- Đại diện : **Bà Quách Ngọc Bửu**

- Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Hai bên cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng với các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1. Nội dung dịch vụ

1. Bên B nhận thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt (viết tắt là CTRSH) được chứa trong thùng rác loại **660 lít** của **bên B lắp đặt** tại địa điểm **bên**

- A. (và thùng rác loại 240 lít, trường hợp bên A có trang bị thùng 120 lít hai bên thống nhất quy đổi 02 thùng 120 lít = 01 thùng 240 lít).
2. **Số lượng thùng chứa rác bên B đã cung cấp cho bên A là:** 01 thùng 660 lít (Một thùng).
 3. **Cơ sở xác định khối lượng CTRSH 01 thùng/lần giao:** CTRSH chứa tối đa đến miệng thùng.
 4. **Địa điểm thu gom:** Tại địa chỉ bên A
 5. **Tần suất thu gom:**
 - **Lịch cố định:**
(Thời gian thu gom từ 19h30' hôm trước đến 03h30' hôm sau).
 - **Lịch phát sinh:** Bên A thông báo cho bên B trước tối thiểu 01 ngày (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu, sáng: Từ 7h30-11h30, chiều: Từ 13h30-15h30 qua tổng đài hỗ trợ 19003160 (bấm phím 2) hoặc điện thoại: (0251) 3951 771, (0251) 38850 784.
 6. **Thông tin liên hệ:** Trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu, sáng: Từ 7h30-11h30, chiều: Từ 13h30-15h30. Tổng đài hỗ trợ 19003160.
 - Phòng Tài chính Kế toán: Phụ trách hóa đơn và công nợ, liên lạc qua các số điện thoại: (0251) 3952 257, (0251) 3952 694.
 - Phòng Kinh doanh: Phụ trách hợp đồng, khối lượng và lịch thu gom, liên lạc qua các số điện thoại: (0251) 3951 771, (0251) 38850 784

Điều 2. Quyền và trách nhiệm bên A

1. Quyền

- a. Yêu cầu bên B thu gom, vận chuyển và xử lý CTRSH đúng theo Điều 01 của hợp đồng.
- b. Tạm ngưng hợp đồng và phải thông báo chính thức cho bên B bằng văn bản trước 15 ngày.

2. Trách nhiệm

- a. Chỉ sử dụng thùng rác bên B cung cấp để chứa CTRSH giao cho bên B. Thực hiện việc phân loại, quản lý chất thải theo đúng quy định trước khi giao CTRSH cho bên B. Bỏ gọn CTRSH vào thùng rác đã nêu tại điều 1. Bố trí nơi đặt thùng rác đảm bảo cho xe bên B ra, vào thu gom - vận chuyển được thuận lợi.
- b. Cử người giám sát, ký xác nhận khối lượng thực hiện và lưu giữ biên bản bàn giao chất thải. Trong trường hợp bên A làm mất/thất lạc biên bản giao nhận chất thải thì bên A phải thanh toán theo biên bản giao nhận chất thải do bên B lưu giữ.
- c. Đảm bảo an toàn trong quá trình thu gom chất thải tại khuôn viên của bên A.
- d. Chịu trách nhiệm lập biên bản bàn giao chất thải giữa 02 bên để làm cơ sở thanh toán cho bên B.
- e. Không được để lẫn chất thải công nghiệp, các loại chất thải nguy hại hoặc chất thải nặng, cứng, công kênh như: Đất, đá, xà bần, tủ bàn ghế, cành nhánh cây to, ... vào CTRSH giao bên B. Nếu phát sinh chất thải trên, bên A phải phân loại riêng với

CTRSH và thông báo cho bên B để hai bên thống nhất đơn giá và phương tiện vận chuyển.

- f. Bên A có trách nhiệm bảo quản thùng rác do bên B cung cấp, không được sử dụng ngoài mục đích chứa CTRSH giao cho bên B. Bên A phải bồi thường cho bên B nếu để thùng rác bị cháy, hỏng, mất. Chi phí bồi thường thùng rác là: **6.300.000 đồng/thùng 660 lít** (giá đã bao gồm thuế GTGT và chi phí vận chuyển nội ô Thành phố Biên Hòa. Hoàn trả thùng lại cho bên B khi hợp đồng hết hiệu lực hoặc thanh lý hợp đồng trước thời hạn.
- g. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước các cơ quan chức năng và bồi thường mọi chi phí phát sinh cho bên B và các bên có liên quan trong trường hợp bên A để lẫn các loại chất thải khác vào chất thải giao cho bên B, bao gồm nhưng không giới hạn các loại chất thải sau: chất thải nguy hại, các loại hóa chất độc hại, các chất dễ gây cháy nổ, chất thải lây nhiễm,
- h. Trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực, bên A không được giao CTRSH cho đơn vị khác xử lý hoặc tự tiêu hủy. Nếu bên A vi phạm điều khoản này, bên B được quyền thanh lý hợp đồng trước thời hạn và bên A sẽ chịu trách nhiệm trước cơ quan pháp luật.
- i. Thanh toán cho bên B giá trị dịch vụ đã thực hiện theo điều 4 của hợp đồng.

Điều 3. Quyền và trách nhiệm bên B

1. Quyền

- a. Khi xe bên B đến địa điểm giao nhận chất thải theo lịch điện thoại hoặc lịch cố định mà 2 bên đã thống nhất trước đó, nhưng bên A không giao CTRSH cho bên B, hoặc vì bất kỳ lý do nào do lỗi của bên A mà bên B không được thu gom, thì bên B có quyền không thu gom và bên A phải thanh toán chi phí cho bên B số tiền **240.000 đồng** (chưa bao gồm thuế GTGT).
- b. Thu hồi các thùng rác đã lắp đặt cho bên A, nếu bên A sử dụng thùng rác của bên B ngoài mục đích chứa CTRSH giao bên B hoặc hợp đồng hết hiệu lực.
- c. Tạm ngưng thu gom chất thải trong các trường hợp sau: Bên A chưa thanh toán giá trị dịch vụ đúng thời hạn đã thỏa thuận tại điều 4; Bên A vi phạm khoản 3 điều 5 của hợp đồng; tạm ngưng thu gom theo yêu cầu của các cơ quan chức năng; Các trường hợp bất khả kháng được nêu tại Điều 6.

