CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM

----------o0o----------

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN
"NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÔNG TY NHẤT LÂM"

Tại Lô số 18, Đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

Thành phố Đồng Nai, năm 2026

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM

----------o0o----------

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN
"NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÔNG TY NHẤT LÂM"

Tại Lô số 18, Đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
NHẤT LÂM

M.S.D.N: 3603990346 C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

LƯU VĂN PHƯỚC

Thành phố Đồng Nai, năm 2026

MỤC LỤC

MỤC LỤC i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT iv
DANH MỤC CÁC BẢNG v
DANH MỤC CÁC HÌNH vii
CHƯƠNG I 8
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 8
1. Tên chủ dự án đầu tư 8
2. Tên dự án đầu tư 8
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư: 9
3.1 Công suất của dự án đầu tư 9
3.2 Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư 9
3.3 Sản phẩm của dự án đầu tư: 11
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư 12
4.1 Nhu cầu sử dụng nguyên nhiên liệu, hóa chất 12
4.2 Nhu cầu sử dụng điện năng 13
4.3 Nhu cầu sử dụng nước 13
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư 15
5.1 Vị trí thực hiện dự án 15
5.2 Các hạng mục công trình 17
5.3 Danh mục máy móc thiết bị 20
5.4 Nhu cầu sử dụng lao động 22
5.5 Tiến độ thực hiện dự án 22
CHƯƠNG II 24
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 24
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường: 24
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường 27
CHƯƠNG III 29
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ 29

1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật 29
1.1. Thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án 29
1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường bị tác động bởi dự án 29
2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải, chất thải của Dự án 29
2.1 Hiện trạng hệ thống thoát nước thải 29
2.2 Hiện trạng xử lý nước thải 30
3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án 32
CHƯƠNG IV 33
ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG33
1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường 33
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường 33
2.1 Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án 33
2.1.1 Về công trình, biện pháp xử lý nước thải 33
2.1.2 Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải 34
2.1.3 Về công trình, biện pháp xử lý chất thải rắn 35
2.1.4 Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung 36
2.1.5 Các biện pháp bảo vệ môi trường khác 37
2.2 Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành 37
2.2.1 Về công trình, biện pháp xử lý nước thải 37
2.2.2 Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải 49
2.2.3 Về công trình, biện pháp xử lý chất thải rắn 55
2.2.4 Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung 62
2.2.5 Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành 63
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường 80
3.1 Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án 80
3.2 Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải 81
3.3 Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường 82
3.4 Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường 82

4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo 83
4.1 Khi triển khai dự án 83
4.2 Tổng mức độ tin cậy của các phương pháp áp dụng 83
CHƯƠNG V 86
PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC 86
CHƯƠNG VI 87
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 87
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải 87
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải 88
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung 90
4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải rắn 91
4.1 Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải nguy hại 91
4.2 Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải sinh hoạt 93
4.3 Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải công nghiệp thông thường. 93
CHƯƠNG VII 95
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN. 95
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư.. 95
1.1 Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm 95
1.2 Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải: 95
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật 96
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ 96
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải 97
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm 97
CHƯƠNG VIII 98
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 98

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

Ký hiệu chữ viết tắt		Chữ viết đầy đủ
BTCT	:	Bê tông cốt thép
BVMT	:	Bảo vệ môi trường
BXD	:	Bộ Xây dựng
BYT	:	Bộ Y tế
CĐT	:	Chủ đầu tư
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
CP	:	Cổ Phần
CTNH	:	Chất thải nguy hại
CTR	:	Chất thải rắn
HTXLKT	:	Hệ thống xử lý khí thải
HTXLNT	:	Hệ thống xử lý nước thải
NT	:	Nước thải
PCCC	:	Phòng cháy chữa cháy
NMXLNTTT	:	Nhà máy xử lý nước thải tập trung
KCN	:	Khu công nghiệp
MTV	:	Một thành viên

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1 Công suất sản xuất của Dự án 9
Bảng 1.2 Các sản phẩm đầu ra của dự án 11
Bảng 1.3 Danh mục nguyên nhiên liệu, hóa chất phục vụ giai đoạn xây dựng 12
Bảng 1.4 Danh mục nguyên nhiên liệu, hóa chất phục vụ sản xuất 12
Bảng 1.5 Bảng cân bằng sử dụng nước tại Dự án 13
Bảng 1.6 Tọa độ vị trí của Dự án 17
Bảng 1.7 Bảng cân bằng sử dụng đất 17
Bảng 1.8 Hạng mục công trình Dự án 18
Bảng 1.9 Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động xây dựng của dự án 20
Bảng 1.10 Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của dự án 20
Bảng 1.11 Danh mục thiết bị hệ thống kho thông minh 22
Bảng 1.12 Nhu cầu sử dụng lao động tại Dự án 22
Bảng 1.13 Tiến độ thực hiện Dự án 23
Bảng 3.1 Giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Giang Điền 29
Bảng 3.2 Kết quả quan trắc tự động nước thải sau NMXLNT số 2 của KCN Giang Điền 32
Bảng 4.1 Chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công 36
Bảng 4.2 Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước mưa 38
Bảng 4.3 Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước thải 40
Bảng 4.4 Thông số kỹ thuật bể tự hoại 41
Bảng 4.5 Thông số kỹ thuật bể tách mỡ 44
Bảng 4.6 Danh mục hạng mục công trình hệ thống xử lý nước thải 47
Bảng 4.7 Danh mục thiết bị hệ thống xử lý nước thải 48
Bảng 4.8 Lượng hóa chất sử dụng ước tính theo năm 48
Bảng 4.9 Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý khí thải 52
Bảng 4.10 Thành phần hóa chất keo PUR tại dự án 53
Bảng 4.11 Thành phần hóa chất mực in gốc nước tại dự án 54
Bảng 4.12 Thống kê khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh 56
Bảng 4.13 Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh 57
Bảng 4.14 Thống kê số lượng thùng CTCNTT tại Dự án 58

Bảng 4.15 Thành phần và khối lượng CTNH phát sinh xin đề xuất cấp phép 59
Bảng 4.16 Thành phần và khối lượng chất thải công nghiệp phải kiểm soát xin đề xuất cấp phép 60
Bảng 4.17 Thống kê số lượng thùng CTNH và chất thải phải kiểm soát tại dự án 61
Bảng 4.18 Biển cảnh báo phòng ngừa tai nạn lao động 64
Bảng 4.19 Phương án khắc phục sự cố của hệ thống XLNT 76
Bảng 4.20 Thông tin liên lạc của các đơn vị chức năng trong trường hợp xảy ra sự cố trong quá trình hoạt động của dự án 80
Bảng 4.21 Danh mục các công trình, biện pháp và kế hoạch thực hiện 81
Bảng 4.22 Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường 82
Bảng 4.23 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các đánh giá khi triển khai dự án 83
Bảng 4.24 Tổng hợp mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo 84
Bảng 6.1 Thông số và giá trị giới hạn khí thải tại Dự án 89
Bảng 6.2 Giới hạn về tiếng ồn tại các khu vực 90
Bảng 6.3 Giới hạn về độ rung tại các khu vực 90
Bảng 6.4 Khối lượng CTNH phát sinh tại Dự án 91
Bảng 6.5 Khối lượng CTCN phải kiểm soát phát sinh tại Dự án 91
Bảng 6.6 Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án 93
Bảng 6.7 Khối lượng CTCNTT phát sinh tại dự án 93
Bảng 7.1 Thời gian vận hành thử nghiệm của Dự án 95
Bảng 7.2 Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải 95
Bảng 7.3 Khái toán chi phí thực hiện giám sát môi trường cho Dự án 97

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 1.1 Quy trình sản xuất chính 10
Hình 1.2 Sơ đồ chỉ dẫn vị trí khu đất 16
Hình 1.3 Sơ đồ phạm vi ranh giới khu đất 16
Hình 1.4 Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất 19
Hình 4.1 Công trình nhà vệ sinh tạm dự kiến tại dự án 34
Hình 4.2 Hệ thống thu gom, thoát nước mưa tại dự án 38
Hình 4.3 Hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt tại dự án 40
Hình 4.4 Sơ đồ thu gom nước thải tại dự án 40
Hình 4.5 Cấu tạo bể tự hoại 03 ngăn xử lý nước thải sinh hoạt 42
Hình 4.6 Cấu tạo bể tách dầu mỡ 44
Hình 4.7 Sơ đồ công nghệ của hệ thống xử lý nước thải tại Dự án 45
Hình 4.8 Sơ đồ thu gom bụi gỗ từ công đoạn cắt, khoan 51
Hình 4.9 Lưu đồ quy trình thu gom chất thải rắn của Dự án 55
Hình 4.10 Quy trình ứng phó sự cố cháy nổ 70
Hình 4.11 Trang phục bảo hộ 73

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Một Thành Viên Nhất Lâm.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô số 18, đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:

+ Ông: Lưu Văn Phước

+ Chức vụ: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06/11/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/05/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở tài chính thành phố Đồng Nai cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 4651217157 chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 08/05/2026 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai cấp.

2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất Công ty Nhất Lâm.

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô số 18, Đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

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

+ Hợp đồng thuê nhà xưởng số 72/HĐTĐ/GĐ ngày 26/02/2025 giữa Công ty CP Sonadezi Giang Điền (Sonadezi Giang Điền) và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA00620483 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA00620485 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2025.

- Quy mô của dự án đầu tư:

+ Dự án có tổng vốn đầu tư 1.485.000.000.000 (một nghìn, bốn trăm tám mươi lăm tỷ) đồng. Căn cứ khoản 4, Điều 9 theo Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024, Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 3 Điều 10 của Luật này có tổng mức đầu tư từ 120 tỷ đồng đến dưới 2.000 tỷ đồng → Dự án thuộc **nhóm B**.

+ Diện tích khu đất thuê: 90.387,3 m^2.

- Yếu tố nhạy cảm về môi trường: Dự án được thực hiện tại KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai không thuộc đối tượng có yếu tố nhạy cảm về môi trường được quy định tại khoản 4, Điều 25, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

- Phân loại dự án đầu tư:

+ Dự án thuộc phân loại **Dự án nhóm III**, Căn cứ Mục II, Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

+ Căn cứ theo điểm c khoản 1 mục VII, phụ lục IX Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/05/2026 của Chính Phủ, dự án khi đi vào vận hành có tổng lưu lượng khí thải xả ra môi trường phải được xử lý từ 100.000 m^3/giờ trở lên. Do đó dự án thuộc đối tượng lập Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường.

+ Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án được thực hiện theo mẫu số 22c ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026 và thuộc thẩm quyền cấp phép của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai.

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

3.1 Công suất của dự án đầu tư

Dự án thực hiện sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ ,bàn, ghế,...Chi tiết công suất sản xuất của các dòng sản phẩm của Dự án được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 1.1 Công suất sản xuất của Dự án

STT	Sản phẩm	Công suất sản xuất
1	Sản xuất sản phẩm giấy cuộn kraft top liner, kraft test line & medium (không sản xuất bột giấy thương mại)	Chưa sản xuất
2	Sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ, bàn, ghế...	1.000.000 sản phẩm/năm, tương đương 16.000 tấn sản phẩm/năm

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Nhất Lâm, 2026)

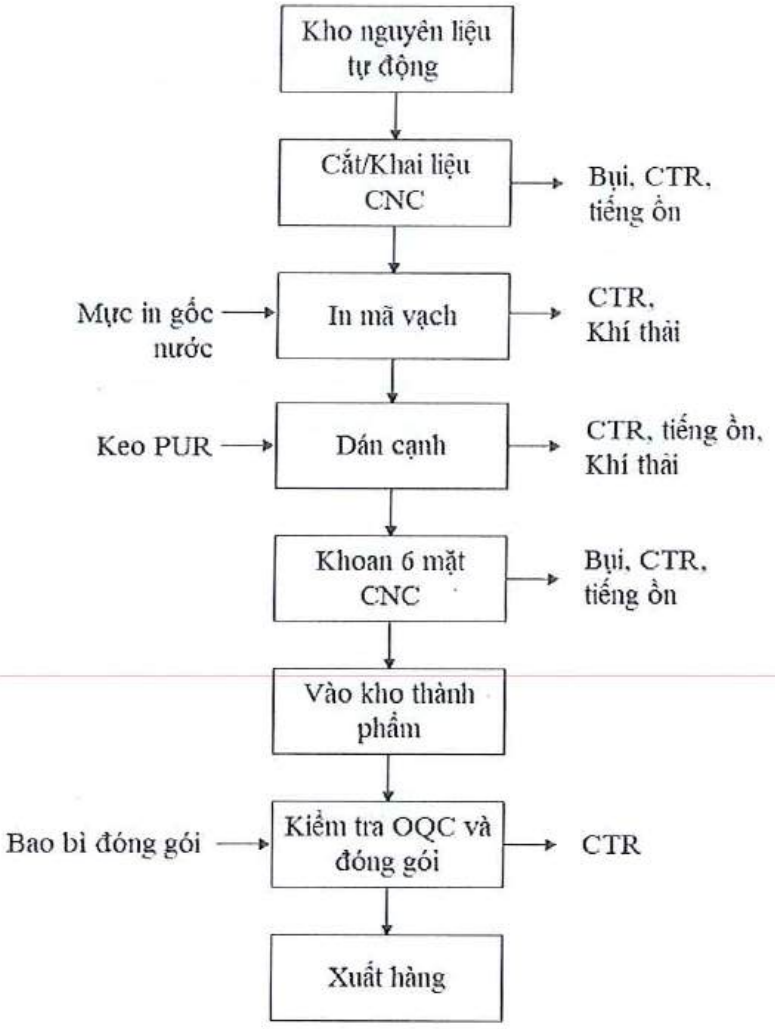
3.2 Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Dự án sử dụng toàn bộ dây chuyền sản xuất hiện đại (tự động hóa 100%), dây chuyền được tích hợp hệ thống sản xuất thông minh Nanxing Industry 4.0 cho phép

giám sát thời gian thực hiện qua phần mềm trung tâm, giảm thời gian sản xuất sản phẩm và đảm bảo độ chính xác cao nhất.

Tổng thể dự án có 3 nhà xưởng: Nhà xưởng 1 và nhà xưởng 2 có bố trí máy móc và quy trình hoàn toàn giống nhau – vận hành song song và độc lập. Kho nguyên vật liệu bổ sung và kho thành phẩm được bố trí tại nhà xưởng 3.

Dự án có 01 quy trình sản xuất chính, trong quy trình sản xuất không có công đoạn sơn phủ bề mặt sản phẩm.



Hình 1.1 Quy trình sản xuất chính

Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu nhập vào sẽ được kiểm tra chất lượng (độ ẩm, kích thước…) gắn mã vạch và nhập kho. Hệ thông kho hàng thông minh và robot sẽ cấp trực tiếp nguyên liệu vào trạm cắt cho cả nhà xưởng 1 và nhà xưởng 2.

Công đoạn cắt, khai liệu CNC: tại công đoạn này nguyên liệu được cắt thành các chi tiết theo kích thước thiết kế. Mỗi chi tiết sau cắt được **in mã vạch** duy nhất – theo dõi xuyên suốt toàn bộ dây chuyền đến khi đóng gói. Bụi gỗ và dăm bào phát sinh được hút ngay tại nguồn qua đường ống về hệ thống xử lý khí thải.

Đối với nguyên liệu dư (ván dư) sau cắt (mảnh ván còn sử dụng được) được gắn mã vạch riêng và đưa vào kho ván dư thông minh (kệ lưu trữ chuyên dụng). Khi cần sản xuất chi tiết kích thước nhỏ hơn, hệ thống chỉ đúng vị trí công nhân lấy ván dư từ kệ và đưa vào máy cắt. Điều này giúp gia tăng tỷ lệ sử dụng nguyên liệu, giảm lãng phí nguyên liệu so với phương pháp truyền thống.

Công đoạn dán cạnh: công đoạn này bọc băng cạn nhựa ABS lên 4 cạnh của chi tiết ván, tạo bề mặt hoàn thiện và chống ẩm. Loại keo sử dụng là keo PUR, keo được nạp vào nồi kín, nung chảy ở nhiệt độ 180°C – 200°C, bơm định lượng tự động lên cạnh ván. Keo PUR không chứa dung môi, không phát sinh VOC đáng kể. Đối với các chi tiết có cạnh công, góc đặc biệt được tách sang khu vực xử lý riêng thực hiện bằng phương pháp thủ công có kiểm soát bởi công nhân lành nghề. Các chi tiết sau khi dán cạnh được chuyển sang chuyền chính để sang công đoạn tiếp theo.

Công đoạn khoan 6 mặt CNC: hệ thống tiến hành quét mã vạch trên các chi tiết tải tự động chương trình khoan tương ứng từ kho dữ liệu truyền lệnh sang máy không cần thao tác thủ công chọn chương trình. Khoan 6 mặt trong 1 lần kẹp, loại bỏ hoàn toàn sai lệch tích lũy khi lật chi tiết nhiều lần. Ngoài ra tại công đoạn này còn thực hiện cắt biên dạng chính xác, chỉnh sửa kích thước nếu cần sau khoan và gia công đặc biệt như phay, tubi, bo cạnh…theo yêu cầu riêng từng sản phẩm. Bụi gỗ phát sinh được hút về hệ thống xử lý khí thải.

Công đoạn kiểm tra chất lượng và đóng gói: Sau khoan, toàn bộ chi tiết qua kiểm tra chất lượng trước khi được phân loại vào kho thành phẩm. Sau khi được kiểm tra chất lượng các chi tiết được phân loại bằng hệ thống tự động, gom chi tiết theo đơn hàng/bộ sản phẩm. Sản phẩm được chuyển qua kho bằng xe nâng để lưu trữ chờ đóng gói và nhán dãn thùng. Thành phẩm đạt chuẩn đóng gói được xuất hàng theo quy định.

3.3 Sản phẩm của dự án đầu tư:

Dự án thực hiện sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ, bàn, ghế… Chi tiết công suất sản xuất của các dòng sản phẩm của Dự án được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 1.2 Các sản phẩm đầu ra của dự án

STT	Mục tiêu hoạt động	Quy mô	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ, bàn, ghế…	1.000.000 sản phẩm/năm tương đương 16.000 tấn sản phẩm/năm	3101

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Nhất Lâm, 2026)

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

4.1 Nhu cầu sử dụng nguyên nhiên liệu, hóa chất

Trong quá trình xây dựng nhu cầu nguyên nhiên liệu chủ yếu là cát, sắt, đất đá, xi măng và sơn nước...Khối lượng nguyên vật liệu được ước tính như sau:

Bảng 1.3 Danh mục nguyên nhiên liệu, hóa chất phục vụ giai đoạn xây dựng

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Bê tông	Tấn	25.200
2	Cốt thép	Tấn	222,5
3	Gạch xây	Tấn	727
4	Vữa tô	Tấn	245
5	Sơn nước	Tấn	1,5
6	Gạch lát	Tấn	17,2
7	Que hàn	Tấn	0,2
8	Cát vàng	Tấn	335
9	Gỗ ván các loại	Tấn	52
10	Đá dăm các loại	Tấn	1.987
11	Matit	Tấn	3,3
12	Đinh các loại	Tấn	0,5

Nguồn cung cấp vật liệu xây dựng chủ yếu được mua từ khu vực Đồng Nai. Phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu đến dự án là đường bộ.