2. Trách nhiệm

- a. Đảm bảo thu gom, vận chuyển chất thải ở vị trí cố định tại điều 1 của hợp đồng, tránh để rơi vãi trong quá trình chuyển chất thải từ các thùng lên phương tiện vận chuyển.
- b. Đảm bảo đủ yêu cầu về nhân lực, phương tiện và thiết bị để thu gom, vận chuyển toàn bộ chất thải theo lịch trình đã thỏa thuận giữa hai bên hoặc theo lịch bên A đã báo cho bên B trước tối thiểu 1 ngày.
- c. Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân thực hiện dịch vụ.
- d. Ký xác nhận số lượng thực hiện vào sổ của bên A để làm cơ sở thanh toán trong tháng (nếu bên A có nhu cầu).

Điều 4. Đơn giá và phương thức thanh toán

1. Đơn giá thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt như sau:
 - **Thùng 240L: 145.000 đồng/thùng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm ngàn đồng)
 - **Thùng 660L: 240.000 đồng/thùng** (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ngàn đồng)
 - Đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế GTGT được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
2. **Khối lượng tiếp nhận tối thiểu/tháng là: 02 thùng 660 lít/tháng.**
3. **Trong thời gian 01 tháng (từ ngày 21 tháng trước đến ngày 20 tháng liền kề):** Nếu bên A không phát sinh khối lượng hoặc phát sinh khối lượng nhưng ít hơn khối lượng tiếp nhận tối thiểu, bên A vẫn phải thanh toán cho bên B theo khối lượng tối thiểu tương ứng với số tiền là: **480.000 đồng.**
4. Đơn giá này có thể thay đổi trong thời gian thực hiện hợp đồng, trong trường hợp thay đổi giá, bên B sẽ thông báo cho bên A biết trước **15 ngày** và hai bên sẽ tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng. Trường hợp 02 bên không thỏa thuận được thì sẽ thanh lý hợp đồng trước thời hạn.
5. Hàng tháng, bên B sẽ tổng hợp biên bản giao nhận chất thải (nếu có) trong tháng giữa hai bên để làm cơ sở xuất hóa đơn thanh toán giá trị dịch vụ. Thời gian chốt khối lượng là ngày 20 hàng tháng (từ ngày 21 tháng trước đến ngày 20 tháng này).
6. Phương thức thanh toán: *Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.*
Bên A phải thanh toán cho bên B giá trị dịch vụ đã thực hiện trong tháng, trước **ngày 16 của tháng liền kề** (phí chuyển khoản do bên A chi trả).
7. Nếu quá thời hạn thanh toán mà bên A vẫn chưa thanh toán chi phí cho bên B thì bên A phải nộp phạt cho bên B theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh Đồng Nai (tính từ **ngày 16 của tháng liền kề đến** ngày bên A thanh toán chi phí dịch vụ cho bên B) trên tổng số tiền thanh toán trễ hạn.
8. Nếu sau thời gian **60 ngày** kể từ ngày bên A nhận được hóa đơn mà bên A vẫn chưa thanh toán chi phí cho bên B thì bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào do việc chấm dứt hợp đồng gây ra. Bên A phải thanh toán cho bên B các chi phí mà bên B đã thực hiện trước đó.

Điều 5. Các trường hợp phát sinh

1. Trường hợp bên A thay đổi thành phần chất thải, tuần suất thu gom, thời gian thu gom, khối lượng, ... mà hai bên đã thống nhất trước đó thì bên A phải thông báo cho bên B biết trước 03 ngày để hai bên thống nhất đơn giá và phương tiện vận chuyển.
2. Trong trường hợp phương tiện gặp sự cố đột xuất, bên B phải thông báo cho bên A biết để hai bên thỏa thuận biện pháp giải quyết.
3. Sau thời gian 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực hoặc từ ngày thu gom chất thải gần nhất, nếu bên A không giao chất thải cho bên B mà không có lý do chính đáng bằng văn bản, bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào do việc chấm dứt hợp đồng gây ra. Đồng thời bên A phải hoàn trả nguyên vẹn thùng rác và thanh toán đầy đủ chi phí mà bên B đã thực hiện cho bên A.

4. Trong thời gian thực hiện hợp đồng nếu bên A có ca bệnh truyền nhiễm nguy hiểm theo quy định của Nhà nước, bên A phải chủ động thông báo cho bên B để tiến hành các biện pháp xử lý phù hợp theo quy định hiện hành. Trường hợp bên A không cung cấp thông tin đầy đủ cho bên B dẫn đến việc lây nhiễm trong cộng đồng thì bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm.
5. Đối với các cơ sở của bên A có quyết định cách ly, phong tỏa của cơ quan chức năng; sau thời gian cách ly, phong tỏa, bên A có nhu cầu thu gom chất thải trở lại tại cơ sở trên phải cung cấp cho bên B văn bản xác nhận hết thời gian cách ly, phong tỏa của cơ quan chức năng. Đồng thời, bên A phải gửi văn bản cam kết không bỏ lẩn chất thải lây nhiễm vào khối lượng chất thải giao cho bên B. Sau khi nhận được văn bản bên A cung cấp, bên B sẽ tiến hành thu gom trở lại.

Điều 6. Trường hợp bất khả kháng

1. Tất cả những trường hợp/sự kiện xảy ra sau khi hợp đồng này có hiệu lực do những nguyên nhân ngoài ý muốn hay ngoài sự kiểm soát của hai bên và nó ảnh hưởng trực tiếp đến sự thực hiện toàn bộ hay một phần những điều khoản của hợp đồng này, được xem là những trường hợp bất khả kháng, bao gồm nhưng không giới hạn: Chiến tranh dù được chính thức tuyên bố hay không, bạo động hay nổi loạn, chính trị, khủng bố, động đất, hỏa hoạn, lũ lụt, bão, cháy nổ, bệnh dịch hay các thiên tai khác, sự thay đổi các chính sách của Nhà nước, ...
2. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp này, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này.
3. Nếu sự kiện bất khả kháng kéo dài liên tục trong thời gian nhiều hơn 1 (một) tháng, cả hai Bên sẽ thảo luận với nhau để tìm biện pháp tốt nhất ngăn ngừa sự chậm trễ hơn nữa.

Điều 7. Hiệu lực của hợp đồng

1. Thời gian hiệu lực hợp đồng: **Từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025.**
2. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực nếu những quy định của pháp luật có liên quan ảnh hưởng đến hợp đồng hoặc hai bên có nhu cầu điều chỉnh nội dung hợp đồng. Hai bên sẽ điều chỉnh bổ sung bằng phụ lục hợp đồng.
3. Trong trường hợp hợp đồng hết hiệu lực mà bên A vẫn tiếp tục sử dụng dịch vụ của bên B, thì bên A có trách nhiệm thanh toán toàn bộ giá trị dịch vụ mà bên B đã thực hiện trong thời gian chờ tái ký hợp đồng.
4. Hai bên có thể kết thúc hợp đồng trước thời hạn, và việc kết thúc hợp đồng phải được thông báo cho bên kia trước **15 ngày** bằng văn bản.
5. Sau khi hợp đồng hết hiệu lực và các bên đã thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính với nhau, hai bên không có nhu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và **bên B đã thu hồi thùng rác đã lắp đặt cho bên A trước đó**, thì hợp đồng được xem như chính thức thanh lý.

Điều 8. Điều khoản chung.

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và nghiêm túc các điều khoản trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có những khó khăn, trở ngại phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác và hai bên cùng có lợi. Nếu hai bên thương lượng không đạt được kết quả, sẽ đưa ra Tòa án Nhân dân Thành phố Biên Hòa để giải quyết, kết quả phán quyết của Tòa án là kết quả cuối cùng, mọi chi phí phát sinh tại Tòa án do bên thua kiện chi trả.
2. Hợp đồng này thay thế tất cả các thỏa thuận, cam kết trước đây bằng miệng hoặc bằng văn bản.
3. Hai bên cam kết bảo mật thông tin các điều khoản của hợp đồng này. Trường hợp có nhu cầu cung cấp thông tin cho bên thứ ba phải được sự đồng ý của bên kia.
4. Bên nào đơn phương vi phạm hợp đồng sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.
5. Hợp đồng này được lập thành 04 bản. Mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau. /-

ĐẠI DIỆN BÊN A
GIÁM ĐỐC



Trần Thị Mỹ Trang

ĐẠI DIỆN BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC



Quách Ngọc Bửu

Số: 737 /TB-SZE-KD

Đồng Nai, ngày 01 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc tái ký kết hợp đồng thu gom, vận chuyển
và xử lý chất thải rắn sinh hoạt năm 2025

Kính gửi: Quý khách hàng

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi (gọi tắt là “Công ty SZE”) xin chân thành cảm ơn Quý khách hàng đã tin tưởng và sử dụng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt của Công ty chúng tôi trong thời gian qua.

Trong năm 2024, mặc dù giá nguyên vật liệu, hóa chất đầu vào và đơn giá nhân công cho công tác thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt tăng lên đã tác động lớn đến giá thành dịch vụ nhưng Công ty SZE vẫn luôn cố gắng duy trì giá cả và chất lượng dịch vụ mà Công ty đã ký kết với khách hàng. Nhằm đáp lại sự tin tưởng và hợp tác của Quý khách hàng trong thời gian qua, Công ty SZE sẽ duy trì đơn giá dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt năm 2025 tương đương năm 2024 với đơn giá cụ thể như sau:

1. Đơn giá:

STT	Nội dung dịch vụ	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
01	Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt	Đồng/thùng 240 lít	145.000	Giá áp dụng tại khu vực thành phố Biên Hòa
02		Đồng/ thùng 660 lít	240.000	

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế GTGT được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Thời gian áp dụng: Từ ngày 01/01/2025.

Chúng tôi rất hy vọng sẽ được tiếp tục đồng hành cùng Quý khách hàng trong công tác bảo vệ môi trường trong thời gian tới.

Mọi sự phản hồi, xin vui lòng liên hệ Phòng Kinh doanh của Công ty qua số Tổng đài hỗ trợ: 19003160 (bấm phím 1)

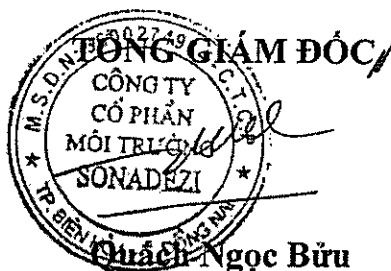
Số điện thoại: (0251) 3951 771, (0251) 8850 784

Email: kinhdoanh@sze.com.vn và kinhdoanh.sze@gmail.com

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tổng Giám Đốc;
- Lưu: VT, KB.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số : 163 HĐ.MTMN/VAE-2025

V/v: Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 27/06/2005;
- Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17 tháng 11 năm 2020;
- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT – BTNMT của Bộ Tài Nguyên và Môi trường ký ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Giấy phép xử lý chất thải nguy hại do Tổng Cục Môi trường – Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/03/2021 (cấp lần 2), mã số QLCTNH: 1-2-3-4-5-6.077.VX;
- Căn cứ nhu cầu của hai Bên.

Hôm nay, ngày 03 tháng 01 năm 2025, đại diện hai Bên gồm:

BÊN A : **CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN LẬP**

Địa chỉ : Lô 209 Đường Amata, KCN Amata, P.Long Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh

Đồng Nai

Điện thoại : 02518.877.099

Mã số thuế : 0302005727-001

Đại diện : **Bà TRẦN THỊ MỸ TRANG** Chức vụ: Giám đốc chi nhánh

BÊN B : **CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VIỆT ÚC**

Địa chỉ trụ sở : 389 Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, TP.HCM

Địa chỉ VPGD : 180B An Tôn, phường 6, quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại : 028. 39718680 DD: 0915 744 032 - Thu Hiền

Mã số thuế : 0 3 0 2 4 0 8 1 4 8

Tài khoản số : 1410030536 tại Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Chợ Lớn, TpHCM

Người đại diện : (Ông) **NGUYỄN NGỌC CHÂU** Chức vụ : Giám Đốc

Hai bên cùng thống nhất thỏa thuận ký kết hợp đồng với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG VÀ THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

- 1.1. Bên B nhận thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại cho Bên A theo giấy phép chức năng của Bên B.
- 1.2. Định kỳ thu gom: 02 lần/năm và phải báo cho Bên B trước 5 ngày làm việc.



1.3. Địa điểm thu gom: Lô 209 Đường Amata, KCN Amata, P.Long Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

1.4. Thời hạn hợp đồng: 01 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng.

1.5. Danh mục chất thải và điều kiện lưu giữ tại chủ nguồn thải:

STT	Loại chất thải	Mã CTNH	ĐVT	Điều kiện Lưu trữ
01	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	Kg	Bao PE cột kín
02	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải khác	17 02 04	Kg	Thùng phuy có nắp đậy kín
03	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (kể cả vật liệu lọc dầu), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Kg	Bao PE cột kín
04	Pin/ắc quy chì thải	19 06 01	Kg	Bao PE cột kín
05	Hộp mực in thải có chứa các thành phần nguy hại	08 02 04	Kg	Bao PE cột kín
06	Bao bì cứng thải bằng kim loại bao gồm cả bình chứa áp suất bảo đảm rỗng hoàn toàn	18 01 02	Kg	Bao PE cột kín
07	Phoi từ quá trình gia công tạo hình hoặc vật liệu bị mài ra lẫn dầu, nhũ tương hay dung	07 03 11	Kg	Bao PE cột kín
08	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình gia công tạo hình	07 03 07	Kg	Bao PE cột kín

ĐIỀU 2: SỐ LƯỢNG & ĐƠN GIÁ XỬ LÝ

2.1. Số lượng chất thải:

- Được xác định bằng biên bản giao nhận theo khối lượng thực tế có sự xác nhận của hai Bên.