Sản phẩm chính của dự án là các sản phẩm từ gỗ. Dự kiến khối lượng nguyên nhiên liệu, hóa chất phục vụ sản xuất khi đạt tối đa công suất được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 1.4 Danh mục nguyên nhiên liệu, hóa chất phục vụ sản xuất

TT	Tên nguyên liệu	Đơn vị	Khối lượng
1.	MDF/HDF tấm phẳng	m^3	28.000
2.	Ván Melamine (MDF phủ 2 mặt)	m^3	6.000
3.	Plywood (ván ép)	m^3	4.000
4.	Gỗ tấm Finger	Tấm	11.527
5.	Gỗ tấm nguyên	Tấm	11.527
6.	Cạnh ABS (băng cạnh nhựa)	Cuộn	15.000
7.	Bản lề, ray trượt, cam lock, ốc vít	Bộ/chiếc	2.500.000
8.	Bao bì (carton 5 lớp, foam PE, đai PP, màng co)	Tấn	60
9.	Keo PUR (Polyurethane Reactive)	Tấn	8
10.	Dầu bôi trơn máy móc	Tấn	0,5
11.	Mực in barcode (mực gốc nước)	Tấn	0,05

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Nhất Lâm, 2026

4.2 Nhu cầu sử dụng điện năng

- Nguồn cung cấp điện: Nguồn điện phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất của dự án được lấy từ hệ thống lưới điện trung thế 22KV của Khu công nghiệp Giang Điền.

- Mục đích sử dụng: Điện được dùng cho thắp sáng, vận hành máy móc, thiết bị sản xuất, hóa đơn tiền điện sử dụng hàng tháng sẽ được gửi về Công ty theo chỉ số trên đồng hồ đo.

- Ước tính nhu cầu điện cần thiết phục vụ cho hoạt động của Dự án khi đạt tối đa công suất khoảng 800.000 kWh/tháng tương đương khoảng 9.600.000 kWh/năm.

4.3 Nhu cầu sử dụng nước

- Nguồn cung cấp: Nguồn nước sử dụng tại dự án lấy từ nguồn cấp nước thủy cục của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Cấp nước Đồng Nai thông qua hệ thống cấp nước của KCN Giang Điền. Lượng nước sử dụng tại Dự án được đơn vị cho thuê nhà xưởng gửi hóa đơn thu tiền thông qua đồng hồ sở dụng nước được lắp đặt riêng cho Dự án.

- Mục đích sử dụng: Cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại nhà máy, nước phục vụ cho nhu cầu sản xuất, tưới cây, rửa đường, PCCC,...

Chi tiết nhu cầu sử dụng nước cho từng mục đích tại Dự án như sau:

Bảng 1.5 Bảng cân bằng sử dụng nước tại Dự án

TT	Nhu cầu	Định mức	Ghi chú	Lưu lượng xả thải tối đa m^3/ngày
I	**Nước sử dụng với mục đích sinh hoạt**			**26,3**
1.1	Nước sinh hoạt	80 lít/người/ngày	250 người	20
1.2	Nước nấu ăn – căn tin	20 lít/người/ngày	250 người	6,3
II	**Nước sử dụng với mục đích sản xuất**			**12,5**
2.1	Nước làm mát dụng cụ/thiết bị	Tuần hoàn	Định kỳ 1 tuần thay 1 lần	2
2.2	Nước vệ sinh máy móc thiết bị	-	Định kỳ 1 tuần vệ sinh 1 lần	3
2.3	Nước vệ sinh khu vực nhà xưởng	0,2 lít / m^2 37.684 m^2	Định kỳ 1 tuần vệ sinh 1 lần	7,5
III	**Nước sử dụng tưới cây, rửa đường**	3lít/m^2/ngày 0,4 lít/m^2/ngày	18.835,4 18.745,0	**15**
Tổng				**53,8**

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Nhất Lâm,2026)

Lượng nước cấp cho hoạt động của dự án ước tính khoảng 53,8 m^3/ngày trong đó lượng nước phải xử lý là khoảng 38,8 m^3/ngày. Toàn bộ lượng nước thải phát sinh phải xử lý được thu gom và xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải công suất 80m^3/ngày (hệ số an toàn ~2×).

- Nước cấp cho sinh hoạt công nhân viên

Nước cấp cho hoạt động của công nhân tại xưởng và nhân viên tại văn phòng. Tổng số công nhân viên của dự án khoảng 250 công nhân viên. Theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng thì nhu cầu cấp nước sinh hoạt là 80 l/người/ngày.

Như vậy nhu cầu dùng nước của công nhân viên là:

(250 người x 80 l/người/ngày)/1.000 = 20 m^3/ngày

- Nước cấp cho hoạt động nấu ăn – căng tin

Theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng thì nhu cầu cấp nước cho hoạt động nấu ăn – căng tin là 25 l/người/ngày. Tổng số công nhân viên của dự án khoảng 250 công nhân viên.

Như vậy nhu cầu dùng nước của công nhân viên là:

(250 người x 25 l/người/ngày)/1.000 = 6,3 m^3/ngày

- Nhu cầu sử dụng nước cho mục đích sản xuất

Nước cấp làm mát máy móc, thiết bị sản xuất ước tính sử dụng khoảng 20 m^3/ngày cho lần đầu sử dụng. Định kỳ 1 tuần/lần bổ sung nước sạch bù thất thoát do bay hơi khoảng 10% khối lượng nước sử dụng ban đầu 2 m^3/tuần, không xả thải ra ngoài môi trường hoặc hệ thống thoát nước thải của KCN.

Nước vệ sinh máy móc thiết bị: định kỳ 1 tuần/lần các máy móc sẽ được công nhân tiến hành vệ sinh sạch sẽ, dựa trên kinh nghiệm của chủ đầu tư từ các dự án tương tự lượng nước ước tính phát sinh khoảng 3 m^3/tuần, nước thải sau vệ sinh được thu gom về HTXLNT của dự án để xử lý.

Nước vệ sinh sàn nhà xưởng: định kỳ 1 tuần/lần công nhân sẽ tiến hành vệ sinh sàn nhà xưởng sản xuất, định mức nước trung bình vệ sinh nhà xưởng khoảng ~0,2 lít/ m^2 khi đó ước tính lượng nước cần dùng để vệ sinh nhà xưởng khoảng 7,5 m^3/tuần, nước thải sau vệ sinh được thu gom về HTXLNT của dự án để xử lý.

- Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn xây dựng

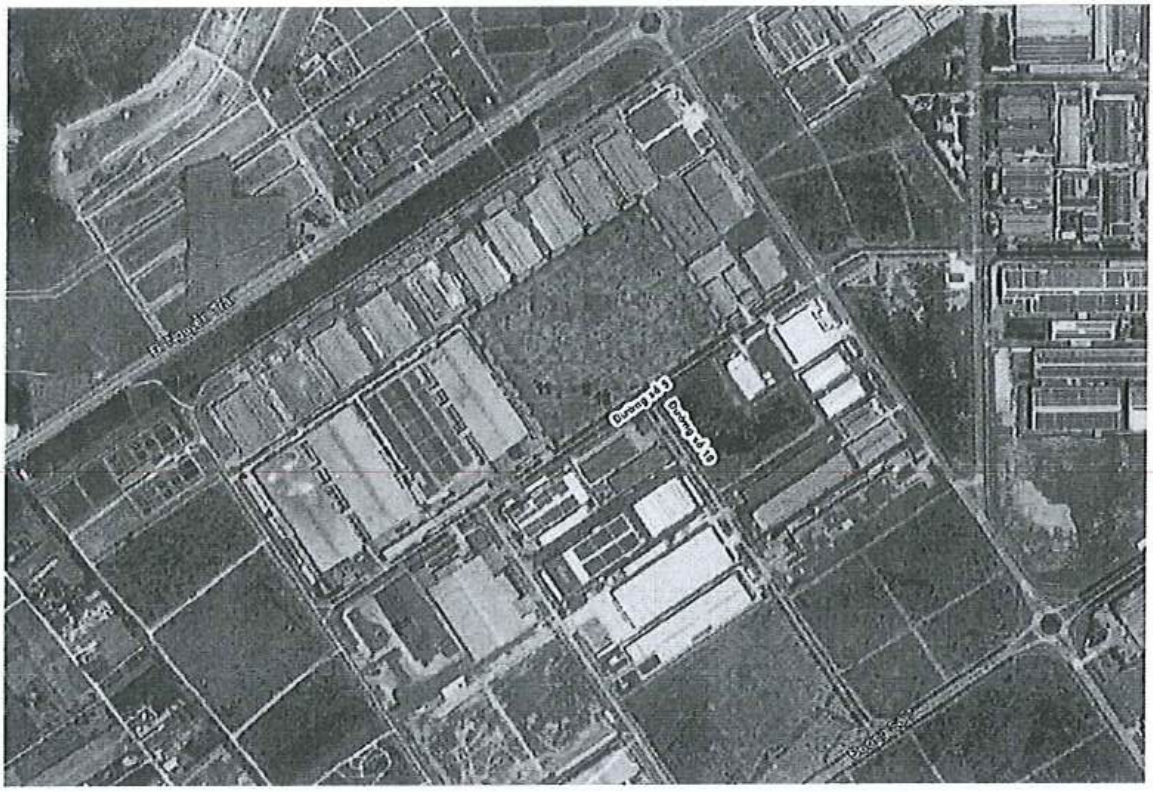
Trong giai đoạn xây dựng nước sử dụng chủ yếu cho sinh hoạt công nhân và hoạt động xây dựng: Căn cứ theo Tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN 33:2006 ban hành kèm Quyết định số 06/2006/QĐ-BXD ngày 17/03/2006, nhu cầu cấp nước sinh hoạt 45 lít/người/ngày (ngày làm việc 08 tiếng). Số lượng công nhân viên tại dự án trong giai đoạn xây dựng là 120 người. Như vậy, tổng lượng nước sử dụng cho công nhân viên tại dự án là 120 (người) x 45 (lít/người. ngày) = 5,4 m^3/ngày.

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

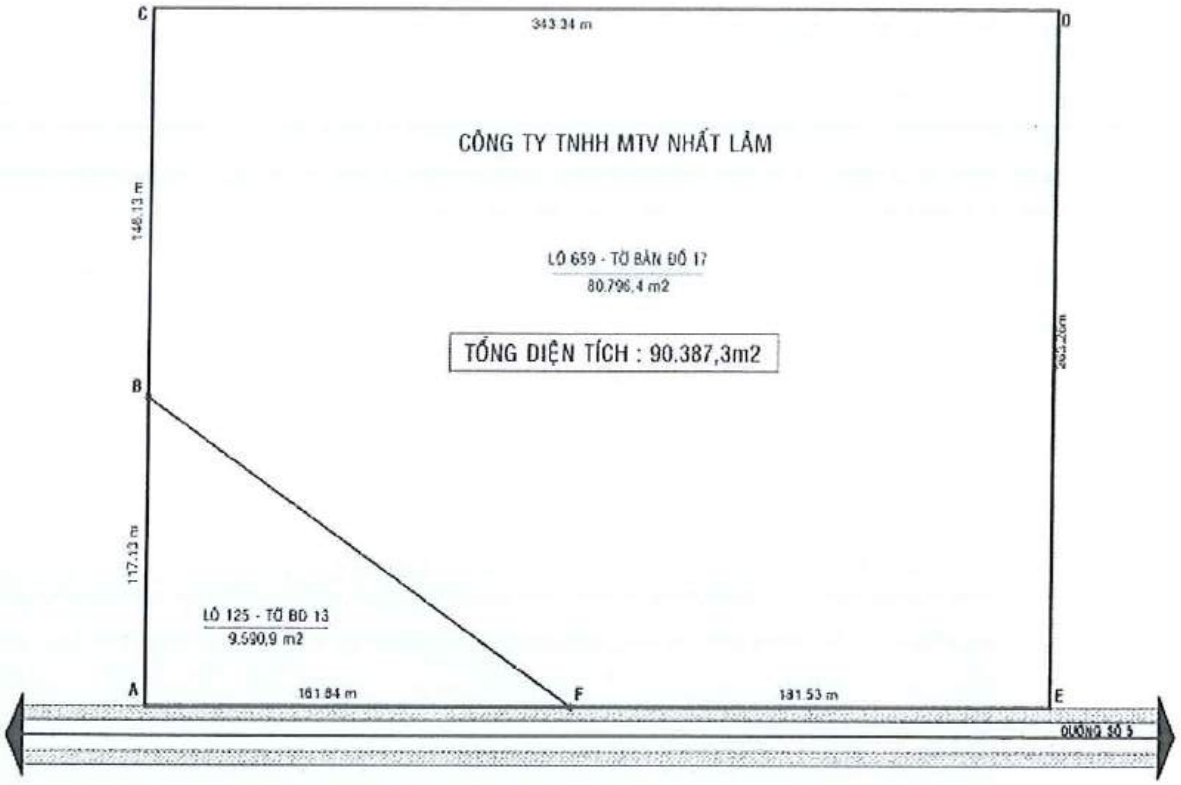
5.1 Vị trí thực hiện dự án

Nhà máy sản xuất Công ty Nhất Lâm có vị trí tại Lô 18, Đường số 5, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, với tổng quy mô diện tích là 90.387,3 m^2 (khoảng 9,03873 ha), được xác định theo GCNQSDĐ số AA00620483 và AA00620485 và có ranh giới tứ cận như sau:

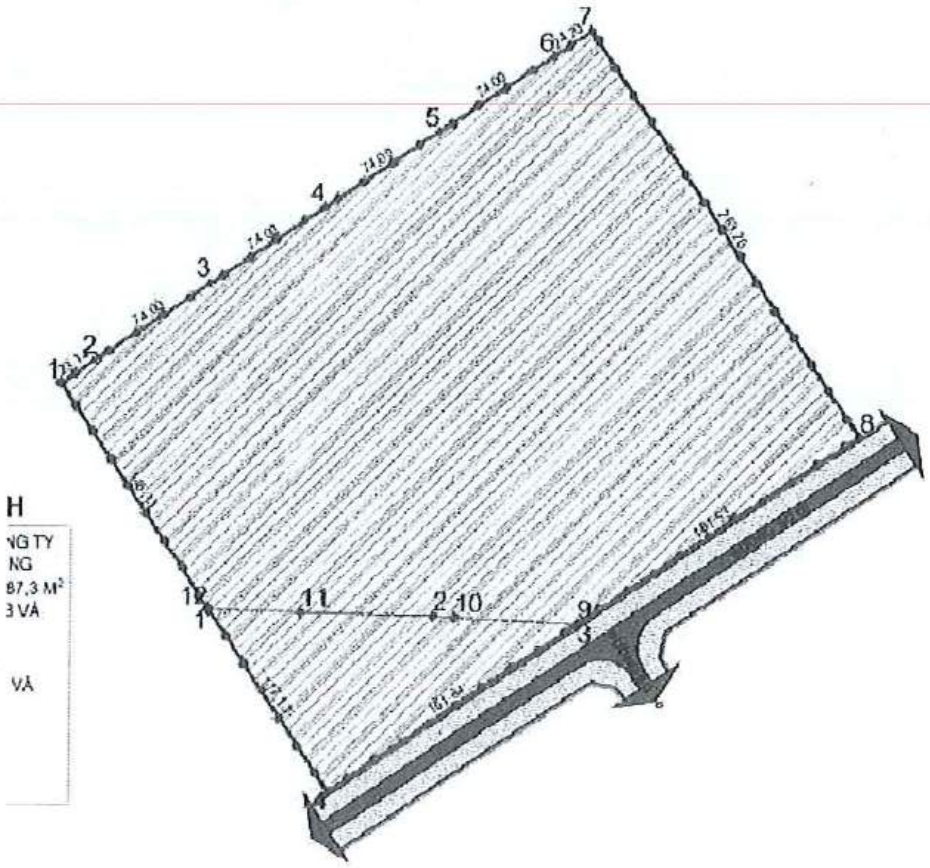
- Phía Đông giáp với Công ty TNHH khoa học và kỹ thuật Hefeng VN; và đất trống KCN;
- Phía Tây giáp với công ty TNHH MTV Nhất Gỗ;
- Phía Bắc giáp với đất KCN xây dựng hiện hữu;
- Phía Nam giáp với đường số 5 KCN.



Vị trí khu đất quy hoạch trên Google Earth



Hình 1.2 Sơ đồ chỉ dẫn vị trí khu đất



Hình 1.3 Sơ đồ phạm vi ranh giới khu đất

Bảng thống kê hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục $107^0 45'$, múi chiếu 3^0 và khoảng cách của khu đất được xác định như sau:

Bảng 1.6 Tọa độ vị trí của Dự án

Tên mốc	Tọa độ	
	X (m)	Y (m)
Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 17		
1	1205455,15	415252,98
2	1205468,01	415272,23
3	1205509,11	415333,77
4	1205550,21	415395,30
5	1205591,31	415456,84
6	1205632,41	415518,38
7	1205645,85	415538,50
8	1205426,93	415684,72
9	1205326,11	415533,76
10	1205329,31	415467,37
11	1205332,23	415383,91
12	1205333,64	415334,15
1	1205455,15	415252,98
Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 13		
1	1205333,64	415334,15
2	1205330,19	415455,78
3	1205326,12	415533,78
4	1205236,23	415399,20
1	1205333,64	415334,15

5.2 Các hạng mục công trình

Dự án thuê lại đất của Sonadezi Giang Điền và tiến hành xây mới các công trình nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị. Vị trí thực hiện Dự án tại Lô 18, Đường số 5, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai. Tổng quy mô diện tích: 90.387,3 m^2 (khoảng 9,03873 ha).