2.2. Đơn giá xử lý:

- Chi phí thực hiện thu gom và xử lý chất thải nguy hại được tính khoán là **10.000.000 đồng/năm**, ứng với khối lượng chất thải nguy hại không vượt quá **200 kg/năm**.
- Nếu tổng khối lượng chất thải nguy hại bàn giao nhiều hơn **200 kg/năm** thì chi phí xử lý phát sinh sẽ được tính là: Tổng khối lượng chất thải phát sinh x **15.000 đồng/kg**.
- Số lần thu gom chất thải: 2 lần/năm. Nếu số lần thu gom nhiều hơn 2 lần/năm, thì Bên A phải thanh toán chi phí cho số chuyến thu gom phát sinh thêm **2.000.000 đồng/chuyến**;
- Trường hợp Bên A không giao chất thải thì Bên A vẫn phải thanh toán cho Bên B số tiền là **10.000.000 đồng** (*chưa bao gồm thuế GTGT*), và Bên B xuất hóa đơn tài chính về việc “Tư vấn xử lý môi trường” cho Bên A

Ghi chú:

- + Đơn giá trên bao gồm chi phí thu gom, vận chuyển và xử lý.

- + Đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT hiện hành.

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

- **Đợt 1:** Bên A thanh toán chi phí thu gom, xử lý chất thải cho Bên B số tiền là **5.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*) chưa bao gồm VAT sau khi Bên B hoàn tất việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại lần 1 và bàn giao cho bên A chứng từ xác nhận việc đã hoàn thành thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH cùng với hóa đơn tài chính.
- **Đợt 2:** Số tiền còn lại và chi phí phát sinh (nếu có) Bên A sẽ thanh toán cho Bên B sau khi Bên B hoàn tất việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại lần 2 và bàn giao cho bên A chứng từ xác nhận việc đã hoàn thành thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH cùng với hóa đơn tài chính.
- Nếu khối lượng chất thải bàn giao nhiều hơn khối lượng khoán (**200 kg/năm**), hoặc số lần thu gom chất thải nhiều hơn 2 lần/năm thì Bên A thanh toán chi phí xử lý phát sinh như Điều 2 của hợp đồng.
- Nếu Bên A thanh toán chậm trễ, Bên A phải thanh toán chi phí phạt 0.1%/ngày căn cứ trên chi phí chưa thanh toán cho Bên B.
- Hình thức thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

4.1. Trách nhiệm Bên A:

- Phải phân loại chất thải thành từng loại riêng biệt cho từng loại chất thải và lưu trữ tại khu vực cố định của Bên A trước khi bàn giao xử lý theo đúng quy định môi trường hiện hành.
- Nếu Bên A không phân loại chất thải theo Điều 1 thì Bên B có quyền từ chối không nhận chất thải.
- Phải thực hiện việc lập chứng từ chất thải nguy hại theo mẫu quy định và bàn giao cho Bên B ngay sau khi thu gom chất thải.
- Tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ của Bên B thực hiện hợp đồng.
- Thanh toán chi phí cho Bên B đúng thời hạn theo Điều 2 và Điều 3.

4.2. Trách nhiệm Bên B:

- Thực hiện việc thu gom, vận chuyển chất thải tại kho của Bên A và lưu trữ, xử lý chất thải tại Nhà máy của Bên B (Lô B4 – B21, B5 – B20, đường số 9, KCN Lê Minh Xuân, Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh) theo quy định hiện hành.
- Hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu để chất thải rò rỉ ra môi trường sau khi chất thải đã được vận chuyển ra khỏi nhà máy của Bên A.
- Không nhận chất thải ngoài danh mục đã nêu tại Điều 1 của hợp đồng.
- Không nhận chất thải khi Bên A chưa thanh toán chi phí xử lý của đợt trước.
- Thực hiện kiểm tra, xác nhận và chuyển giao chứng từ chất thải nguy hại cho Bên A ngay khi hoàn tất xử lý.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai Bên cam kết thực hiện đúng các Điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu có tranh chấp, thì sẽ cùng bàn bạc, thương lượng và hòa giải. Trường hợp không tự giải quyết được, sẽ đưa ra Tòa án kinh tế TP.Hồ Chí Minh, quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng. Chi phí cho các hoạt động kiểm tra, xác minh và án phí do Bên có lỗi chịu.
- Khi có sự thay đổi, bổ sung nội dung của hợp đồng, thì hai Bên sẽ tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng.
- Hợp đồng được xem như bản thanh lý sau khi hai Bên thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng.
- Hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký

ĐẠI DIỆN BÊN A

Giám đốc chi nhánh

ĐẠI DIỆN BÊN B

Giám đốc



TRẦN THỊ MỸ TRANG

NGUYỄN NGỌC CHÂU

CHỦ ĐẦU TƯ / Investor

CÔNG TY TNHH AN LẬP

PHÓ GIÁM ĐỐC / Vice Director:

279 HUYỀN VÂN BÌNH
Q. PHÚ NHUẬN, TP. HỒ CHÍ MINH

THIẾT KẾ / Designing Company:

TORRA architecture

307-5 Nguyễn Văn Trỗi Street,
Ward 1, Tân Bình District, HCMC
Tel: 094.8.454.777
Fax: 094.8.454.888
Email: info@torra.com
Website: www.torra.com

GIÁM ĐỐC / Director:

NGUYỄN ĐỨC TRIỆU

NOTES/CHÚ:

STRINDEX

THAY ĐỔI/Revision

Ngày/Date

Lưu ý/Notes

1. Tất cả kích thước đã được kiểm tra kỹ lưỡng và y như đối
2. Đơn vị tính là mm
3. Tất cả kích thước phải được kiểm tra và đúng trước khi thi công
4. Thước kẻ phải được vẽ kỹ và đúng kích thước để tránh sai sót
5. Thước kẻ phải được vẽ kỹ và đúng kích thước để tránh sai sót
6. Co-ordinate With Structural And MEP Drawings
7. All dimensions must be checked on site before proceeding with the work.
8. If any change is needed in writing all correspondence.

VI TRÍ / Key plan:

DỰ ÁN - DỰA ĐIỂM:

KHU NHÀ XƯỞNG
AN LẬP
KHU CN AMATA, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

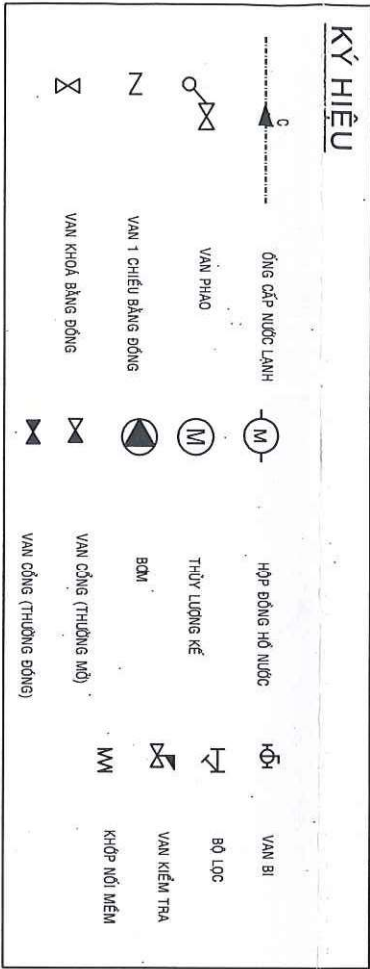
TỔNG THỂ

BẦY VẼ / Title:

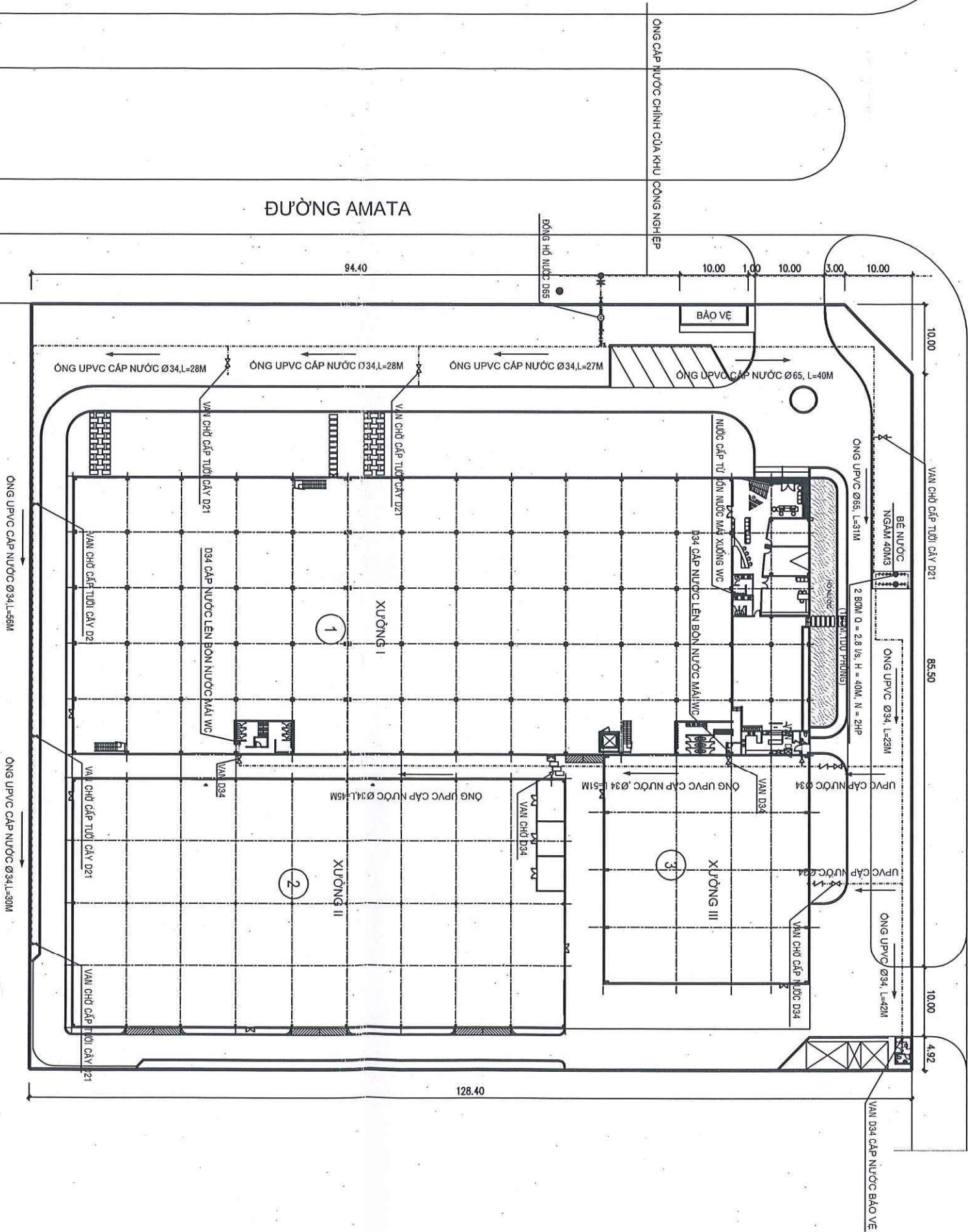
MẶT BẰNG VỊ TRÍ ĐẦU NỐI HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

KÝ NHẬN & CHỮ TÊN:

Ngày/Date: 02-03-2011
Mã dự án/Project code: P11-05
Chủ trì/Chief architect:
Thiết kế/Designer:
Thuyết minh/Explanation:
Kiểm tra/Check:
Rev./Reviz: H.5 00 CD