Hiện trạng là đất trống không có công trình xây dựng, khi được phê duyệt hồ sơ môi trường, dự án sẽ tiến hành xây dựng các hạng mục công trình. Chi tiết bảng cân bằng sử dụng đất tại dự án như sau:

Bảng 1.7 Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Lô đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Chỉ tiêu theo quy định	
A	**Đất xây dựng công trình**	**53.432,30**	**59,12**	**57,28**	**≤70%**	Thỏa theo QCVN 01:2021/BXD; Quyết định số
1	Đất xây dựng Nhà xưởng	42.537,00	47,06	47,06	-	

2	Hành chính, dịch vụ	9.233,7	10,22	10,22	-	3072/QĐ-UBND ngày 21/10/2009
3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1.661,6	1,84	-	-	Không tính MĐXD
B	**Cây xanh – cảnh quan**	**18.295,76**	**20,24**	-	**≥20%**	Bảng 2,11 QCVN 01:2021/BXD
C	**Giao thông – sân bãi nội bộ**	**18.659,24**	**20,64**	-	-	-
Tổng diện tích đất		**90.387,30**	-	-	-	-

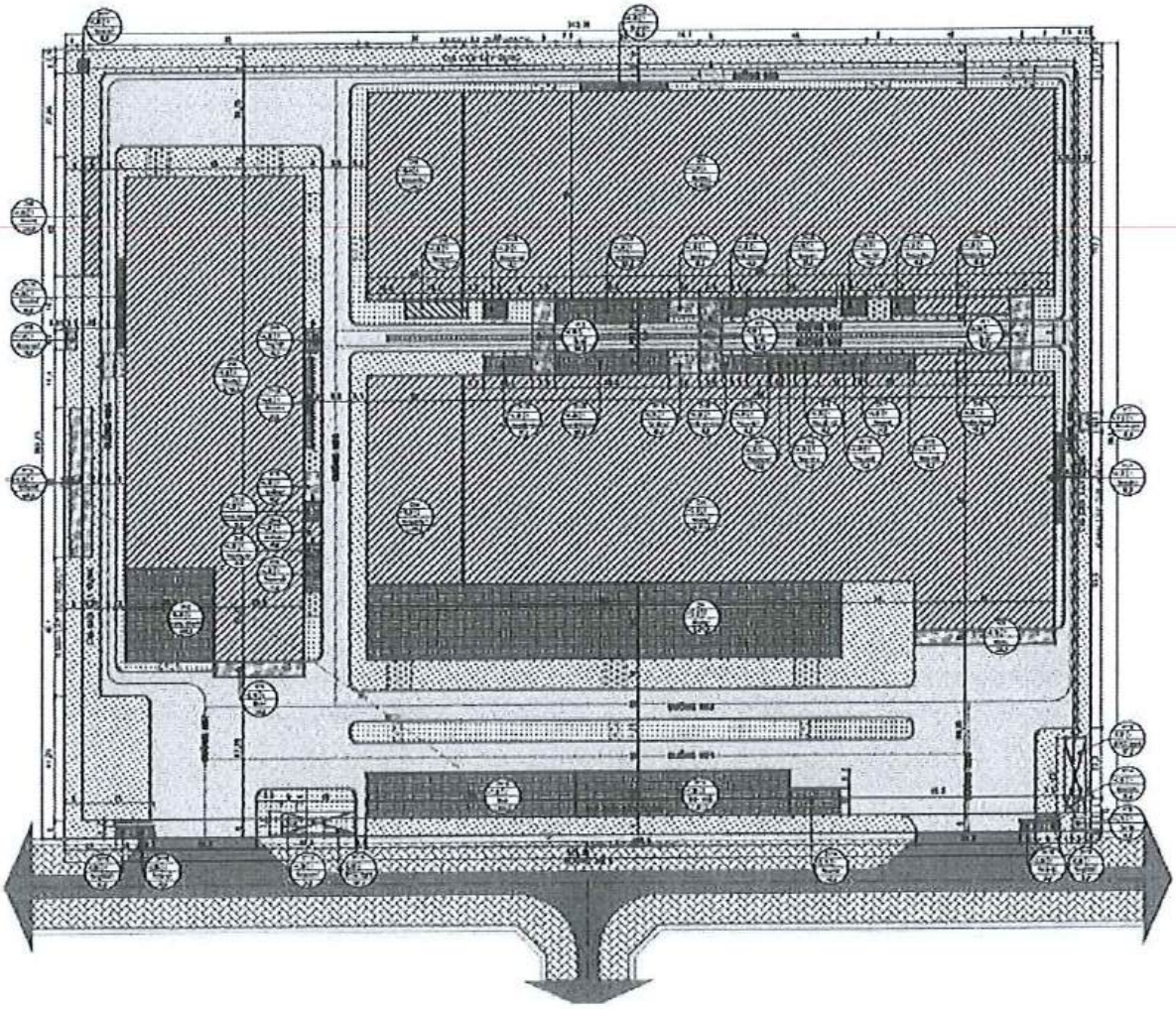
Cơ cấu các hạng mục công trình xây dựng như sau:

Bảng 1.8 Hạng mục công trình Dự án

TT	Hạng mục công trình	Số lượng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ
A	**Công trình chính**		**47.069,2**	**52,1**
1	Nhà xưởng 01			
	Nhà kho	1	2.240,0	-
	Nhà xưởng	1	14.617,2	-
	Văn phòng	1	3.975,0	-
2	Nhà xưởng 02			
	Nhà kho	1	2.240,0	-
	Nhà xưởng	1	13.860,0	-
3	Nhà xưởng 03			
	Nhà xưởng	1	9.207,0	-
	Văn phòng	1	930,0	-
B	**Công trình phụ trợ**		**4.446,9**	**4,89**
1	Nhà xe 2 tầng	1	1.050,0	-
2	Căn tin – nhà bếp – 2 tầng	1	1.072,5	-
3	Nhà xe khách	1	153	-
4	Nhà bảo vệ	3	60	-
5	Nhà nghỉ tài xế	2	64	-
6	Nhà vệ sinh	5	450	-
7	Trạm biến áp	3	180	-
8	Phòng cơ điện	2	96	-
9	Phòng thống kê	2	48	-
10	Phòng nhân sự	1	24	-
11	Phòng QC 1 + QC2	1	48	-
12	Phòng quản lý	1	72	-
13	Phòng photo	1	24	-
14	Nhà sạc robot	1	96	-
15	Kho vật tư đóng gói	2	385,2	-
16	Phòng y tế	2	98,4	-
17	Nhà kho hóa chất 1,2	2	163,8	-
18	Phòng sản xuất	1	72	-
19	Kho cơ khí	1	240	-

20	Nhà trạm bơm	2	50	-
21	Bồn nước sạch 20m^3	2	-	-
22	Bể PCCC 1, 2 – xây âm	2	-	-
23	Trạm điện	1	-	-
24	Cổng 1, 2	2	-	-
C	**Công trình bảo vệ môi trường**		**1.290,8**	**1,43**
1	Nhà rác công nghiệp	1	84,6	-
2	Nhà rác sinh hoạt	1	49,2	-
3	Nhà rác nguy hại	1	48,6	-
4	Hệ thống XLNT	1	400	-
5	Hệ thống XLKT	2	611,2	-
6	Nhà điều hành HTXLKT	2	97,2	-
D	**Đất giao thông, sân bãi**		**18.745,0**	**20,74**
E	**Đất cây xanh**		**18.835,4**	**20,84**
Tổng cộng			**90.387,3**	**100**

Bố cục quy hoạch đáp ứng mô hình nhà xưởng, công nghiệp. Hình thành các khu chức năng hành chính văn phòng, dịch vụ, các khu phụ trợ được phân bổ để thuận tiện cho các công trình chính khi đi vào hoạt động.



Hình 1.4 Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

5.3 Danh mục máy móc thiết bị

Danh mục một số máy móc thiết bị trong giai đoạn xây dựng được thống kê như sau:

Bảng 1.9 Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động xây dựng của dự án

TT	Thiết bị, phương tiện	Số lượng	Xuất xứ	Tình trạng
1.	Máy đào gàu Kobelco 1m^3	2	Nhật	80-90%
2.	Máy đào gàu 0,5 m^3	1	Nhật	80-90%
3.	Dàn ép cọc thuỷ lực 370T	1	Nhật	90%
4.	Xe khoan dẫn cọc 60T	1	Nhật	90%
5.	Xe lu bánh lốp 10T	2	Nhật	80-90%
6.	Xe ủi 180CV	1	Nhật	80-90%
7.	Máy đầm dùi 1 KW	6	Trung quốc	80-90%
8.	Máy đầm bàn 1,5 KW	2	Trung quốc	80-90%
9.	Xe tải 15 tấn	1	Hàn quốc	80-90%
10.	Máy hàn, cắt	6	Trung quốc	80%
11.	Cẩu tự hành 10T	1	Nhật	90%
12.	Cần trục Kebeleo 50T	1	Nhật	80-90%
13.	Máy trộn vữa xây tô	4	Việt nam	80-90%
14.	Xe rùa	20	Việt nam	80%
15.	Máy cắt ron bê tông	1	Nhật	90%
16.	Máy đào gàu Kobelco 1m^3	2	Nhật	80-90%

Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.10 Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của dự án

TT	Tên máy	Nơi sản xuất	Số lượng	Tình trạng
1	Kệ chứa hàng	Trung Quốc	32	*Mới 100%*
2	Robot xếp dỡ liệu	Trung Quốc	12	*Mới 100%*
3	Hệ thống quản lý kho	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
4	Máy tối ưu hóa sơ đồ cắt A	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
5	Máy tối ưu hóa sơ đồ cắt B	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
6	Máy cắt tối ưu hóa CNC	Trung Quốc	12	*Mới 100%*
7	Máy cắt ván dư (luồng phụ)	Trung Quốc	4	*Mới 100%*
8	Máy dán cạnh NB series	Trung Quốc	12	*Mới 100%*

9	Máy CNC biên dạng và dán cạnh cong	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
10	Máy trim panel	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
11	Máy CNC gia công đặc biệt	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
12	Máy cắt ván tự động	Trung Quốc	16	*Mới 100%*
13	Máy dán biên tự động 2 đầu	Trung Quốc	8	*Mới 100%*
14	Máy dán biên cao tốc	Trung Quốc	16	*Mới 100%*
15	Máy dán biên tự động ván hẹp	Trung Quốc	8	*Mới 100%*
16	Máy khoan 6 mặt CNC	Trung Quốc	14	*Mới 100%*
17	Máy gia công trung tâm CNC	Trung Quốc	16	*Mới 100%*
18	Máy cắt ván tự động	Trung Quốc	6	*Mới 100%*
19	Máy dán biên tự động 2 đầu	Trung Quốc	4	*Mới 100%*
20	Máy CNC 8 đầu	Trung Quốc	4	*Mới 100%*
21	Máy dán cạnh tròn	Trung Quốc	4	*Mới 100%*
22	Băng tải phân tầng 3 tầng	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
23	Hệ thống Tray Sorter phân loại	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
24	ERP-OMS + MES phần mềm	Trung Quốc	1	*Mới 100%*
25	Băng tải con lăn có động cơ	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
26	Bàn nâng con lăn có động cơ	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
27	Cách tay robot	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
28	Hàng rào bảo vệ an toàn	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
29	Bàn nâng thủy lực	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
30	Băng tải con lăn	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
31	Băng tải con lăn cấp liệu	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
32	Băng tải lưu trữ 6 tầng	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
33	Băng tải chuyển hướng	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
34	Máy hỗ trợ đưa phôi cho máy cắt	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
35	Hệ thống điều khiển trung tâm khoan	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
36	Máy làm sạch vệ sinh	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
37	Máy đọc mã vạch	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
38	Dây chuyền đóng gói và xếp pallet thông minh	Trung Quốc	2	*Mới 100%*

39	Hệ thống hút bụi	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
40	Phần mềm hệ thống điều hành sản xuất	Trung Quốc	2	*Mới 100%*
41	Xe nâng	Trung Quốc	10	*Mới 100%*
42	Máy phát điện	Trung Quốc	1	*Mới 100%*
43	Máy nén khí....	Trung Quốc	4	*Mới 100%*
44	Máy in barcode	Trung Quốc	4	*Mới 100%*

Hệ thống kho thông minh (dùng chung NX1 và NX2)

Bảng 1.11 Danh mục thiết bị hệ thống kho thông minh

STT	Thiết bị	Thông số	Chức năng
1	Kho phẳng thông minh (×2 kho)	1.152 vị trí tổng, cao 9–11m	Lưu trữ ván tấm NVL, FIFO tự động, phục vụ NX1 và NX2
2	Máy xếp đống Stacker	Tải 2.000 kg; đơn chu kỳ ~33 toa/h, kép ~38 toa/h	Xếp và lấy pallet theo lệnh WMS
3	Xe con thoi RGV	~50 toa/h tổng hợp, ray dẫn hướng	Vận chuyển pallet nội bộ trong kho
4	Robot KUKA giác hút	Tải 200 kg, giác hút khí nén	Gắp ván từ buffer 48 vị trí → cấp vào trạm cắt CNC
5	Khu lưu trữ ván loại A	51 vị trí	Ván đang cấp cho sản xuất, khoảng cách an toàn ≥500mm
6	Khu buffer phối liệu	48 vị trí	Vùng đệm giữa kho và trạm cắt CNC

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Nhất Lâm, 2026)

5.4 Nhu cầu sử dụng lao động

Nhu cầu sử dụng số lượng lao động tại Dự án khi đi vào hoạt động với công suất tối đa như sau:

Bảng 1.12 Nhu cầu sử dụng lao động tại Dự án

STT	Nhu cầu lao động	Khi đạt công suất tối đa
1	Lao động	250
2	Số giờ làm việc	2 ca/ngày × 8 giờ/ca × 6 ngày/tuần
3	Số ngày làm việc	281 ngày/năm

5.5 Tiến độ thực hiện dự án

Dự án tiến hành xây dựng mới nhà xưởng và các hạng mục công trình trên khu đất thuê của Sonadezi Giang Điền. Dự kiến tiến độ thực hiện Dự án như sau:

Bảng 1.13 Tiến độ thực hiện Dự án

STT	Nội dung	Dự kiến thời gian thực hiện
1	Lập hồ sơ pháp lý: Giấy phép môi trường	6/2026 – 9/2026
2	Tiến độ xây dựng công trình và lắp đặt máy móc thiết bị	9/2026 – 10/2028
4	Dự án đi vào hoạt động với quy mô, công suất đã được phê duyệt tại Giấy phép môi trường	10/2028

CHƯƠNG II

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

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

Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia: Dự án "Sản xuất các sản phẩm từ gỗ như: Giường, tủ, bàn, ghế... công suất 1.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 16.000 tấn sản phẩm/năm)" hoạt động sản xuất, kinh doanh tại lô số 18, đường số 05, KCN Giang Điền nên không thuộc quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia.

❖ ***Cơ sở pháp lý của dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch***

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06/11/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/05/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở tài chính thành phố Đồng Nai cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 4651217157 chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 08/05/2026 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai cấp.

Hợp đồng thuê nhà xưởng số 72/HĐTĐ/GĐ ngày 26/02/2025 giữa Công ty CP Sonadezi Giang Điền (Sonadezi Giang Điền) và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA00620483 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2025.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA00620485 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2025.

❖ ***Cơ sở pháp lý của KCN Giang Điền***

Khu đất của dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành nghề và phân khu chức năng của KCN Giang Điền đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền là chủ đầu tư Khu công nghiệp Giang Điền đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 404/GPMT-BTNMT ngày 07/10/2024.

❖ ***Sự phù hợp về quy hoạch phân bố ngành nghề***

Ngành nghề của dự án phù hợp với quy hoạch ngành nghề và phân khu chức năng của KCN Giang Điền theo Giấy phép môi trường số 404/GPMT-BTNMT ngày 07/10/2024 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp. Các ngành nghề được phép thu hút đầu tư trong KCN Giang Điền thuộc các ngành nghề trong bảng sau:

Bảng 2.1 Danh mục các ngành nghề được phép thu hút đầu tư trong KCN Giang Điền

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Công nghiệp chế biến, chế tạo	C				
Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt			101		
Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản			102		
Chế biến và bảo quản rau quả			103		
Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật			104	1040	
Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa			105		
Xay xát và sản xuất bột thô				1061	
Sản xuất thực phẩm khác			107		
Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thuỷ sản			108	1080	10800
Sản xuất đồ uống		11			
Dệt (không bao gồm nhuộm)		13			
Sản xuất trang phục		14			
Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm					15120
Sản xuất giày, dép			152		
Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện		**16**			
Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa					17021
Sản xuất giấy nhăn và bìa nhăn					17022
Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu					17090
Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ				2012	
Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh				2013	
Sản xuất sản phẩm hoá chất khác			202		
Sản xuất sợi nhân tạo			203		
Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu		21			
Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic		22			
Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác		23			
Sản xuất kim loại (không bao gồm xi mạ)		24			
Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi (không bao gồm xi mạ)			251		

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại (không bao gồm xi mạ)			259		
Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học		26			
Sản xuất thiết bị điện		27			
Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu		28			
Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác		29			
Đóng tàu và thuyền			301		
Sản xuất đầu máy xe lửa, xe điện và toa xe			302		
Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải chưa được phân vào đâu			309		
Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế		**31**			
Công nghiệp chế biến, chế tạo khác		32			
Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị		33			
Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	D				
Điện mặt trời					35116
Truyền tải và phân phối điện				3512	
Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và nước đá			353		
Bán buôn và bán lẻ, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khá	G				
Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy, xe có động cơ khác		45			
Bán buôn (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) - Bán buôn chuyên doanh khác		46	466		
Vận tải kho bãi	H				
Đại lý phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy		52			
Dịch vụ lưu trú và ăn uống	I				
Dịch vụ ăn uống		56			
Hoạt động kinh doanh bất động sản	L				
Hoạt động kinh doanh bất động sản		68			
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ	M				
Nghiên cứu khoa học và phát triển công			721		

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên và kỹ thuật					
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác		74			
Hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ	N				
Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình; cho thuê tài sản vô hình phi tài chính		77			
Hoạt động dịch vụ khác	S				
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)			961		
Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú			962		

(Nguồn: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền)

Như vậy, ngành nghề của dự án là hoàn toàn phù hợp với các ngành nghề được thu hút đầu tư trong KCN Giang Điền.

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

Nguồn nước thải sau khi qua hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày đêm của dự án sẽ được thu gom đấu nối vào mạng lưới thu gom nước thải của KCN Giang Điền thông qua Hợp đồng xử lý nước thải tại khu công nghiệp Giang Điền số 88/2026//HĐNT/GĐ ngày 03/06/2026 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền với Công ty TNHH MTV Nhất Lâm. Do đó mục này chỉ đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Giang Điền.

Khả năng tiếp nhận nước thải của KCN: Theo Giấy phép môi trường số 404/GPMT-BTNMT ngày 07/10/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thì KCN Giang Điền có 02 Nhà máy xử lý nước thải tập trung như sau: NMXLNT số 1 công suất 3.000 m^3/ngày.đêm và NMXLNT số 2 công suất 9.000 m^3/ngày đêm.

Toàn bộ lượng nước thải phát sinh tại dự án được đấu nối về Nhà máy xử lý nước thải số 02 của KCN Giang Điền để xử lý. Nhà máy xử lý nước thải số 02 của KCN Giang Điền có nhiệm vụ tiếp nhận và xử lý nước thải của các doanh nghiệp đã đấu nối nước thải vào tuyến ống thu gom nước thải của KCN. Hiện tại, lượng nước thải đang thu gom xử lý bình quân khoảng 3.500 – 4.000 m^3/ngày.đêm (bình quân từ tháng 01/2026 - 4/2026 tính theo đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu vào của nhà máy). Nước thải sau khi được xử lý tại hệ thống xử lý nước thải của NMXLNT Giang Điền được bơm ra hạ lưu sông Buông bằng đường ống nước thải có áp (ống PVC có đường kính D250, chiều dài 3.216 m).

- Chất lượng nước thải của KCN

+ ***Chất lượng nước thải của KCN:*** Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và đạt giá trị giới hạn cho phép Cột A, hệ số K_q=0,9, K_f=0,9 của QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

+ ***Tiêu chuẩn nước thải đầu vào Trạm xử lý nước thải của KCN:*** Doanh nghiệp thứ cấp trong KCN Giang Điền phải xử lý nước thải bảo đảm chất lượng nước thải đầu vào.

Sự phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường đối với chất thải

Các chất thải phát sinh tại dự án sẽ được quản lý theo đúng quy định của Thông tư 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của , Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

Đối với khí thải: Toàn bộ khí thải phát sinh tại dự án được thu gom, đưa về hệ thống xử lý khí thải của dự án để xử lý đạt theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp QCVN 19:2024/BTNMT cột B trước khi thải ra ngoài môi trường xung quanh.

Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại sẽ được Chủ dự án có biện pháp thu gom và xử lý, kho lưu trữ để phân loại và lưu chứa các loại chất thải. Đồng thời thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý; không để phát tán ra môi trường, gây tác động xấu đến người lao động và môi trường xung quanh.

Khu vực dự án đã có nhiều doanh nghiệp hoạt động và không có khó khăn trong việc tìm kiếm đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý chất thải thông thường và nguy hại từ hoạt động sản xuất của mình. Do vậy dự án triển khai tại vị trí này là phù hợp với hạ tầng thu gom và xử lý chất thải tại địa phương.