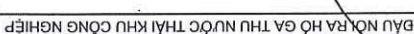


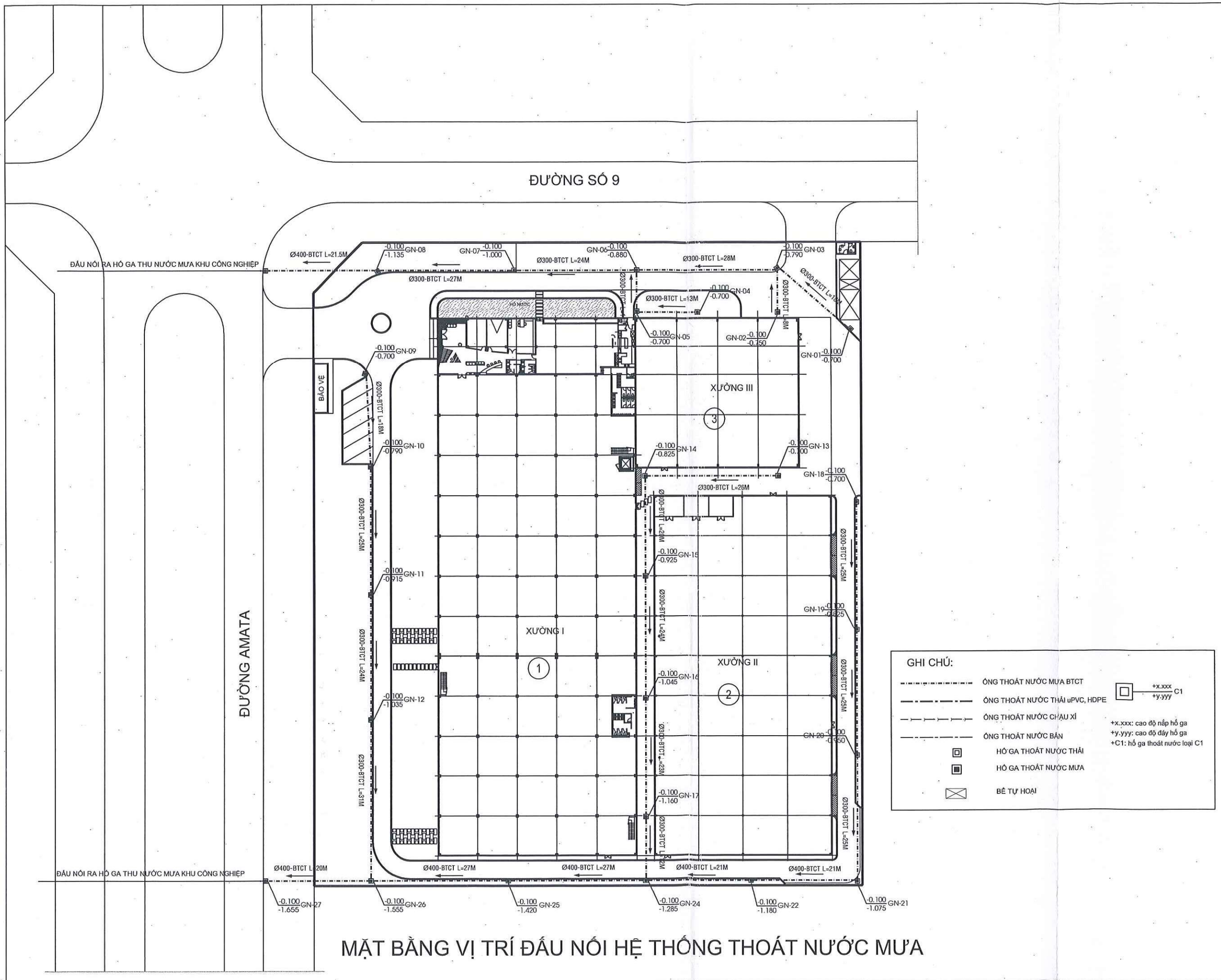
MẶT BẰNG VỊ TRÍ ĐẦU NỐI HỆ THỐNG CẤP NƯỚC



ĐƯỜNG SỐ 9

ĐƯỜNG AMATA





MẶT BẰNG VỊ TRÍ ĐẦU NỒI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

GHI CHÚ:

- — — — — ỜNG THOÁT NƯỚC MƯA BTCT
- — — — — ỜNG THOÁT NƯỚC THẢI uPVC, HDPE
- — — — — ỜNG THOÁT NƯỚC CHẬU XÍ
- — — — — ỜNG THOÁT NƯỚC BÀN
- HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI
- HỒ GA THOÁT NƯỚC MƯA
- ⊠ BỂ TỰ HOẠI

+x.xxx
+y.yyy C1

+x.xxx: cao độ nắp hồ ga
+y.yyy: cao độ đáy hồ ga
+C1: hồ ga thoát nước loại C1

CHỦ ĐẦU TƯ / Investor:

CÔNG TY TNHH AN LẬP

Anlap

279 HUỖNH VĂN BẢNH
Q. PHÚ NHUẬN, TP. HỒ CHÍ MINH

PHÓ GIÁM ĐỐC / Vice Director:

TRẦN THỊ MỸ TRANG

THIẾT KẾ / Designing Company:

Toffar architecture

307-5 Nguyễn Văn Trỗi Street,
Ward 1, Tân Bình Dist., HCMC
Tel: 084 - 8 - 8 454 777
Fax: 084 - 8 - 8 454 888
Email: info@toffar.com
Website: www.toffar.com

GIÁM ĐỐC / Director:

Nguyễn Đức Triệu

NGUYỄN ĐỨC TRIỆU

NOTES/GHI CHÚ:

STT/STT Index THAY ĐỔI/Revision NGÀY/Date

LƯU Ý:

- Tất cả kích thước đã được kiểm tra, không tự ý thay đổi.
- ĐƠN VỊ THỰC HIỆN.
- Tất cả kích thước phải được kiểm tra tại công trường trước khi thi công.
- Phải phối hợp của bản vẽ kiến trúc, kết cấu và mao.
- Thước kẻ của Toffar được dùng để vẽ bản vẽ kỹ thuật.

Notes:

- Do not scale drawings. Dimensions govern.
- All dimensions are in millimeters.
- All dimensions shall be checked on site before proceeding with the work.
- Co-ordinate With Structural And MAE Drawings.
- Toffar shall be notified in writing of any discrepancies.

Vị trí / Key plan:

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM:

KHU NHÀ XƯỞNG
AN LẬP

KHU CN AMATA, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

TỔNG THỂ

BẢN VẼ / Trips:

MẶT BẰNG VỊ TRÍ
ĐẦU NỒI HỆ THỐNG
THOÁT NƯỚC MƯA

XÁC NHẬN & KÝ TÊN:

Seal & signature:

TỶ LỆ: 1/100

NGÀY: 02 - 03 - 2011

MÃ DỰ ÁN: P11-05

MÃ SỐ: Toffar/P11-05

CHỦ TRÌ: Đ. N. TUẤN

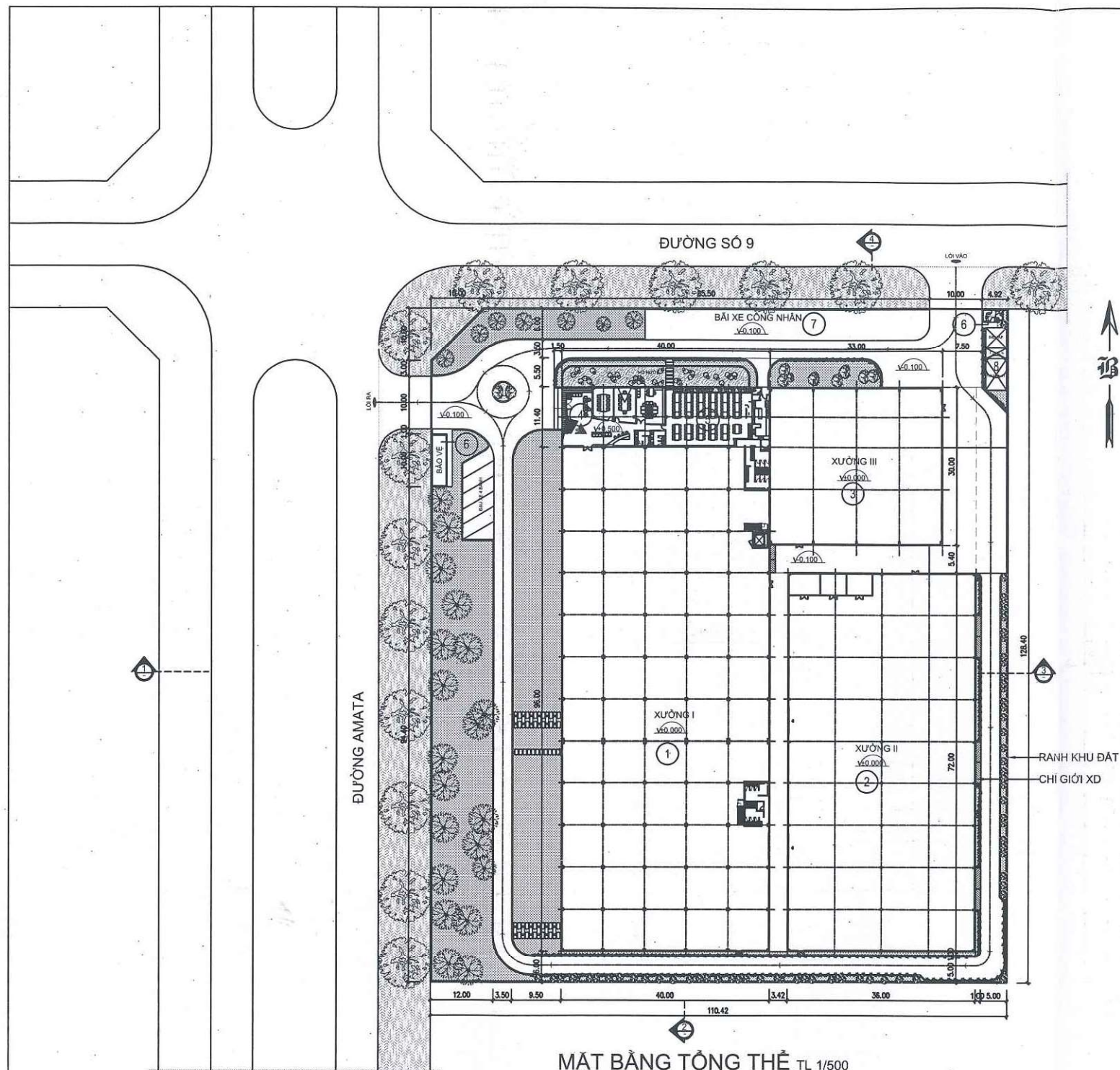
THIẾT KẾ: V. T. H. HOÀ

THIẾT KẾ: V. T. H. HOÀ

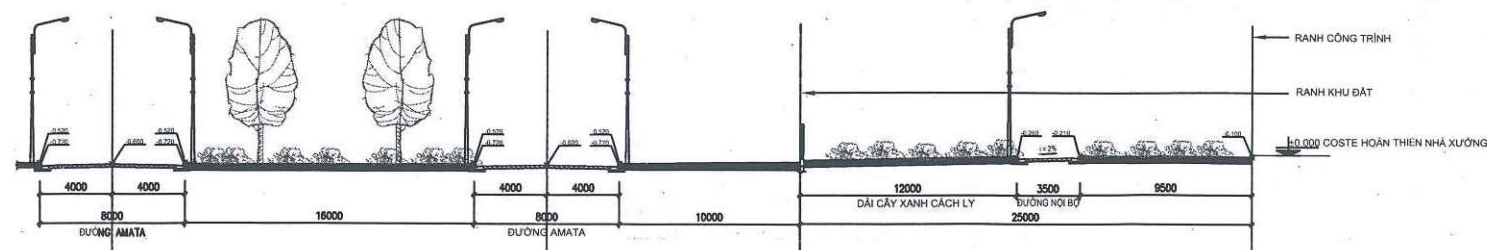
KÈM TRẢ: H. N. NGUYỄN

DWG No: H.1 00 CD

REV: STATUS:



MẶT BẰNG TỔNG THỂ TL 1/500



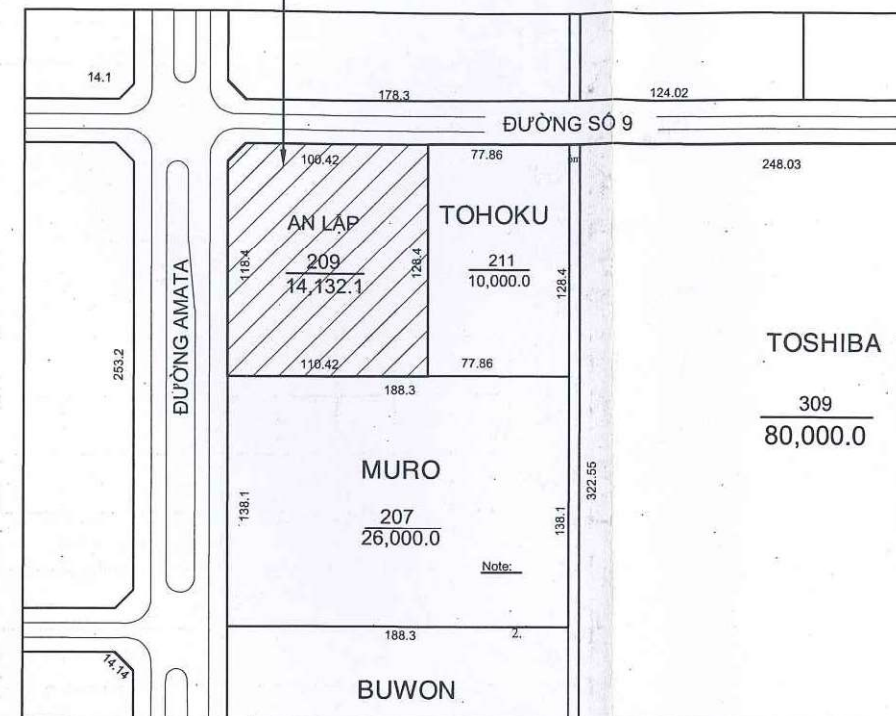
1 MẶT CẮT 1 TL1/200
@ MB TỔNG THỂ

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU

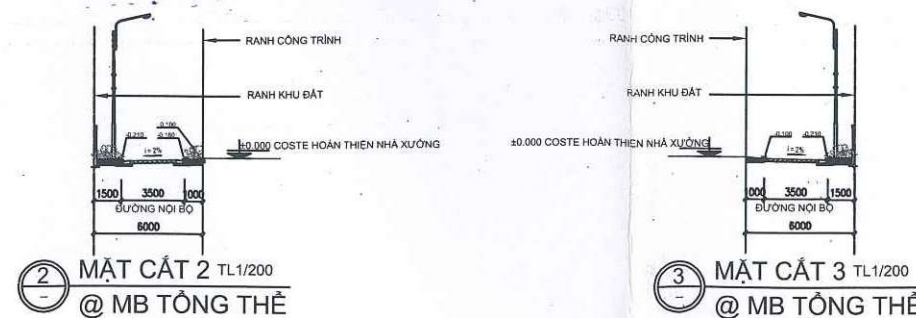
STT	TÊN HÀNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XO TẦNG 1 (M ²)	DIỆN TÍCH XO TẦNG 2 (M ²)	SỐ LƯỢNG	TẦNG CAO	TỔNG DIỆN TÍCH (M ²)
1	Xưởng I	3.842	4.069	01	02	7911
2	Xưởng II	2.592		01	01	2.592
3	Xưởng III	990		01	01	990
4	Văn phòng	227	227	01	02	454
5	Nhà ăn	227		01	01	227
6	Nhà bảo vệ	40		02	01	40
7	Bãi đậu xe	325		01	01	
8	Trạm biến áp, máy phát, bơm, hệ thống điều khiển	48		01	01	
9	Trường rào, cổng ngõ	90,3		01	01	
10	Sân đường nội bộ	2.360,4		01	01	
11	Cây xanh	3.390,4		01	01	
	Tổng cộng	14.132,1		01	01	

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 7.518 m² chiếm: 53,1% diện tích đất.
- Diện tích đường nội bộ: 2.360,4 m² chiếm: 31,3% diện tích đất.
- Diện tích cây xanh + phụ trợ: 4.253,6 m² chiếm: 15,6 % diện tích đất.

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

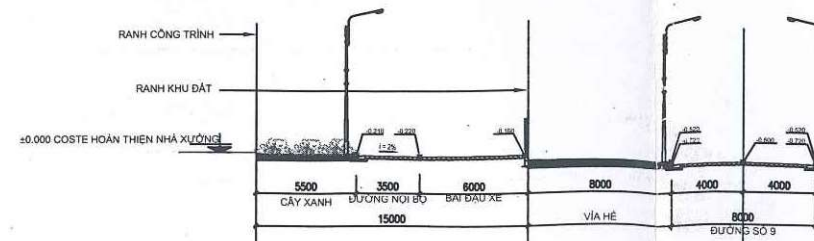


HỌA ĐỒ VỊ TRÍ TL 1/2000



2 MẶT CẮT 2 TL1/200
@ MB TỔNG THỂ

3 MẶT CẮT 3 TL1/200
@ MB TỔNG THỂ



4 MẶT CẮT 4 TL1/200
@ MB TỔNG THỂ

CHỦ ĐẦU TƯ / Investor:

CÔNG TY TNHH AN LẬP

Anlap

279 HUYỄN VĂN BÁNH
Q. PHÚ NHUẬN, TP. HỒ CHÍ MINH

PHÓ GIÁM ĐỐC / Vice Director:

TRẦN THỊ MỸ TRANG

THIẾT KẾ / Designing Company:

Torfar architecture
307-5 Nguyễn Văn Trôi Street,
Ward 1, Tân Bình Dist., HCMC
Tel: 084. 8. 8 454 777
Fax: 084. 8. 8 454 888
Email: info@torfar.com
Website: www.torfar.com

GIÁM ĐỐC / Director:

NGUYỄN ĐỨC TRIỆU

NOTES/GHI CHÚ:

STT/Index THAY ĐỔI/Revision NGÀY/Date

LƯU Ý:
1. TẤT CẢ KÍCH THƯỚC ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TRA VÀ CHẤM DẤU TỰ Y THAY ĐỔI
2. ĐƠN VỊ TÍNH LÀ MM
3. TẤT CẢ KÍCH THƯỚC PHẢI ĐƯỢC KIỂM TRA TẠI CÔNG TRƯỜNG TRƯỚC KHI THI CÔNG
4. PHẢI PHỐI HỢP GIỮA BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU VÀ M&E
5. THÔNG BÁO ĐẾN TORFAR BẢNG VÀ BẢN BẮT KỲ SỰ SAI KHÁC NÀO
Notes:
1. Do not scale drawings. Dimensions govern.
2. All dimensions are in millimeter.
3. All dimensions shall be checked on site before proceeding with the work.
4. Co-ordinate With Structural And M&E Drawings.
5. Torfar shall be notified in writing of any discrepancies.

VỊ TRÍ / Key plan:

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM:

KHU NHÀ XƯỞNG
AN LẬP

KHU CN AMATA, T. ĐÔNG NAI

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

QH TỔNG MẶT BẰNG

BẢN VẼ / Title:

MẶT BẰNG TRỆT TỔNG THỂ
HỌA ĐỒ VỊ TRÍ
MẶT CẮT ĐƯỜNG GIAO THÔNG

XÁC NHẬN & KÝ TÊN:

Seal & signature:

TY LE: 1/500
NGÀY: 11-12-2010
MÃ DỰ ÁN: P10-11
MÃ HỒ SƠ: Torfar/P10-11
CHỦ TRÌ: Đ. H. TUÂN
THIẾT KẾ: N. L. NGUYỄN
THIẾT KẾ: P. C. LOẠI
KIỂM TRA: T. N. THỊNH

DWG No: REV: STATUS:

A-01 00 CD