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

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

1.1. Thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án

Dự án tọa lạc tại đường số 5, KCN Giang Điền nên tài nguyên sinh vật hiện tại chủ yếu là các cây trồng, cây có bóng mát do chủ đầu tư hạ tầng KCN quản lý, bảo dưỡng. Trong KCN gần như không có các loài động vật quý hiếm nào sinh sống. Do đó, hoạt động của Dự án không làm ảnh hưởng đến tài nguyên sinh vật. Việc thực hiện Dự án trong KCN gần như không có tác động đến các di sản thiên nhiên, dòng chảy, sạt lở, bồi lắng, xâm nhập mặn. Bên cạnh đó, Dự án nằm trong KCN phát sinh nước thải sẽ được xử lý sơ bộ và đấu nối vào hệ thống thu gom và xử lý của KCN, không xả thải ra môi trường nước.

1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường bị tác động bởi dự án

Khu vực thực hiện dự án nằm trong KCN, không có đối tượng nhạy cảm môi trường. Bên cạnh đó, khu dân cư cách khá xa so với dự án và ngoài ra xung quanh dự án trong phạm vị 2km không có đối tượng nhạy cảm về môi trường.

2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải, chất thải của Dự án

Nước thải phát sinh sau xử lý của Dự án được đấu nối 100% vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải của KCN Giang Điền.

Hiện trạng hệ thống thoát nước của KCN Giang Điền có thể được tóm tắt như sau:

2.1 Hiện trạng hệ thống thoát nước thải

Dự án sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải trong khu vực dự án và đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của KCN và được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của KCN.

Bảng 3.1 Giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Giang Điền

TT	Thông số	Đơn vị tính	Giới hạn tiếp nhận KCN Giang Điền
1	Nhiệt độ	^oC	35
2	Độ màu	Pt/Co	50
3	pH	-	5-9
4	BOD_5 (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	300
7	Asen	mg/l	0,0405
8	Thuỷ ngân	mg/l	0,00405

TT	Thông số	Đơn vị tính	Giới hạn tiếp nhận KCN Giang Điền
9	Chì	mg/l	0,081
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	0,162
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	2,43
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,0567
19	Tổng phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	1
22	Florua	mg/l	15
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	15
24	Tổng nitơ	mg/l	60
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	8
26	Clorua	mg/l	450
27	Clo dư	mg/l	5
28	Tổng hoá chất BVTV clo hữu cơ	mg/l	0,0405
29	Tổng hoá chất BVTV phốt pho hữu cơ	mg/l	0,243
30	Tổng PCB	mg/l	0,00243
31	Coliform	MPN /100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

2.2 Hiện trạng xử lý nước thải

Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Giang Điền:

- NMXLNT số 1 KCN Giang Điền với công suất 3.000 m^3/ngày đêm.
- NMXLNT số 2 Giang Điền với công suất hoạt động là 9.000 m^3/ngay.đêm.

(1) Nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01 (gồm 02 mô đun):

- Tổng công suất thiết kế (02 mô đun): 3.000 m^3/ngày đêm.

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

+ Mô đun 01 (công suất thiết kế: 1.000 m^3/ngày đêm): Nước thải → Bể thu gom nước thải → Máy tách rác → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1→ Bể lắng bùn hóa lý 1 → Bể tách dầu → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng bùn sinh học → Bể trung gian → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng bùn hóa lý 2 → Bể khử trùng → Hồ hoàn thiện → Trạm bơm nước thải sau xử lý → Nguồn tiếp nhận.

+ Mô đun 02 (công suất thiết kế: 2.000 m^3/ngày đêm): Nước thải → Bể thu gom nước thải → Máy tách rác → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1→ Bể lắng bùn hóa lý 1 → Bể Selector → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng bùn sinh học → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng bùn hóa lý 2 → Bể khử trùng → Hồ hoàn thiện → Trạm bơm nước thải sau xử lý → Nguồn tiếp nhận.

(2) Nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 (gồm 02 mô đun):

- Tổng công suất thiết kế: 9.000 m^3/ngày đêm (mỗi mô đun có công suất 4.500 m^3/ngày).

- Tóm tắt quy trình công nghệ (02 mô đun có cùng quy trình công nghệ): Nước thải → Bể thu gom nước thải → Máy tách rác → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng bùn hóa lý 1→ Bể Anoxic → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử màu 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng bùn hóa lý 2 → Hồ hoàn thiện → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận.

Hệ thống quan trắc tự động nước thải:

- NMXLNTTT số 1 KCN Giang Điền: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã lắp đặt Hệ thống quan trắc nước thải tự động với các thông số: pH, DO, Amini, Nitrat, TSS, COD, nhiệt độ (đối với quan trắc lưu lượng nước thải đầu vào, đầu ra thì sử dụng tín hiệu của có sẵn của Nhà máy xử lý nước thải số 1 KCN Giang Điền để tiếp nhận).

- NMXLNTTT số 2 KCN Giang Điền: Chủ đầu tư đã lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải với các thông số pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni, lưu lượng nước thải đầu vào và lưu lượng nước thải đầu ra.

Kết quả quan trắc chất lượng nước thải sau xử lý của nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN KCN Giang Điền cho thấy tất cả các thông số đều đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (K_q = 0,9; K_f = 0,9). Do vậy nhà máy XLNT tập trung của KCN vẫn đủ khả năng tiếp nhận nước thải từ hoạt động của Dự án khi phát sinh thêm. Chi tiết kết quả quan trắc chất lượng nước thải sau xử lý của nhà máy XLNT tập trung KCN Giang Điền được trình bày chi tiết như sau:

Bảng 3.2 Kết quả quan trắc tự động nước thải sau NMXLNT số 2 của KCN Giang Điền

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	04/02/2026	30/03/2026	30/04/2026	QCVN 40:2011/ BTNMT, Cột B, K_f=0,9; K_q=0,9
1.	Nhiệt độ	^{0}C	30,44	31,2	*29,8*	*40*
2.	pH	-	7,54	7,58	*7,63*	*5,5-9*
3.	COD	mg/L	40,52	45	*33*	*121,5*
4.	TSS		7,57	8	*KPH*	*81*
5.	Amoni	mg/L	0,3	<0,04	*KPH*	*8,1*

(Nguồn: Kết quả quan trắc môi trường KCN Giang Điền, năm 2026)

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

Dự án được thực hiện và có vị trí nằm trong KCN Giang Điền. Do đó, dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá hiện trạng môi trường nơi thực hiện Dự án theo điểm c, khoản 2 Điều 28 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 bổ sung sửa đổi một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

CHƯƠNG IV

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

1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

Dự án đầu tư nhóm III không thuộc đối tượng thực hiện đánh giá dự báo tác động môi trường theo Chương IV, mẫu 22c Ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

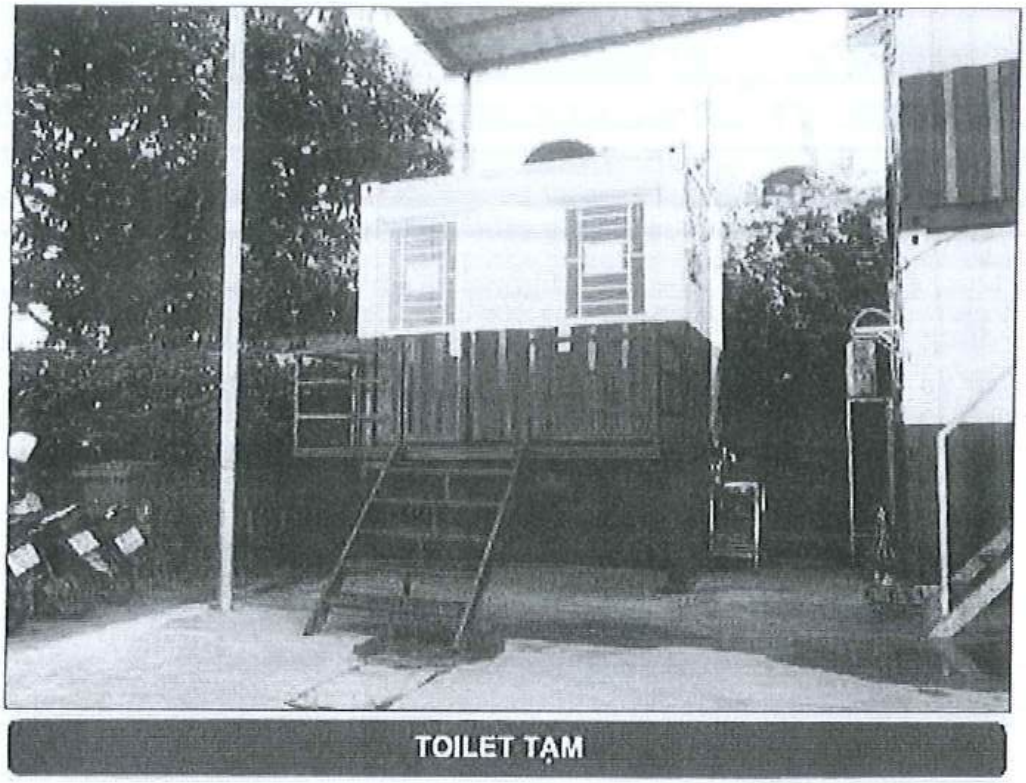
2.1 Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

2.1.1 Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

Trong giai đoạn thi công xây dựng thi công dự án, nước thải phát sinh chủ yếu từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên xây dựng.

Lưu lượng nước thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng dự án không cao. Tại khu vực thi công xây dựng dự án lắp đặt nhà vệ sinh tạm để thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh và chuyển giao định kỳ (Tổng thầu xây dựng chịu trách nhiệm bố trí và chuyển giao theo quy định).

Lưu lượng nước thải sinh hoạt được tính toán trên dự án định mức nước thải và số lượng công nhân. Căn cứ theo Tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN 33:2006 ban hành kèm Quyết định số 06/2006/QĐ-BXD ngày 17/03/2006, nhu cầu cấp nước sinh hoạt 45 lít/người/ngày (ngày làm việc 08 tiếng), trung bình mỗi ngày có 120 công nhân hoạt động tại công trình. Do đó tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này là 5,4 m^3/ngày.



Hình 4.1 Công trình nhà vệ sinh tạm dự kiến tại dự án

2.1.2 Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

Quá trình thi ông xây dựng dự án phát sinh bụi và khí thải từ các nguồn sau:

- Bụi và khí thải từ hoạt động máy móc, thiết bị;
- Bụi và khí thải phát sinh từ các hoạt động cơ khí.

a) Bụi và khí thải từ hoạt động máy móc, thiết bị

Nguồn phát sinh

Khí thải phát sinh do quá trình tiêu thụ nhiên liệu đốt (Diezen) và bụi phát sinh do vận chuyển vật liệu. Trong quá trình thi công dự án có sự tham gia của các phương tiện như: xe tải, xe nâng… Các phương tiện này sẽ phát thải ra các chất gây ô nhiễm không khí như: bụi, khói, CO, NO_x, SO_x, HC... Lượng khí này rất khó định lượng vì đây là nguồn phân tán và chịu tác động của nhiều yếu tố tự nhiên khác như: chất lượng đường sá, tốc độ gió, chế độ vận hành máy móc.

Biện pháp giảm thiểu

Để hạn chế tối đa khả năng gây ảnh hưởng đến công nhân cũng như môi trường xung quanh, chủ dự án cam kết thực hiện một số biện pháp giảm thiểu sau:

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập kế hoạch tổ chức thi công như các biện pháp thi công, biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động, tai nạn giao thông;

- Chỉ sử dụng những phương tiện, máy móc được đăng kiểm; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên

chở nguyên liệu,...; thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo thi công tới đâu sạch tới đó; phun nước giảm bụi, thu gom chất thải rơi vãi trên công trường;

- Trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cần thiết cho công nhân như: Khẩu trang, mũ, ủng, quần áo bảo hộ lao động trong khi làm việc để bảo đảm an toàn và sức khỏe cho người công nhân lao động.

b) Khí thải phát sinh từ các hoạt động cơ khí.

Trong quá trình hàn các kết cấu thép để lắp đặt kệ và các hạng mục công trình khác. Các loại hoá chất chứa trong que hàn bị cháy và phát sinh khói có chứa các chất độc hại như bụi oxit sắt, CO, NO_x có khả năng gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ của người lao động.

Biện pháp giảm thiểu:

Loại ô nhiễm này thường không lớn do chất ô nhiễm được phân tán trong môi trường rộng, thoáng và thời gian hoạt động ngắn, nhưng nó ảnh hưởng trực tiếp và gây tác động xấu tới người công nhân trực tiếp làm việc ở công đoạn này. Vì vậy, Chủ đầu tư thực hiện các biện pháp giảm thiểu sau:

- Bố trí khu vực hàn, cắt (gia công có phát sinh khí thải, tia lửa điện) ở nơi thông thoáng, cách xa những vật bắt cháy;

- Trang bị đầy đủ và đúng chủng loại các trang thiết bị và bảo hộ lao động cho công nhân như quần áo, mũ.

2.1.3 Về công trình, biện pháp xử lý chất thải rắn

a) Chất thải sinh hoạt

Để giảm thiểu ô nhiễm do chất thải sinh hoạt trong giai đoạn thi công xây dựng, chủ dự án cam kết thực hiện các biện pháp sau:

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công được thu gom và lưu trữ trong các thùng chứa đã được bố trí tại các vị trí thích hợp trong khu vực xây dựng;

- Thực hiện phân loại chất thải sinh hoạt thành 3 loại theo quy định hiện hành. Định kỳ chất thải sẽ được bàn giao cho đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

b) Chất thải công nghiệp thông thường

Hoạt động thi công xây dựng làm phát sinh chất thải rắn công nghiệp với thành phần chủ yếu bao gồm sắt thép vụn, vỏ carton,...

Tính chất của rác thải công nghiệp là không độc hại. Thông thường, chất thải rắn công nghiệp đều được tận thu lại để tái chế, tái sử dụng.

Biện pháp giảm thiểu

- Bố trí khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường,

- Trang bị biển báo tại khu vực lưu chứa;

- Ký hợp đồng với đơn vị có khả năng để thu gom và quản lý chất thải CNTT theo đúng quy định.

c) Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công có thành phần chủ yếu bao gồm giẻ lau dính dầu, dầu nhiên liệu,.... Lượng chất thải này không nhiều, trung bình khoảng 4,8 kg/tháng.

Bảng 4.1 Chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái	Khối lượng (kg/tháng)
1.	Giẻ lau, bao tay nhiễm chất thải nguy hại	18 02 01	Rắn	50
2.	Dầu nhớt thải	17 01 06	Lỏng	10
3.	Que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại	07 04 01	Rắn	5
4.	Chất thải từ quá trình cạo, bóc tách sơn hoặc véc ni (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất)	08 01 03	Rắn/lỏng	40
Tổng				**105**

Biện pháp giảm thiểu

- Bố trí khu lưu chứa chất thải nguy hại.

- Bố trí 03 thùng chứa loại 240 lít, có nắp đậy, dán nhãn và biển báo theo từng phân loại chất thải khác nhau;

- Trang bị biển báo tại khu vực lưu chứa;

- Ký hợp đồng với đơn vị có khả năng để thu gom và quản lý chất thải CNNH theo đúng quy định.

2.1.4 Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn của các loại phương tiện thi công nhìn chung là không liên tục, phụ thuộc vào loại hình hoạt động và các máy móc, thiết bị được sử dụng.

Do toàn bộ diện tích xung quanh khu vực Dự án đều là nhà xưởng và các nhà máy trong KCN, cách xa khu dân cư nên tiếng ồn không ảnh hưởng trực tiếp tới khu dân cư. Tiếng ồn phát sinh tại khu vực dự án sẽ gây tác động trực tiếp đến sức khỏe của công nhân làm việc trực tiếp và thường xuyên trên khu vực dự án.

Biện pháp giảm thiểu

Các biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn phát sinh trong giai đoạn thi công như sau:

- Không sử dụng máy móc, thiết bị thi công quá cũ gây tiếng ồn lớn. Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng thiết bị;

- Tổ chức lao động hợp lý, nhằm tạo ra những khoảng nghỉ không tiếp xúc với rung động khoảng từ 20 – 30 phút và với thời gian tối đa cho một lần làm việc liên tục không quá 4h;

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc. Đồng thời giám sát chặt chẽ, nhắc nhở việc thực hiện các nội quy về an toàn lao động cho tất cả công nhân.

2.1.5 Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

a) Biện pháp phòng chống cháy nổ

Trong quá thi công hàn cắt sẽ phát sinh nhiệt độ cao vả tia lửa dễ dẫn đến hỏa hoạn vì vậy chủ đầu tư:

- Bố trí khu vực riêng để các vật liệu dễ cháy, xếp gọn gàng ngăn nắp;

- Nhắc nhở công nhân che chắn khu vực hàn cắt, dọn vệ sinh khu vực làm việc trước và sau khi thi công;

- Trang bị các phương tiện chữa cháy tại các kho (bình bọt, bình CO2, cát, hồ nước, các khâu móc giật…);

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc. Đồng thời giám sát chặt chẽ, nhắc nhở việc thực hiện các nội quy về an toàn lao động cho tất cả công nhân.

b) Biện pháp an toàn lao động

- Đặt các biểu hiệu cảnh báo tại khu vực đang thi công lắp đặt;

- Ban hành và áp dụng nội quy làm việc, an toàn lao động trong quá trình thi công, bao gồm: nội quy ra, vào nhà xưởng, nội quy về trang phục bảo hộ lao động; sử dụng trang thiết bị an toàn lao động và PCCC, nội quy về an toàn điện, an toàn giao thông và an toàn chảy nổ;

- Cử người giám sát, theo dõi việc tuân thủ nội dung về an toàn lao động của công nhân để kịp thời nhắc nhở. Trường hợp xảy ra tai nạn giao thông, thì lập biên bản xác định nguyên nhân tai nạn và áp dụng các biện pháp khắc phục kịp thời nhằm tránh xảy ra tai nạn tương tự;

- Trang bị các phương tiện chữa cháy tại khu vực thi công;

- Cung cấp đầy đủ và đúng chủng loại các trang bị bảo hộ lao động cho công nhân.

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

2.2.1 Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

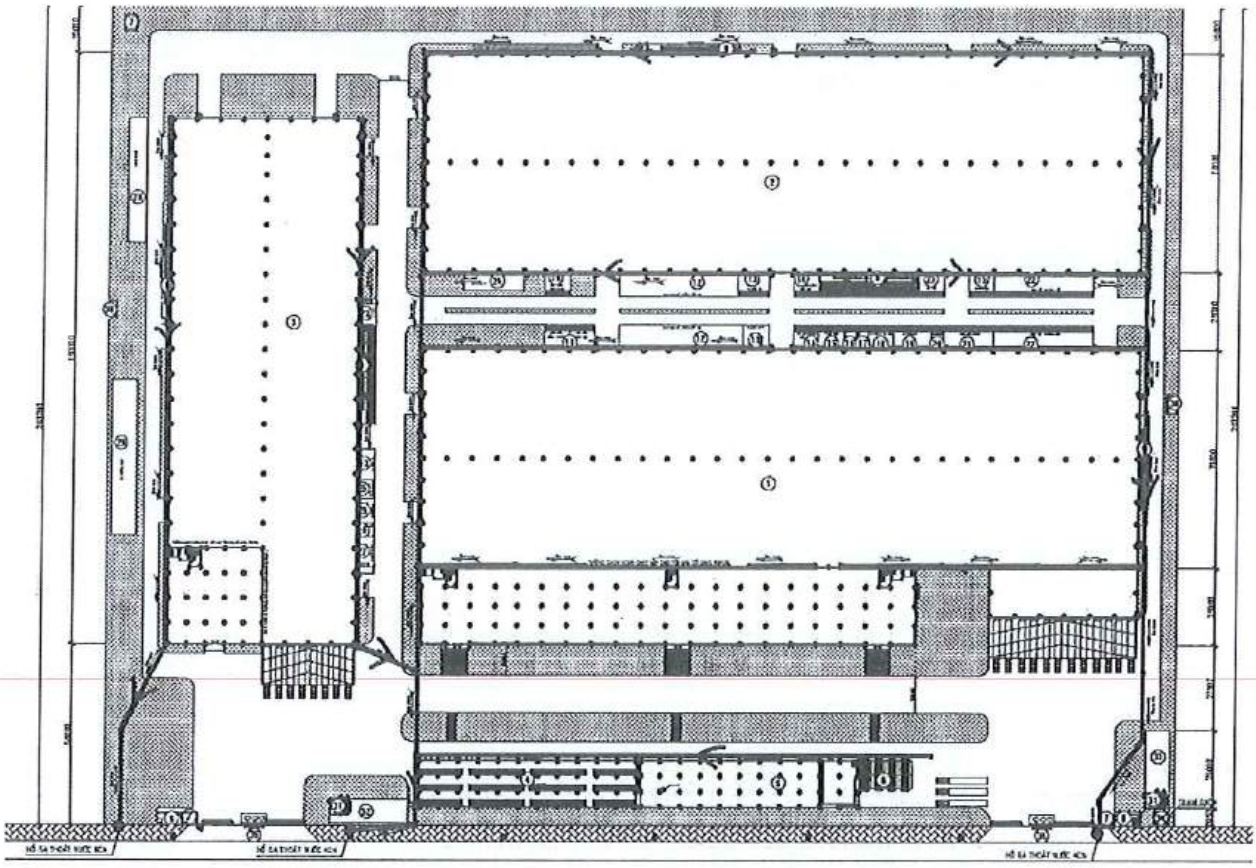
a) Hệ thống thu gom và thoát nước mưa tại nhà xưởng

– Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước thải một cách hợp lý. Dọc theo cống thoát, tại điểm xả cuối cùng đặt song chắn rác để tách rác có kích thước lớn trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

– Nước mưa trên mái nhà xưởng số 01, 02, 03 được thu gom bằng ống HDPE, độ dốc mái i = 10%, trên mái có lắp các cầu chắn rác trước khi chảy xuống đường ống thu gom, xuống các hố ga.

– Nước mưa chảy tràn trên mặt bằng xung quanh nhà xưởng được thu gom trực tiếp vào hệ thống đường ống D500-1000 vào các hố ga, sau đó đấu nối về hệ thống thu gom tiêu thoát nước mưa của KCN qua vị trí đấu nối bằng đường ống HDPE D1000.

– Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa tại dự án như sau:



Hình 4.2 Hệ thống thu gom, thoát nước mưa tại dự án

Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước mưa tại dự án trình bày như sau:

Bảng 4.2 Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước mưa

STT	Công trình	Thông số kỹ thuật
1	Đường ống thu gom nước mưa xung quanh nhà xưởng	Kích thước: D500, D600, D800, D1000 Vật liệu: ống HDPE
2	Hố ga thoát nước mưa	Số lượng: 62 cái Kích thước: D700 Vật liệu: BTCT
3	Hố ga đấu nối	Số lượng: 3 cái, đường số ĐCD.05

		Tên hố ga: 1.HG-TR01 D1000 2.MT-09 D1000 3.MT-04a D800 Vật liệu: BTCT

Toàn bộ nước mưa của dự án được thu gom về cống thoát nước chung bằng ống HDPE có đường kính D1000, sau đó đấu nối vào hệ thống thu gom của khu KCN Giang Điền tại 03 vị trí trên đường số ĐCD.05

Phương thức thoát nước tự chảy.

c) Hệ thống thu gom và thoát nước thải tại nhà xưởng

Hệ thống thu gom nước thải đã được xây dựng tách biệt với hệ thống thoát nước mưa. Về phương án thiết kế, nước thải của Dự án được thu gom và tiêu thoát như sau:

- **Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên** được thu gom xử lý sơ bộ qua 12 bể tự hoại 3 ngăn, tổng thể tích 65,5 m^3. Nước thải sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn theo đường ống thu gom vào hố ga thu gom nước thải sinh hoạt (HG02) đến HTXLNT của dự án công suất 80 m^3/ngày đêm sau đó đấu nối về hố ga đấu nối nước thải KCN Giang Điền qua đường ống HDPE D200, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

- Tóm tắt quy trình: Nước thải sinh hoạt → Bể tự hoại 3 ngăn → Hố ga HG 02 → HTXLNT 80 m^3/ngày đêm → Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

- **Nước thải phát sinh từ căn tin, nhà ăn** được thu gom, xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ để loại bỏ dầu mỡ và cặn bã. Nước sau xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ theo đường ống thu gom vào hố ga thu gom nước thải sinh hoạt (HG02) đến HTXLNT của dự án công suất 80 m^3/ngày đêm sau đó đấu nối về hố ga đấu nối nước thải KCN Giang Điền qua đường ống HDPE D200, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

- Tóm tắt quy trình: Nước thải nhà ăn – căng tin → Bể tách dầu mỡ → Hố ga HG 02 → HTXLNT 80 m^3/ngày đêm → Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

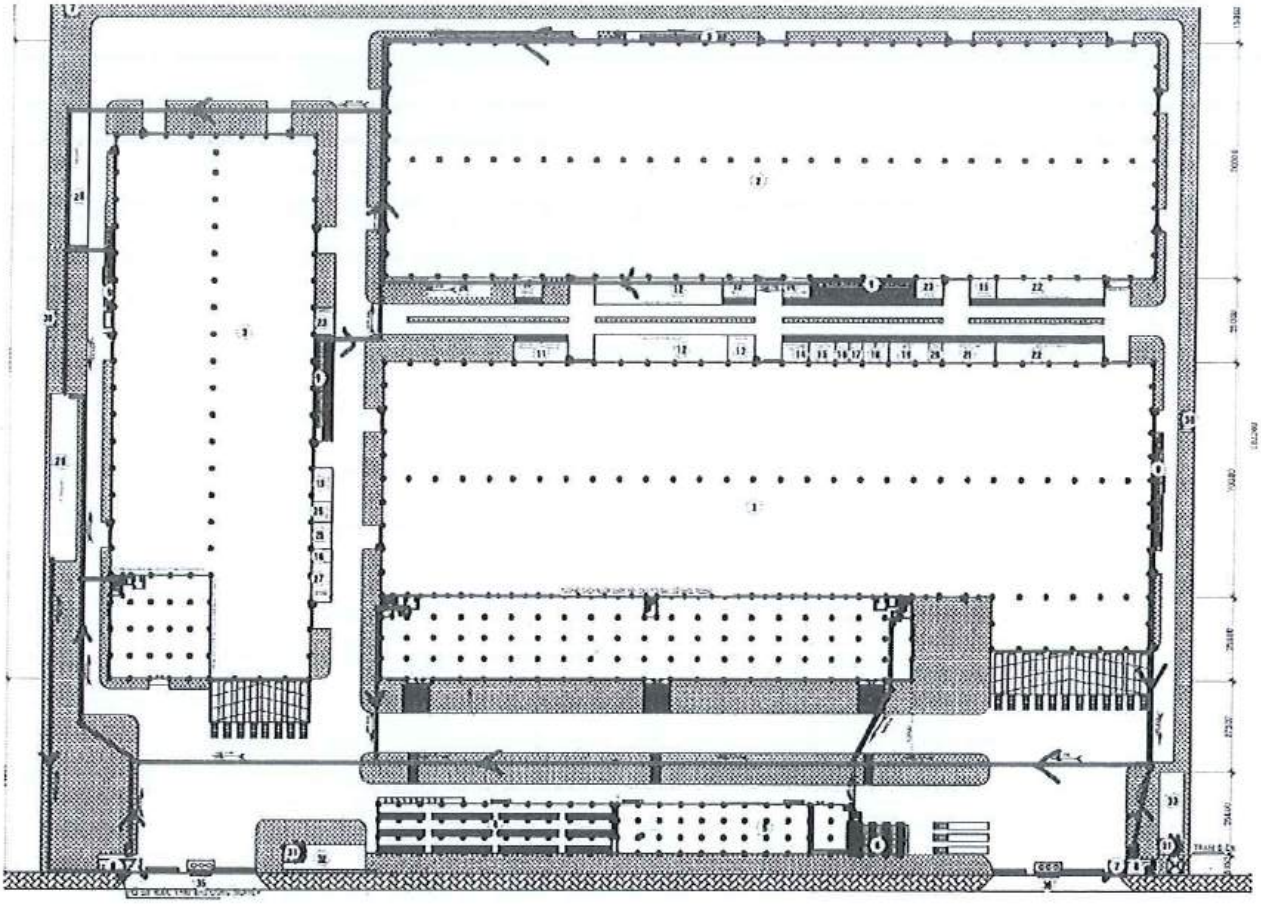
- **Nước thải sản xuất:** Nước vệ sinh máy móc thiết bị, nước làm mát, nước vệ sinh nhà xưởng được thu gom bằng đường ống vào hố ga thu gom nước thải sản xuất (HG01) đến hệ thống xử lý nước thải của dự án công suất 80 m^3/ngày đêm sau đó đấu nối về hố ga đấu nối nước thải KCN Giang Điền qua đường ống HDPE D200, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

- Tóm tắt quy trình: Nước thải sản xuất → Hố ga HG01 → HTXLNT 80 m^3/ngày đêm → Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

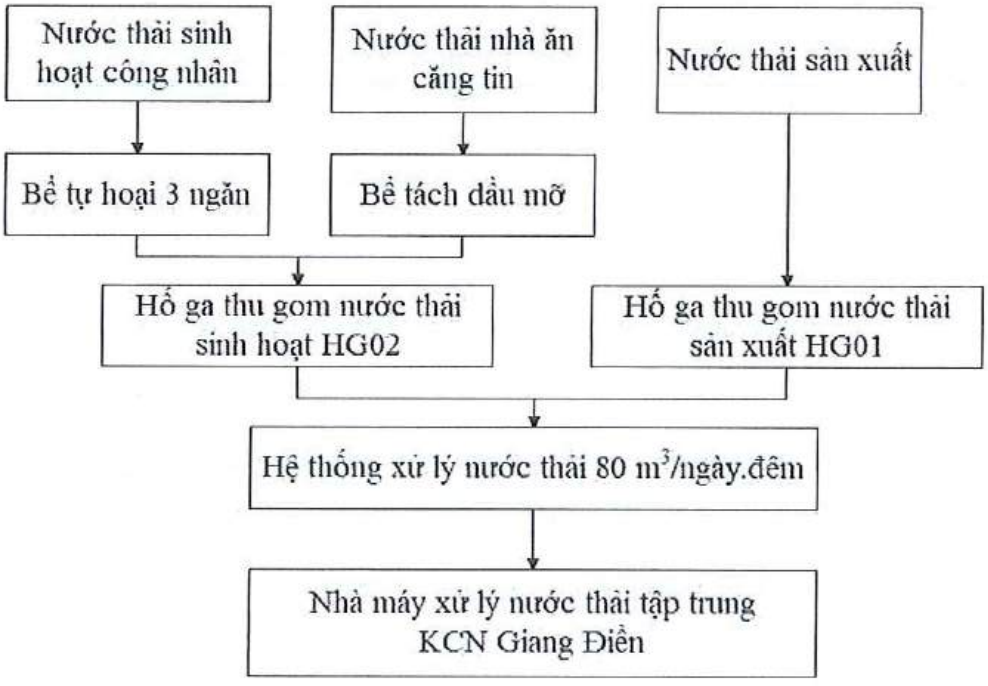
Vị trí đấu nối: 01 điểm đấu nối, hố ga trên đường ĐCD.05.

Phương thức xả thải: Tự chảy.

Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại dự án như sau:



Hình 4.3 Hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt tại dự án



Hình 4.4 Sơ đồ thu gom nước thải tại dự án

Bảng 4.3 Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước thải

STT	Công trình	Thông số kỹ thuật
1	Đường ống thu gom nước thải	Kích thước: D140, D168, D200 Vật liệu: ống HDPE
2	Hố ga thu gom nước thải	Số lượng: 22 cái Kích thước: D500 Vật liệu: BTCT
3	Hố ga đấu nối KCN	Số lượng: 01 cái, trên đường số ĐCD.05 Tên hố ga: T5-16 D600 Vật liệu: BTCT

Xử lý nước thải sinh hoạt

❖ **Nước thải từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên**

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án sau khi được thu gom được dẫn về bể tự hoại để xử lý sơ bộ trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước thải.

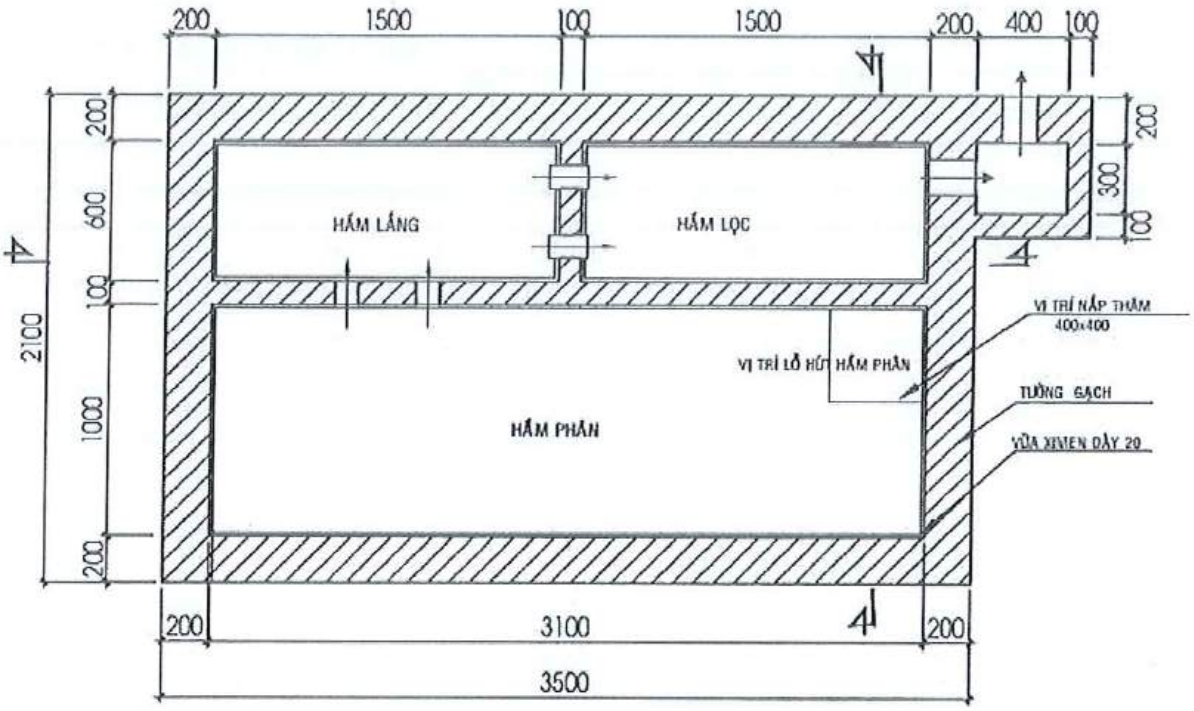
Theo thiết kế dự án xây dựng 12 bể tự hoại 3 ngăn, tổng dung tích 65,5 m^3 để xử lý nước thải từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.

Thông số kỹ thuật của bể tự hoại 3 ngăn như sau:

Bảng 4.4 Thông số kỹ thuật bể tự hoại

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
1	Bể tự hoại 3 ngăn	Kích thước (DxRxC): 3100 x 1600 x 1100mm Tổng thể tích: 65,5 m^3 Số lượng: 12 bể Vật liệu: BTCT

Cấu tạo của bể tự hoại 3 ngăn như sau:



MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI TL: 1/25

Hình 4.5 Cấu tạo bể tự hoại 03 ngăn xử lý nước thải sinh hoạt

Nguyên tắc hoạt động:

Bể tự hoại 3 ngăn có dạng hình chữ nhật, được xây bằng BTCT, đậy bằng tấm đan. Nguyên tắc hoạt động của bể là lắng cặn và phân hủy kỵ khí cặn lắng, cặn lắng được giữ lại trong bể từ 6 - 12 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật, các chất hữu cơ bị phân giải, một phần tạo thành các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hòa tan. Hiệu quả xử lý của bể này theo chất lơ lửng đạt 65 - 70% và BOD_5 là 60 - 65%.

Ngăn đầu tiên của bể tự hoại có chức năng tách cặn ra khỏi nước thải. Cặn lắng ở dưới đáy bể bị phân hủy yếm khí khi đầy bể, khoảng 1 năm sử dụng, cặn này được hút ra theo hợp đồng với đơn vị có chức năng để đưa đi xử lý.

Nước thải và cặn lơ lửng theo dòng chảy sang ngăn thứ hai. Ở ngăn này, cặn tiếp tục lắng xuống đáy, nước được vi sinh yếm khí phân hủy làm sạch các chất hữu cơ trong nước. Sau đó, nước chảy sang ngăn thứ ba và thoát ra ngoài. Nước thải sau khi ra khỏi bể tự sẽ được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của nhà máy.

Bùn thải sinh ra từ quá trình xử lý nước thải sinh hoạt của bể tự hoại sẽ được Công ty liên hệ với đơn vị có chức năng tiến hành thu gom, xử lý theo đúng quy định. Dự án dự kiến sẽ hút bùn định kỳ 1 năm/lần cho các bể tự hoại để đảm bảo hiệu quả xử lý.

Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đặt giới hạn tiếp nhận của KCN, được đấu nối với NMXLNT tập trung của KCN Giang Điền để xử lý theo thỏa thuận đấu nối nước thải.

Đánh giá khả năng chịu tải của bể tự hoại

Bể tự hoại gồm 2 phần: Thể tích bể lắng và thể tích ngăn chứa bùn:

Tổng thể tích phần lắng của bể tự hoại W bao gồm thể tích phần chứa nước Wn và thể tích phần chứa bùn Wb:

$$W = Wn + Wb$$

Thể tích phần chứng nước được tính theo công thức:

$$Wn = K \times Q = 1,2 \times 20 \approx 24 \ (m^3/ngày)$$

Trong đó:

+ K: hệ số lưu lượng, K=1,2;

+ Q: lưu lượng nước trung bình vào về tự hoại, $Q \approx 20\ m^3$/ngày.

Thể tích phần bùn được tính theo công thức sau:

$$Wb = a \times N \times t \times (100 - P1) \times 0,7 \times 1,2 \times (100 - P2)/100.000$$

Trong đó:

+ a: Tiêu chuẩn cặn lắng cho 1 người, a = 0,1 l/người.ngày.đêm

+ N: Số công nhân viên của nhà máy, N = 250 người

+ t: Thời gian tích lũy cặn trong bể tự hoại, t = 90 ngày

+ 0,7: Hệ số tính đến 30% cặn đã được phân hủy

+ 1,2: Hệ số tính đến 20% cặn được giữ lại trong bể tự hoại (lượng vi khuẩn cần thiết để xử lý cặn tươi)

+ P1: Độ ẩm của cặn tươi, P1 = 95%

+ P2: Độ ẩm trung bình của cặn trong bể tự hoại, P2 = 90%

$Wb = 0,1 \times 250 \times 90 \times (100 - 95) \times 0,7 \times 1,2 \times (100 - 90)/100.000 \approx 1,512\ m^3$

Khối lượng cặn bùn được tính theo công thức sau:

$$mb = Wb \times \rho b$$

Trong đó:

+ Wb: Thể tích phần bùn

+ ρb: Tỷ trọng của bùn 1.200kg/m^3

$$mb = 1,512 \times 1.200 = 1.814\ kg$$

Như vậy, khối lượng cặn bùn được làm tròn sẽ là 1.814 kg

Thể tích tổng cộng phần lắng của bể tự hoại sẽ là:

$$W = Wn + Wb = 24 + 1,512 \approx 25,5\ m^3$$

Như vậy, với 12 bể tự hoại có tổng thể tích 65,5m^3 thì hoàn toàn đáp ứng khả năng thu gom, xử lý sơ bộ lượng nước thải sinh hoạt của 250 công nhân viên trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động chính thức.

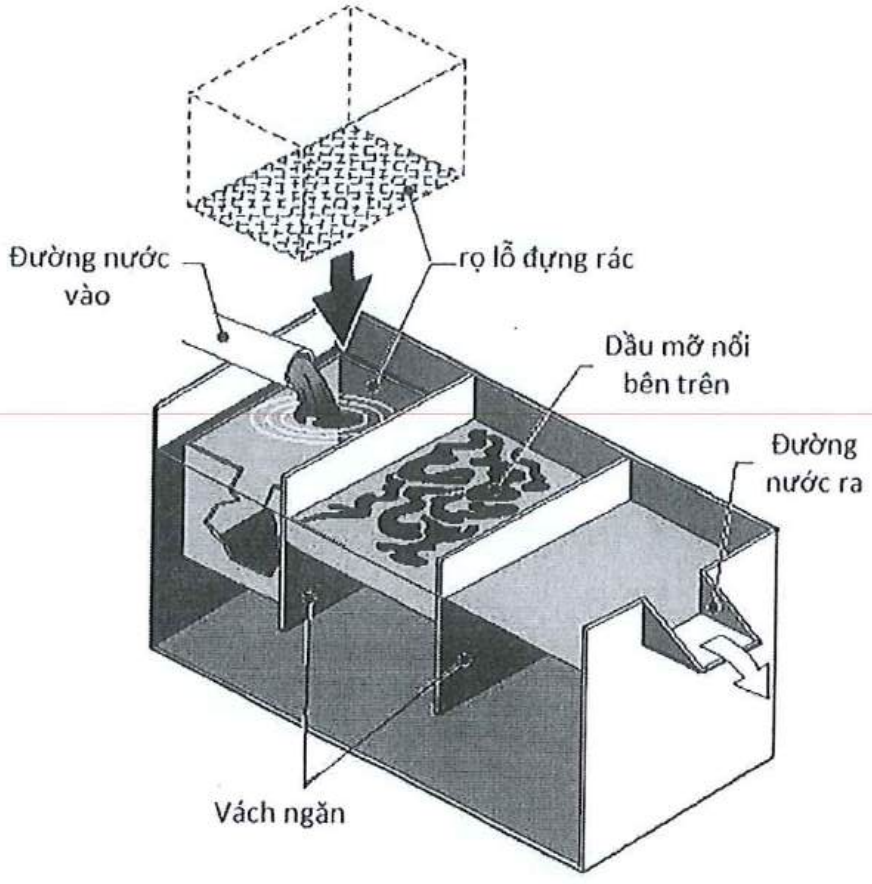
❖ **Nước thải từ nhà ăn, căng tin**

Nước thải từ hoạt động nấu ăn cho qua bể tách dầu mỡ trước khi vào hệ thống xử lý nước thải của dự án.

Theo thiết kế dự án xây dựng 02 bể tách mỡ, thông số kỹ thuật của bể tách dầu mỡ như sau:

Bảng 4.5 Thông số kỹ thuật bể tách mỡ

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
1	Bể tách dầu mỡ	Kích thước (DxRxC): 1,2 × 1,2 × 1,5 (m) Thể tích: 2,16 m^3/bể Số lượng: 2 bể Vật liệu: BTCT



Hình 4.6 Cấu tạo bể tách dầu mỡ

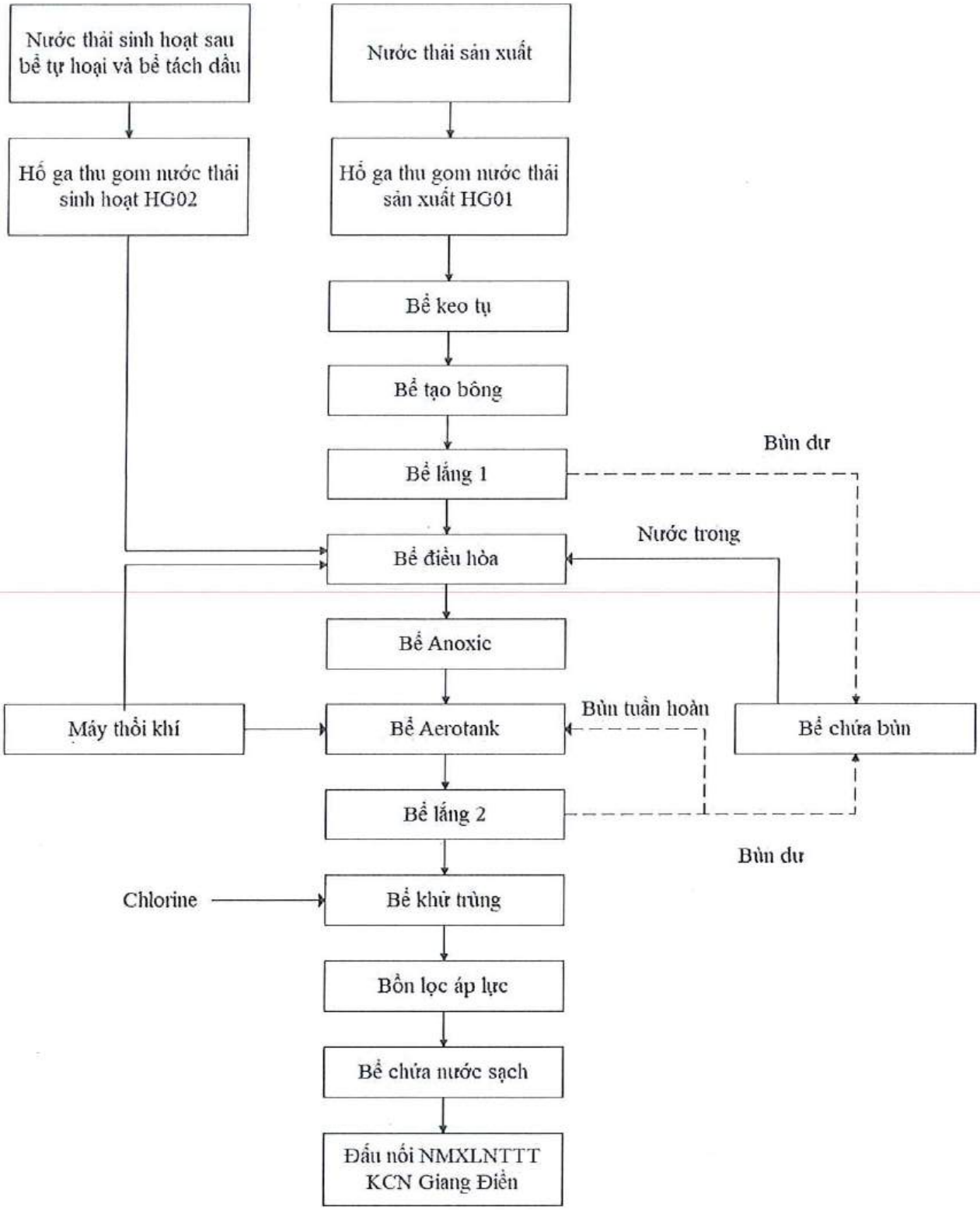
Nguyên tắc hoạt động:

Hỗn hợp nước thải dầu mỡ từ nhà ăn được tách rác thông qua song chắn rác nhằm giữ lại các chất thải to và làm chậm dòng chảy của nước. Sau đó, lợi dụng vào tính chất của dầu mỡ nhẹ hơn nước nên nổi lên trên bề mặt, từ đó lượng dầu mỡ sẽ dễ dàng được hớt bỏ. Còn nước có khối lượng riêng nặng hơn nên sẽ tiếp tục chảy từ

từ qua bể rồi dẫn về hố ga thoát nước thải của dự án → vào hệ thống xử lý nước thải của dự án.

❖ **Hệ thống xử lý nước thải 80 m^3/ngày đêm**

Toàn bộ lượng nước thải phát sinh tại dự án được xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm trước khi đấu nối vào NMXLNTTT của KCN Giang Điền. Quy trình công nghệ được trình bày chi tiết như sau:



Hình 4.7 Sơ đồ công nghệ của hệ thống xử lý nước thải tại Dự án

Thuyết minh công nghệ

Nước thải phát sinh từ khu vực sinh hoạt và sản xuất được thu gom theo 2 đường ống dẫn vào 2 hố thu gom riêng biệt (HG01 và HG02), sau đó xử lý qua các bước:

Bể keo tụ: Thực hiện quá trình keo tụ hóa lý. Hóa chất phèn nhôm và PAC được châm vào bể bằng bơm định lượng. Thiết bị cánh khuấy Inox hoạt động khuấy nhẹ nhằm xáo trộn đều hóa chất với nước thải, giúp trung hòa điện tích và hình thành các hạt keo li ti. Nước thải sau đó tự chảy sang Bể tạo bông.

Bể tạo bông: Liên kết các hạt keo thành bông cặn lớn. Hóa chất trợ lắng Polymer Anion được châm vào bể để kết dính các hạt keo li ti từ bể A thành các bông bùn có kích thước lớn hơn, dễ lắng. Nước thải sau khi hình thành bông bùn lớn tự chảy qua Bể lắng 1.

Bể lắng hóa lý (Bể lắng 1) Phân tách pha rắn (bùn hóa lý) và pha lỏng (nước thải). Dưới tác dụng của trọng lực, các bông bùn lớn sẽ lắng xuống đáy bể và được hệ thống bơm bùn thu gom, vận chuyển về Bể chứa bùn. Phần nước trong phía trên máng thu sẽ tự chảy tràn vào Bể điều hòa.

Bể điều hòa: Điều hòa lưu lượng và nồng độ chất ô nhiễm. Bể tiếp nhận đồng thời nước thải sinh hoạt (từ hố HG02) và nước thải sau bể lắng 1 để trộn chung. Máy thổi khí hoạt động sục khí liên tục nhằm xáo trộn đều dòng thải, cấp ôxy để tránh phân hủy kỵ khí gây mùi hôi, đồng thời làm đồng đều nồng độ chất ô nhiễm trước khi bơm qua khối sinh học.

Bể xử lý sinh học thiếu khí (Bể Anoxic): Xử lý Nitơ và Phốt pho bằng phương pháp sinh học thiếu khí. Nước thải từ bể điều hòa được bơm vào bể Anoxic. Cánh khuấy Inox khuấy trộn liên tục giúp vi sinh vật thiếu khí tiếp xúc chất ô nhiễm, thực hiện quá trình khử Nitrat và khử Phốt pho. Sau đó, nước thải được dẫn sang bể Aerotank.

Bể xử lý sinh học hiếu khí (Bể Aerotank): Xử lý các chất hữu cơ hòa tan (BOD, COD). Hệ thống máy thổi khí cung cấp oxy liên tục qua hệ thống đĩa phân phối khí dạng ống màng xương cá chìm dưới đáy để tạo bọt mịn. Vi sinh vật hiếu khí dạng bùn hoạt tính lơ lửng sử dụng oxy để phân hủy các chất hữu cơ thành CO_2, H_2O và tạo thành tế bào sinh vật mới.

Bể lắng sinh học (Bể lắng 2): Lắng tách bùn hoạt tính ra khỏi nước sạch sau xử lý sinh học. Hỗn hợp bùn nước từ bể Aerotank vào bể lắng, bùn hoạt tính sẽ lắng xuống đáy bể. Phần bùn tuần hoàn (chiếm khoảng 60% tổng lượng bùn) được bơm tự động dội ngược về Bể Aerotank để duy trì quần thể vi sinh. Phần bùn dư (chiếm khoảng 40%) được bơm về Bể chứa bùn. Nước trong sau lắng tự chảy tràn vào Bể khử trùng.

Bể chứa nước sạch: Tiếp nhận, lưu trữ nước thải sau xử lý đạt giới hạn tiếp nhận của Khu công nghiệp Giang Điền. Từ bể chứa nước sạch, nước thải sạch tự chảy theo

đường ống ra hố ga đấu nối trên đường số 05, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

Bể chứa bùn: Tiếp nhận và lưu trữ bùn thải phát sinh từ bể lắng 1 và bùn dư từ cụm bể Aerotank. Phần nước dư tách ra từ bể chứa bùn sẽ được dẫn ngược về Bể điều hòa để tiếp tục chu trình xử lý. Bùn thải sinh ra được lưu giữ và định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

Bảng 4.6 Danh mục hạng mục công trình hệ thống xử lý nước thải

TT	Hạng mục	Kích thước (D×R×C) (m)	Vật liệu	Chức năng
1	Hố thu gom nước thải sản xuất	1,2 × 1,2 × 2	BTCT	Thu gom NTSX
2	Hố thu gom nước thải sinh hoạt	2,2 × 1,2 × 2	BTCT	Thu gom NTSH
3	Bể keo tụ	1,2 × 1 × 3	BTCT	Keo tụ lơ lửng
4	Bể tạo bông	1,2 × 1 × 3	BTCT	Tạo bông bùn
5	Bể lắng	1,2 × 1,2 × 3	BTCT	Lắng bông cặn
6	Bể điều hòa	3,6 × 2,6 × 4	BTCT	Điều hòa lưu lượng
7	Bể Anoxic	3,6 × 2 × 4	BTCT	Khử N, P
8	Bể Aerotank	4 × 3,6 × 4	BTCT	Phân hủy hữu cơ
9	Bể lắng 2	2,2 × 2,2 × 4	BTCT	Tách bùn SH
10	Bể khử trùng	2,2 × 1,2 × 4	BTCT	Khử trùng
11	Bồn lọc áp lực	1 x 2	BTCT	Lọc áp lực
12	Bể chứa nước sạch	4,5 × 3,6 × 4	BTCT	Lưu nước sau XL
13	Bể chứa bùn	3,6 × 2 × 4	BTCT	Nén bùn thải
14	Nhà điều hành	4 × 3,5 × 3	BTCT	Thiết bị điều khiển

Bảng 4.7 Danh mục thiết bị hệ thống xử lý nước thải

TT	Loại thiết bị	Thông số kỹ thuật	Số lượng	Xuất xứ
1	Bơm hố thu gom nước thải sản xuất	Q=5–7 m³/h, H=6m, N=0,75 kW/1HP.	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
2	Bơm hố thu gom nước thải sinh hoạt	Q=5–7 m³/h, H=6m, N=0,75 kW/1,5HP.	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
3	Bơm điều hòa	Q=5–7 m³/h, H=6m, N=0,75 kW/1,5HP.	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
4	Bơm bùn bể lắng 1	Q=3 m³/h, H=5m, N=0,375 kW/2HP. 1 phase/220V	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
5	Bơm bùn bể lắng 2	Q=5-7 m³/h, H=6m, N=0,75 kW/HP.	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
6	Bơm trục ngang lọc áp lực	Q=8 m³/h, H=25m, N=2,2 kW/3HP, 3 phase/380V	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
7	Máy khuấy bể keo tụ, tạo bông	Q=5-7 m³/h, H=6m, N=0,75 kW/1HP,	02 cái	Evak – Taiwan hoặc tương đương
8	Motor khuấy bể anoxic	N=0,37 kW, Cánh khuấy: Inox	01 cái	Tung Lee, Taiwan
9	Máy thổi khí	Q=2,5 m³/phút, H=4m, N=3,75 kW/3 phase.	02 cái	Anlet 90%, Nhật

Lượng hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải:

Bảng 4.8 Lượng hóa chất sử dụng ước tính theo năm

STT	Tên hóa chất	ĐVT	Khối lượng/năm	Mục đích sử dụng
1	PAC (Poly Aluminium Chloride)	kg	100	Keo tụ chất lơ lửng trong nước thải tại Bể keo tụ
2	Polymer Anion	kg	50	Tạo bông bùn lớn, dễ lắng tại Bể tạo bông
3	Phèn nhôm (Aluminium Sulfate)	kg	150	Keo tụ bổ sung, trung hòa pH tại Bể keo tụ
4	Chorine	kg	200	Khử trùng

Lưu trữ và an toàn hóa chất

- Hóa chất được lưu trữ trong bồn chứa V=300 lít/bồn (04 bồn) đặt tại Nhà điều hành (NĐH), có mái che, gờ chắn.

- Bơm định lượng tự động (Doseuro – Italia, Q=19 lít/h) châm hóa chất vào các bể theo chế độ cài đặt sẵn.

Khối lượng bùn thải ước tính sinh ra: 150 (SS/m³) × 40 (m³/ngày) × 60% ÷ 1.000 = 3,6 kg/ngày. Vậy lượng bùn dư phát sinh khoảng 1.282 kg/năm. Bùn thải sẽ được hút định kỳ và được thu gom chuyển giao như chất thải nguy hại.

2.2.2 Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

Khi dự án đi vào hoạt động, dự báo bụi, khí thải phát sinh từ các nguồn sau:

- Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện ra vào nhà xưởng;

- Bụi, khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất.

2.2.2.1 Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện ra vào nhà xưởng

Các loại xe ra vào nhà xưởng chủ yếu là phương tiện vận chuyển hàng hóa, phương tiện của công nhân viên. Đây là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi đối với bất kỳ loại hình sản xuất nào.

Hiện nay nhà nước đã ban hành chính sách mới về cắt giảm khí thải, các phương tiện giao thông hiện nay phải sử dụng nhiên liệu thân thiện môi trường và với quãng đường vận chuyển ngắn và lượt di chuyển ít nên tác động của bụi, khí thải đến môi trường không khí trong quá trình các phương tiện ra vào nhà xưởng. Do vậy, chỉ cần bố trí thời gian hoạt động của các phương tiện vận chuyển hợp lý, tránh hoạt động tập trung.

Chủ dự án sẽ có biện pháp quản lý nội quy nhằm giảm thiểu tác động từ hoạt động của các phương tiện giao thông để hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng đến chất lượng môi trường xung quanh.

Biện pháp giảm thiểu:

Khí thải từ các phương tiện giao thông có dạng nguồn đường do đó rất khó trong việc kiểm soát. Tuy nhiên, để hạn chế đến mức thấp nhất, ảnh hưởng của bụi và khí thải phát sinh, Chủ dự án hiện đang thực hiện các biện pháp kiểm soát để kiểm soát nồng độ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí xung quanh đạt QCVN 05:2023/BTNMT:

– Khí thải phát sinh do các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án là nguồn không tập trung, Hơn nữa, khu vực dự án được quy hoạch thông thoáng, diện tích cây xanh được bố trí hợp lý xung quanh dự án sẽ góp phần làm sạch môi trường. Cây xanh có tác dụng rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm không khí như giữ bụi, lọc sạch không khí, giảm và che chắn tiếng ồn, cải thiện các yếu tố vi khí hậu;

– Thường xuyên quét dọn, tưới nước đường vận chuyển và sân bãi, đặc biệt là những ngày nắng nóng nhằm hạn chế lượng bụi phát sinh vào không khí;

– Có bảng hướng dẫn, quy định các loại phương tiện giao thông khi đi vào khu

vực như: xuống xe, tắt máy, khi vào bên trong khu vực, để đúng nơi quy định đối với xe gắn máy hoặc giảm ga, giảm tốc độ đối với ô tô, xe tải;

– Kiểm định các phương tiện vận chuyển đúng theo quy định, đồng thời thường xuyên bảo dưỡng máy móc và phương tiện vận chuyển theo đúng yêu cầu kỹ thuật để giảm thiểu các khí độc hại của các phương tiện này;

– Hạn chế công tác nhập nguyên liệu và xuất hàng trong các giờ vào và tan ca của công nhân viên.

2.2.2.2 Bụi, khí thải trong quá trình bốc dỡ nguyên liệu

Quá trình bốc dỡ nguyên liệu, thành phẩm của Dự án làm phát sinh một lượng bụi. Lượng bụi này mang tính gián đoạn, ảnh hưởng cục bộ, chủ yếu ảnh hưởng tới công nhân bốc xếp hàng hóa và có thể dễ dàng khống chế được.

Biện pháp xử lý:

Chủ dự án sẽ có biện pháp nhằm giảm thiểu lượng bụi phát sinh để không làm ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân viên cũng như môi trường xung quanh, cụ thể:

- Quy định vị trí đỗ xe thích hợp và tắt máy trong quá trình bốc xếp nguyên liệu, sản phẩm;
- Bố trí các khu sản xuất một cách khoa học và hiệu quả.
- Thường xuyên quét dọn;
- Sau khi xuất nhập kho xong, tiến hành vệ sinh đường xe đi và khu xuất nhập nguyên liệu, sản phẩm.

2.2.2.3 Bụi khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất

Khi dự án đi vào hoạt động, dự báo bụi, khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất từ các nguồn sau:

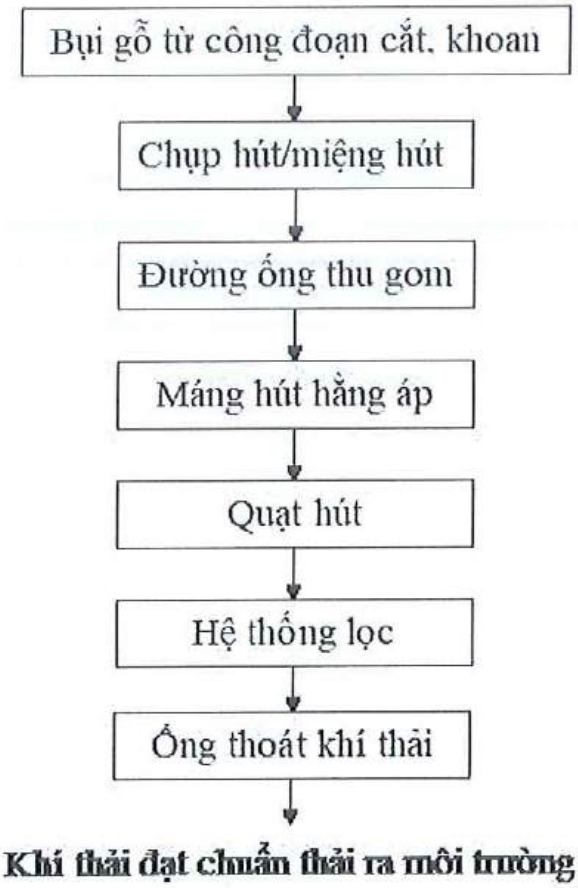
- Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt, khoan;
- Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn dán cạnh;
- Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn in barcode.

a) Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt, khoan

Công đoạn cắt, khoan CNC được thực hiện bằng dây chuyền máy móc hiện đại. Toàn bộ bụi gỗ được thu gom ngay tại nguồn về hệ thống xử lý khí thải của dự án bằng hệ thống chụp hút/miệng hút được thiết kê theo kích thước máy.

Tóm tắt quy trình: Bụi, khí thải → chụp hút/miệng hút → đường ống thu gom → máng hút hằng áp → quạt hút → hệ thống lọc → ống thoát khí thải → khí thải đạt chuẩn thải ra môi trường.

Mạng lưới thu gom: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt, khoan được thu gom về hệ thống xử lý khí thải bằng quạt hút công suất 4x110kW thông qua chụp hút/miệng hút gắn trực tiếp vào máy. Khí sạch sau hệ thống xử lý thải ra ống thoát khí thải.



Hình 4.8 Sơ đồ thu gom bụi gỗ từ công đoạn cắt, khoan

Thuyết minh quy trình

Mỗi máy gia công máy cắt, máy khoan, dán cạnh... được trang bị chụp hút/miệng hút thiết kế theo kích thước từng máy. Bụi, khí thải phát sinh được hút ngay tại nguồn nhờ áp suất âm của hệ thống.

Bụi, khí thải nhờ lực của quạt hút đi qua chụp hút và đường ống thu gom hội tụ về máng hút hằng áp dài 110.000mm. Máng thiết kế duy trì áp suất âm hằng định – bảo đảm lưu lượng hút đồng đều cho tất cả các máy, không phụ thuộc vào số máy đang hoạt động.

Dòng khí chứa bụi đi vào hệ thống lọc. Bụi bị giữ lại trên mặt ngoài túi lọc vải chống tĩnh điện Φ150 × 4.800 mm. Diện tích lọc 3.292 m² đảm bảo tốc độ lọc thấp (air-to-cloth ratio nhỏ) làm hiệu quả lọc cao, tuổi thọ túi lọc dài. Hệ thống lọc tích hợp công nghệ Pulse Jet tự động thổi xung khí áp lực định kỳ (theo chu kỳ cài đặt) làm rung túi lọc, bụi tách rơi xuống phễu đáy. Khí sạch sau lọc được quạt hút đẩy ra ngoài qua ống thoát khí thải.

Bụi rơi xuống phễu đáy được cyclone ø1.100 mm tại Silo phân ly bụi thô trước khi vào silo nhằm tăng hiệu quả lưu trữ. Khi silo đầy (~80% dung tích), bụi được xuất ra ngoài và thu gom, xử lý như chất thải công nghiệp.

Quy chuẩn áp dụng: Khí thải sau xử lý đảm bảo đạt chuẩn QCVN 19:2024/BTNMT, cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

Thông số kỹ thuật của hệ buồng phun màn nước được thể hiện chi tiết trong bảng sau:

Bảng 4.9 Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý khí thải

STT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
1	Hệ thống lọc	-Kích thước: LxWxH: 20.960 mm × 2.960 mm × 9.800 mm -Thân máy: Kết cấu tổ hợp tấm kẽm-sắt dày 2–3 mm, lớp mạ kẽm 275 g/m², kích thước 20.960 × 2.960 × 9.800 mm -Túi lọc: 1.456 túi lọc vải chống tĩnh điện (Antistatic Filter Media), quy cách Φ150 mm × 4.800 mm, kèm lò xo đỡ túi -Diện tích lọc: 3.292 m² (tính theo chu vi và chiều dài túi: 1.456 × π × 0,15 × 4,8 ≈ 3.292 m²) -Hệ thống xung khí làm sạch túi - thổi xung khí áp lực định kỳ tự động làm sạch túi lọc	cái	1
2	Quạt hút	- Công suất: 4x110kW - Động cơ Honeywell (USA) 64 miếng đệm giảm chấn cho 4 quạt -Tổng lưu lượng hút gió: 420.000 m³/h (4 quạt × 105.000 m³/h)	Cái	4
3	Máng hút hằng áp	- Thân máng: Kết cấu tổ hợp kẽm-sắt dày 2–3 mm, kích thước 110.000 mm × 1.100 mm × 1.080 mm -Miệng ra tổ hợp: 12 miệng ra	Cái	1
4	Silo chứa bụi 100 m³	- Motor vận chuyển áp lực cao 30kW - Silo chứa bụi: 100 m³, kích thước ø4.000 mm × H10.000 mm – chứa bụi gỗ sau lọc Cyclone: ø1.100 mm để phân ly bụi trước khi vào silo	Cái	1

**Ghi chú: Đây là thông số kỹ thuật cho 01 hệ thống xử lý khí thải. Dự án dự kiến lắp đặt 02 hệ thống xử lý khí thải để thu gom và xử lý toàn bộ lượng bụi gỗ phát sinh từ NX1 và NX2.*

b) Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn dán cạnh

Đối với công đoạn dán cạnh: loại keo mà Dự án sử dụng là Keo PUR. Keo PUR không chứa dung môi và không phát sinh VOC đáng kể. Khí thải phát sinh chủ yếu ở công đoạn này là một ít hơi keo do nung nóng. Để hạn chế hơi keo phát sinh, keo PUR được nung nóng trong nồi kín và khi sử dụng được bơm định lượng tự động lên cạnh ván, hạn chế tối đa hơi keo phát tán trong quá trình dán cạnh.

Tất cả keo mua về sẽ được sử dụng trực tiếp, không có công đoạn pha mực. Thành phần hóa chất mực in dựa theo phiếu an toàn hóa chất (MSDS) được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 4.10 Thành phần hóa chất keo PUR tại dự án

TT	Loại hoá chất	Thành phần	Số CAS	Tính chất/ tác động đến sức khỏe, môi trường
1	Keo PUR	Polyurethane 100%	9009-54-5	– *Tính chất:* Chất rắn, màu trắng, không mùi, điểm nóng chảy 160-170°C. – *Ảnh hưởng đến sức khỏe:* + Đường mắt: Có thể gây kích ứng mắt + Đường thở: Có thể gây rối loạn cảm giác + Đường da: Có thể gây kích ứng, về lâu dài có thể gây dị ứng + Đường tiêu hóa: Có thể gây kích ứng, buồn nôn, ung nhọt, tiêu chảy hay táo bón – *Ảnh hưởng đến môi trường:*
				+ Cháy, nổ hoặc độc khi tiếp xúc. Ô xy hóa mạnh, ăn mòn mạnh, biến đổi tế bào gốc, độc cấp tính mãn tính đối với môi trường thủy sinh;

c) Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn in barcode

Đối với công đoạn in: loại mực in mà Dự án sử dụng là mực in gốc nước. Loại mực này an toàn và thân thiện với môi trường, giảm bớt sự nguy hại cho người sử dụng, không bị vón cục trong quá trình sử dụng và lưu trữ, không chứa các hóa chất độc hại, kim loại nặng.

Tất cả mực mua về sẽ được sử dụng trực tiếp, không có công đoạn pha mực. Thành phần hóa chất mực in dựa theo phiếu an toàn hóa chất (MSDS) được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 4.11 Thành phần hóa chất mực in gốc nước tại dự án

TT	Loại hoá chất	Thành phần	Số CAS	Tính chất/ tác động đến sức khỏe, môi trường
1	Mực in gốc nước	Thuốc nhuộm (8,7%-12%) ▪ Màu vàng ▪ Thuốc nhuộm hoạt tính ▪ Màu xanh ▪ Màu đen Diethylene glycol $C_4H_{10}O_3$ (6%-15,5%) Diethylene glycol butyl ete $C_8H_{18}O_4$ (6%-15,5%) Glyxerin $C_3H_8O_3$ (5%-15%)	1934-21-0 12769-07-2 12222-04-7 12220-20-1 111-46-6 112-34-5 56-81-5	– *Tính chất:* Chất lỏng, màu vàng, hồng cánh sen, xanh lam, đen, có mùi nhẹ, điểm cháy >93°C. – *Ảnh hưởng đến sức khỏe:* + Tiếp xúc trực tiếp với mắt: Gây kích ứng mắt, viêm kết mạc nếu không rửa vết thương ngay lập tức. + Nuốt phải: Có thể gây kích ứng cho đường tiêu hóa, có thể gây buồn nôn, nôn và tiêu chảy. – *Ảnh hưởng đến môi trường:* + Khi đổ vào cống rãnh, bề mặt sông ngòi, nước ngầm sẽ gây độc và ảnh hưởng lâu dài cho môi trường nước. + Ảnh hưởng đến thủy sinh vật có trong môi trường nước.
		Nước (50,5% - 75%)	7732-18-5	

Biện pháp giảm thiểu mùi, khí thải phát sinh từ công đoạn dán cạnh và công đoạn in như sau:

- Bố trí sản xuất phù hợp, đảm bảo nhà xưởng luôn được thông thoáng;

- Dự án có thông gió trên mái nhà xưởng nhằm tăng hiệu quả thông gió và phát tán chất ô nhiễm;

- Trang bị bảo hộ lao động như khẩu trang và găng tay đối với công nhân làm việc tại khu vực này;

- Định kỳ thực hiện kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị để hoạt động sản xuất diễn ra tốt hơn.

2.2.3 Về công trình, biện pháp xử lý chất thải rắn

Chất thải rắn được thu gom, lưu giữ và xử lý triệt để đúng theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

Để thực hiện tốt việc quản lý chất thải rắn, vấn đề quan trọng đầu tiên là phải phân loại chất thải ngay tại nguồn phát sinh. Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn phát sinh nhằm tái sử dụng chất thải rắn, đơn giản hóa quá trình xử lý, giúp tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tác động đến môi trường.

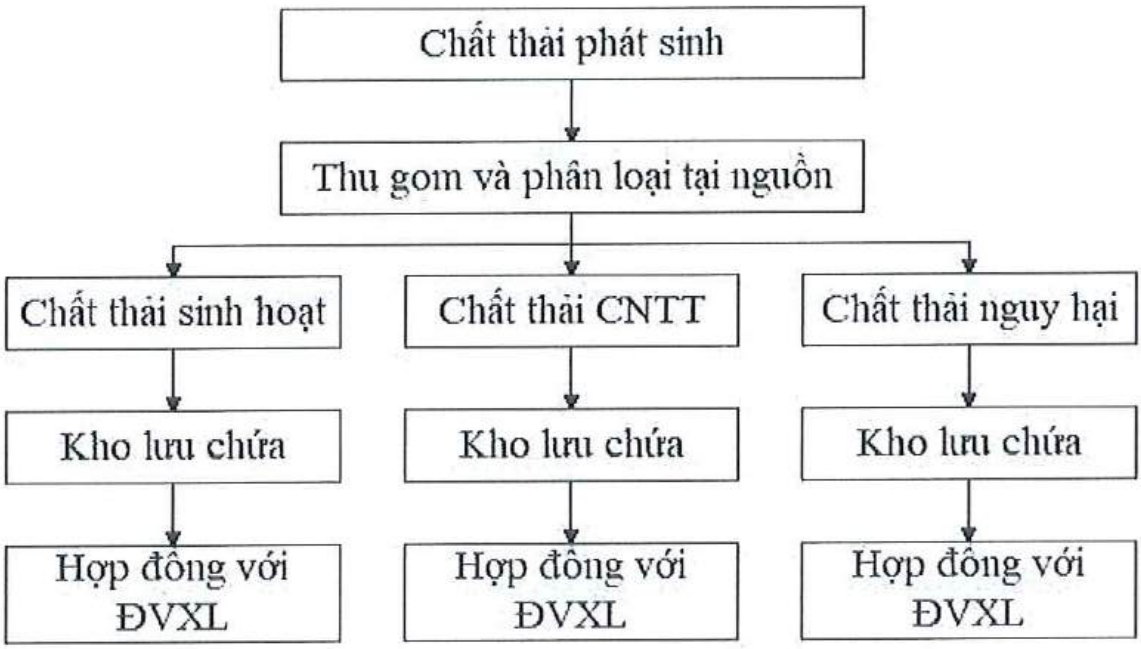
Biện pháp thu gom, phân loại chất thải rắn như sau:

– Bố trí các thùng chứa chất thải có chú thích đầy đủ chức năng của mỗi thùng: Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại, đặt tại các khu vực phát sinh chất thải phù hợp;

– Hướng dẫn công nhân viên cách phân loại chất thải và thu gom chất thải đúng chủng loại, tính chất của từng chất thải;

– Mỗi thùng chứa chất thải được thu gom vào cuối ngày, chuyển về kho chứa chất thải đã được phân chia theo từng khu chứa: Khu vực chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại với các biển báo phù hợp.

Lưu đồ quy trình quản lý chất thải rắn của Dự án được tóm lược như sau:



Hình 4.9 Lưu đồ quy trình thu gom chất thải rắn của Dự án

a) Chất thải sinh hoạt

Nguồn phát sinh: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên, từ nhà ăn,...Thành phần chủ yếu bao gồm:

- Chất thải thực phẩm chiếm khoảng 60% bao gồm thức ăn thừa, rau, củ, quả…
- Chất thải tái chế chiếm khoảng 30% bao gồm chai nhựa, ly nhựa, bao nylon…
- Chất thải còn lại chiếm khoảng 10% bao gồm đồ sứ, sành vỡ…

Nếu không có biện pháp thu gom và xử lý tốt sẽ ảnh hưởng đến mỹ quan Công ty và sức khỏe của công nhân lao động.

Dự kiến khi Dự án đi vào vận hành, hoạt động tối đa công suất thì nhu cầu lao động là 250 công nhân viên. Hệ số phát sinh rác sinh hoạt hằng ngày khoảng 0,5 kg/người. ngày (tính bằng 1/3 định mức thải tính cho đô thị loại I là 1,3 kg/người/ngày theo QCVN 01:2021/BXD). Khi đó, ước tính khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh của Dự án là khoảng 125 kg/ngày, tương đương khoảng 35.125 kg/năm.

Bảng 4.12 Thống kê khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh

TT	Chất thải rắn sinh hoạt	Số lượng (kg/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm thực phẩm	21.075
2	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm tái chế	10.537
3	Chất thải rắn sinh hoạt còn lại	3.513
Tổng khối lượng		**35.125**

Tính toán số lượng thùng chứa và diện tích khu vực chất thải sinh hoạt:

Tổng lượng chất thải sinh hoạt phát sinh là 125 kg/ngày, như vậy số lượng thùng chứa và khả năng đáp ứng của kho lưu chứa được tính toán như sau:

- Khối lượng riêng của rác sinh hoạt: 178 kg/m^3;
- Vậy với 150kg chất thải sinh hoạt sẽ chiếm khoảng 0,56 m^3;
- Thể tích thùng chứa: 660 lít/thùng = 0,66 m^3/thùng. Vậy với tổng khối lượng rác sinh hoạt là 0,56 m^3 thì 03 thùng chứa 660 lít có khả năng chứa toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh của Dự án;

Kích thước thùng chứa 660 lít: 1320 x 775 x 1190 mm, thùng rác chiếm 1m^2. Như vậy chủ dự án sẽ bố trí kho chứa chất thải sinh hoạt với diện tích 49,2m^2 nằm ở Nhà xưởng 02. Tại khu vực kho chứa chứa chất thải sinh hoạt bố trí 03 thùng rác 660 lít.

Biện pháp thu gom:

Dự án có công nhân phụ trách thu gom chất thải mỗi ngày từ các thùng rác tại các nhà vệ sinh, khu văn phòng, về khu vực lưu chứa CTR sinh hoạt. Sử dụng các thùng rác có bánh xe để di chuyển chất thải.

Chuyển giao xử lý:

Ký hợp đồng chuyển giao chất thải cho đơn vị có chức năng. Thời gian thu gom 3 ngày/lần.

b) Chất thải công nghiệp thông thường

– Nguồn phát sinh: Chất thải công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động tại văn phòng, quá trình sản xuất.

– Lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án khoảng **537.894 kg/tháng** tương đương **6.454.729** kg/năm

– Thành phần và khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh tại dự án được tính toán và thống kê tại bảng dưới đây:

Bảng 4.13 Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Trạng thái	Khối lượng phát sinh (kg)
1	Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ (bao bì, giấy loại bỏ từ văn phòng và vật liệu đóng gói thừa)	18 01 05	TT-R	Rắn	24.000
2	Nhóm nhựa: dây đai nhựa, chai nhựa, nilong, vụn cạnh ABS…	12 08 06	TT-R	Rắn	13.000
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc không nhiễm các thành phần nguy hại (túi vải lọc bụi)	18 02 02	TT	Rắn	500
4	Kim loại và hợp kim các loại không lẫn với CTNH	11 04 03	TT-R	Rắn	14.000
5	Nhóm gỗ: Mùn cưa, phôi bào, đầu mẫu, bỏ gỗ, gỗ thải, ván và gỗ dán vụn thải	09 01 03	TT-R	Rắn	6.400.000
6	Hộp chứa mực in (loại không có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực như mực in văn phòng, sách báo)	08 02 08	TT-R	Rắn	50
7	Hỗn hợp dầu mỡ thải và chất béo (dầu ăn, mỡ động vật) từ quá trình phân tách dầu/nước	12 06 11	TT	Bùn	1.365

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Trạng thái	Khối lượng phát sinh (kg)
8	Bùn thải từ bể tự hoại	-	-	Bùn	1.814
Tổng khối lượng phát sinh dự kiến					**6.454.729**

Ghi chú: Mã CTCNTT theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

Tính toán số lượng thùng chứa và diện tích khu vực chất thải CNTT:

Tổng lượng chất thải CNTT phát sinh là 6.454.729 kg/năm, ngày làm việc là 281 ngày/năm, vậy khối lượng chất thải CNTT phát sinh là khoảng 22.970 kg/ngày.

Theo kinh nghiệm hoạt động sản xuất tại các dự án tương tự của chủ dự án, với khối lượng chất thải CNTT phát sinh là khoảng 22.970 kg/ngày thì chủ dự án sẽ bố trí 02 kho chứa chất thải CNTT với diện tích lần lượt là 38m^2 và 48,6 m^2 sẽ đáp ứng được khả năng chứa toàn bộ chất thải phát sinh.

Biện pháp thu gom:

– Chất thải CNTT sẽ được phân loại và chứa vào các thùng nhựa, thùng sắt các loại và xếp;

– Đối với giấy carton và bao bì đóng gói sẽ được xếp kiện dưới sàn.

– Đối với bùn từ bể tự hoại, để thuận tiện trong quá trình thu gom và đảm bảo sức chứa của kho lưu trữ chất thải, toàn bộ lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp tại bể tự hoại 03 ngăn sẽ được Công ty thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu) để thu gom và xử lý.

– Toàn bộ chất thải CNTT được thu gom tập trung về kho lưu chứa chất thải CNTT với diện tích 38m^2 và 48,6 m^2 nằm ở nhà xưởng 03 và nhà xưởng 01.

– Tần suất thu gom: 1 tháng/lần hoặc tùy thuộc vào tình hình phát sinh của dự án sẽ có phương án thu gom phù hợp.

Bảng 4.14 Thống kê số lượng thùng CTCNTT tại Dự án

STT	Loại chất thải	SL	Loại thiết bị
1.	Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ (bao bì, giấy loại bỏ từ văn phòng và vật liệu đóng gói thừa)	-	Xếp trong kho lưu chứa
2.	Nhóm nhựa: dây đai nhựa, chai nhựa, nilong, vụn cạnh ABS…	2	Thùng chứa có nắp đậy

3.	Chất hấp thụ, vật liệu lọc không nhiễm các thành phần nguy hại (túi vải lọc bụi)	1	Thùng chứa có nắp đậy
4.	Kim loại và hợp kim các loại không lẫn với CTNH	1	Thùng chứa có nắp đậy
5.	Nhóm gỗ: Mùn cưa, phôi bào, đầu mẫu, bỏ gỗ, gỗ thải, ván và gỗ dán vụn thải	-	Xếp trong kho lưu chứa
6.	Hộp chứa mực in (loại không có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực như mực in văn phòng, sách báo)	1	Thùng chứa có nắp đậy

c) Chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát

❖ Chất thải nguy hại

– Nguồn phát sinh: Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án.

– Lượng chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án khoảng 4.580 kg/năm.

– Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án như sau:

Bảng 4.15 Thành phần và khối lượng CTNH phát sinh xin đề xuất cấp phép

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	Rắn	NH	30
2	Pin, ắc quy thải	19 06 01	Rắn	NH	50
3	Chất kết dính và chất bịt kín (keo thải)	08 03 01	Lỏng	NH	4.000
4	Dầu động cơ, hợp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	Lỏng	NH	500
Tổng khối lượng chất thải dự kiến phát sinh					**4.580**

Ghi chú: Mã CTNH phải kiểm soát theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

❖ **Chất thải công nghiệp phải kiểm soát**

– Nguồn phát sinh: Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án.

– Lượng chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh từ hoạt động sản xuất của dự án khoảng 25.282 kg/năm.

–Thành phần và khối lượng chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh tại dự án như sau:

Bảng 4.16 Thành phần và khối lượng chất thải công nghiệp phải kiểm soát xin đề xuất cấp phép

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Trạng thái (rắn/lỏng /bùn)	Khối lượng phát sinh (kg)
1	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất thải ra là CTNH) thải	18 01 03	KS	Rắn	10.000
2	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	18 01 02	KS	Rắn	10.000
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	KS	Rắn	4.000
4	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp	12 06 05	KS	Bùn	1.282
Tổng khối lượng chất thải dự kiến phát sinh					**25.282**

Ghi chú: Mã CTCN phải kiểm soát theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

Chất thải công nghiệp phải kiểm soát của dự án chưa được phân định nên được được quản lý, lưu chứa, vận chuyển xử lý như CTNH.

Tính toán số lượng thùng chứa và diện tích khu vực chất thải CTNH:

Tổng lượng chất thải CTNH và CTCN phải kiểm soát phát sinh là 29.862

kg/năm, ngày làm việc là 281 ngày/năm, vậy khối lượng chất thải CTNH phát sinh là khoảng 106,3 kg/ngày.

Theo kinh nghiệm hoạt động sản xuất tại các dự án tương tự của chủ dự án, với khối lượng chất thải CTNH phát sinh là khoảng 106,3 kg/ngày thì chủ dự án sẽ bố trí kho chứa chất thải CTNH với diện tích 48,6m^2, sẽ đáp ứng được khả năng chứa toàn bộ chất thải phát sinh.

Biện pháp thu gom

– Mỗi loại CTNH được thu gom, phân loại và lưu trữ trong các thùng chứa riêng biệt có kết cấu cứng, có dán nhãn cảnh báo và mã CTNH theo đúng quy định đặt trong khu lưu giữ CTNH. Định kỳ CTNH sẽ được chuyển giao cho đơn vị vận chuyển, xử lý theo quy định pháp luật.

–Toàn bộ chất thải CTNH được thu gom tập trung về kho lưu chứa chất thải CTNH với diện tích 48,6m^2.

Thiết bị lưu chứa

Lượng chất thải phát sinh sẽ được lưu chứa như sau:

Bảng 4.17 Thống kê số lượng thùng CTNH và chất thải phải kiểm soát tại dự án

TT	Loại chất thải	SL	Loại thiết bị
1.	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	1	Thùng chứa bằng nhựa
2.	Pin, ắc quy thải	1	Thùng chứa bằng nhựa
3.	Chất kết dính và chất bịt kín (keo thải)	-	Thùng chứa có nắp đậy. Xếp trong kho lưu chứa
4.	Dầu động cơ, hợp số và bôi trơn tổng hợp thải	1	Thùng chứa có nắp đậy
5.	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất thải ra là CTNH) thải	-	Xếp trong kho lưu chứa
6.	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	-	Xếp trong kho lưu chứa
7.	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	1	Thùng chứa bằng nhựa

Phương án xử lý:

– Toàn bộ lượng CTNH phát sinh sau khi được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có khả năng vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định;

– Tần suất thu gom: 1 tháng/lần hoặc tùy thuộc vào tình hình phát sinh thực tế

tại dự án sẽ có phương án thu gom, xử lý phù hợp;

– Khu vực có chứa chất thải nguy hại chủ dự án trang bị đầy đủ thiết bị phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về PCCC; có vật liệu hấp thụ (như cát) và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn chất thải nguy hại ở thể lỏng, có biển dấu hiệu cảnh báo;

– Định kỳ vệ sinh kho, kiểm tra tình trạng thùng chứa để tránh rò rỉ, cháy nổ.

2.2.4 Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

Khi Dự án đi vào giai đoạn vận hành, nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung từ các hoạt động sau:

– Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ phương tiện giao thông và hoạt động vận chuyển nguyên liệu;

– Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy cắt, khoan CNC;

– Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực hệ thống xử lý khí thải.

Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung: Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung.

Để hạn chế ảnh hưởng tới mức thấp nhất đến sức khỏe của người lao động, chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau nhằm khống chế tác động của nguồn ô nhiễm này:

❖ ***Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động vận chuyển nguyên liệu***

– Cân chỉnh và bảo dưỡng các chi tiết truyền động của máy móc thiết bị;

– Thường xuyên bảo dưỡng và sửa chữa kịp thời các phương tiện giao thông phục vụ dự án;

– Kiểm tra độ mòn chi tiết và định kỳ cho dầu bôi trơn hoặc thay những chi tiết hư hỏng cho các phương tiện giao thông;

– Có kế hoạch kiểm tra thường xuyên, theo dõi chặt chẽ với các biện pháp cưỡng chế việc sử dụng các phương tiện bảo hộ lao động của công nhân;

– Ngoài các xe chuyên chở nguyên liệu, sản phẩm và thu gom chất thải, các loại phương tiện đều phải gửi ngoài bãi xe;

– Xe ra vào yêu cầu đi với tốc độ chậm 5km/h, không bóp còi;

– Thường xuyên nhắc nhở các phương tiện vận chuyển khi đến giao hàng và nhận hàng không được nổ máy trong quá trình bốc dỡ hàng hóa, không gây ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

❖ ***Tiếng ồn, độ rung phát sinh trong sản xuất***

– Nhà xưởng được thiết kế cao, thông thoáng, tạo môi trường làm việc rộng rãi;

– Đảm bảo độ cân bằng của máy móc, thiết bị trong quá trình lắp đặt và vận hành;

– Thường xuyên kiểm tra độ hao mòn của các chi tiết, thiết bị đồng thời bổ sung thêm dầu mỡ bôi trơn để giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của các chi tiết hoạt động;

– Định kỳ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng quạt hút được hoạt động tốt, hạn chế phát sinh tiếng ồn và rung. Đồng thời bố trí các tấm đệm cao su lót thiết bị quạt;

– Trang bị những miếng đệm cao su chống ồn, rung cho các thiết bị máy móc hoạt động phát sinh tiếng ồn, độ rung lớn như: máy móc khu vực cắt và gia công cơ khí;

– Đối với công nhân làm việc tại các công đoạn có độ ồn cao được trang bị đầy đủ nút bịt tai, bao ốp tai chống ồn;

– Bố trí thời gian lao động thích hợp tại các khâu gây ồn, hạn chế tối đa số lượng công nhân có mặt tại nơi có độ ồn cao;

– Có kế hoạch kiểm tra thường xuyên và theo dõi chặt chẽ việc sử dụng các phương tiện bảo hộ lao động của công nhận.

Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung: đáp ứng QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung.

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

❖ **Sự cố tai nạn lao động**

Trong quá trình sản xuất tại nhà máy, các sự cố về an toàn lao động có thể xảy ra bất cứ lúc nào với những mức độ nặng nhẹ khác nhau. Tuy nhiên, những hậu quả để lại là một vấn đề đáng quan tâm, có thể ảnh hưởng đến tính mạng và an toàn cho công nhân làm việc. Các nguyên nhân dẫn đến sự cố trong lao động như:

- Tai nạn khi bốc dỡ: Rơi hàng hóa vào người gây thương tích;
- Trượt té khi vấp phải hàng hóa, vật dụng trên sàn nhà hoặc do sàn trơn trượt;
- Bị thương (đứt tay, chân hoặc các bộ phận khác trên cơ thể) do tiếp xúc với các thiết bị sắc, nhọn;
- Điện giật;
- Không sử dụng các thiết bị bảo hộ an toàn lao động như găng tay, nón bảo hộ, ủng, quần áo bảo hộ;
- Thiếu kiến thức và nhận thức đúng đắn về an toàn lao động trong cán bộ, công nhân, lao động làm việc tại nhà máy.

Các máy móc thiết bị sử dụng tại dự án có mối nguy hại thấp. Lịch sử quá trình sản xuất của các công ty tương tự cho thấy tai nạn lao động xảy ra tại dự án là rất

thấp. Chủ đầu tư sẽ đề ra các biện pháp an toàn lao động bắt buộc công nhân viên thực hiện nhằm hạn chế thấp nhất mối nguy hại có thể xảy ra.

Phương án phòng ngừa, ứng phó:

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

- Trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân như: giày, găng tay, khẩu trang…;

- Trang bị các trang thiết bị và dụng cụ y tế và thuốc men cần thiết để kịp thời ứng cứu sơ bộ trước khi chuyển nạn nhân đến bệnh viện;

- Lên kế hoạch ứng cứu sự cố trong đó xác định những vị trí có khả năng xảy ra sự cố, bố trí nhân sự và trang thiết bị thông tin để đảm bảo thông tin khi có xảy ra sự cố;

- 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;

- Người lao động trước khi vào làm việc phải được khám sức khoẻ; chủ dự án phải căn cứ vào sức khoẻ của người lao động để bố trí việc làm và nghề nghiệp cho phù hợp với sức khỏe của người lao động;

- Có kế hoạch khám sức khỏe định kỳ cho công nhân viên ít nhất 1 lần/năm, việc khám sức khỏe được các đơn vị chuyên môn thực hiện và tuân thủ theo quy định.

Bên cạnh đó, chủ dự án sẽ bố trí các biển cảnh báo và hướng dẫn công nhân thực hành an toàn phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động.

Bảng 4.18 Biển cảnh báo phòng ngừa tai nạn lao động

STT	Khu vực	Biển cảnh báo	Thông điệp
1	Cửa nhà xưởng		Lối thoát hiểm

2	Kho nguyên liệu Kho hóa chất		Cảnh báo chất dễ bị cháy
3	Kho lưu trữ CTNH		Cảnh báo khu vực nguy hiểm
4	Kho vật liệu đóng gói Kho hóa chất Kho lưu trữ CTNH Khu vực đóng gói, đóng thùng		Cảnh báo khu vực không được hút thuốc
5	Khu vực tụ điện		Cảnh báo cấm mở điện

❖ **Sự cố tai nạn điện**

Phương án phòng ngừa, ứng phó:

- Không chạm vào chỗ đang có điện trong nhà máy như: Ổ cắm điện, cầu dao, cầu chì không có nắp đậy; chỗ tróc vỏ bọc cách điện của dây dẫn điện; chỗ nối dây; dây điện trần… để không bị điện giật;

- Dây điện trong nhà máy phải được đặt trong ống cách điện và dùng loại dây có vỏ bọc cách điện, có tiết diện dây đủ lớn để có dòng điện cho phép của dây dẫn lớn hơn dòng điện phụ tải để dây điện không bị quá tải gây chạm chập, phát hỏa trong nhà;

- Phải lắp cầu dao hay aptomat ở đầu đường dây điện chính trong nhà, ở đầu mỗi nhánh dây phụ và lắp cầu chì ở trước các ổ cắm điện để ngắt dòng điện khi có chạm chập, ngăn ngừa phát hỏa do điện;

- Khi sử dụng các công cụ điện cầm tay (máy khoan...) phải mang găng tay cách điện hạ thể để không bị điện giật khi công cụ bị rò điện;

- Khi sửa chữa điện phải cắt cầu dao điện và treo bảng "Cấm mở điện, có người đang làm việc" tại cầu dao để không bị điện giật;

- Không mở cầu dao, bật công tắc điện khi tay ướt, chân không mang dép, đúng nơi ẩm ướt để không bị điện giật;

- Không để trang thiết bị điện phát nhiệt ở gần đồ vật dễ cháy nổ để không làm phát hỏa trong nhà máy;

- Các thiết bị điện, đồ dùng điện, cầu dao điện, công tắc, ổ cắm điện...bị hư hỏng phải sửa chữa, thay thế ngay để người sử dụng không chạm phải các phần dẫn điện gây điện giật chết người;

- Không sử dụng dây điện, thiết bị điện, đồ dùng điện có chất lượng kém vì các thiết bị này có lớp cách điện xấu dễ gây chạm chập, rò điện ra vỏ gây điện giật chết người và dễ gây phát hỏa trong nhà máy.

❖ **An toàn giao thông**

Phương án phòng ngừa, ứng phó:

Do số lượng xe chuyên chở nguyên liệu và sản phẩm không nhiều. Tuy nhiên chủ dự án sẽ thực hiện các giải pháp sau để hạn chế sự cố tai nạn giao thông:

- Bố trí người điều hành các phương tiện ra vào khu vực Nhà máy;

- Thường xuyên nhắc nhở các lái xe thực hiện nghiêm công tác an toàn giao thông, các lái xe phải có giấy phép lái xe và xe vận chuyển vẫn còn thời hạn kiểm định của các cơ quan chức năng;

- Chủ dự án sẽ bố trí khu vực đỗ xe hợp lý tại các khu vực trọng yếu trong nhà máy như khu vực nhập liệu, khu vực xuất thành phẩm.

❖ **Sự cố cháy nổ**

Các sự cố cháy nổ này rất dễ dàng xảy ra nếu như không chú ý và có biện pháp phòng ngừa. Khi sự cố này xảy ra sẽ để lại hậu quả nghiêm trọng về người và tài sản.

Một số nguyên nhân cụ thể như:

- Dùng điện quá tải: Khi sử dụng nhiều dụng cụ tiêu thụ điện khác nhau, điện phải cung cấp nhiều, cường độ của dây dẫn lên cao có thể gây hiện tượng quá tải;

- Cháy do chập mạch: Chập mạch là hiện tượng các pha chập vào nhau, dây nóng chạm vào dây nguội, dây nóng chạm đất làm điện trở mạch ngoài rất nhỏ, dòng điện trong mạch tăng rất lớn làm cháy lớp cách điện của dây dẫn và làm cháy thiết bị điện;

- Cháy do tia lửa tĩnh điện: Tĩnh điện phát sinh ra do sự ma sát giữa các vật cách điện với nhau hoặc giữa các vật cách điện và vật dẫn điện, do va đập của các chất lỏng cách điện (xăng, dầu) hoặc va đập của chất lỏng cách điện với kim loại;

- Cháy do sét đánh: Sự cố do sét đánh là một trường hợp tự nhiên, nguy cơ sẽ xảy ra vào mùa mưa và cũng là một nguồn hiểm họa vô cùng;

- Cháy do ý thức của con người: Hút thuốc tại khu vực chứa nguyên liệu, khu vực có nồng độ hơi xăng cao như khu vực bãi đậu xe....

Như vậy khi sự cố cháy nổ xảy ra sẽ ảnh hưởng, thiệt hại rất nhiều đến tài sản của Công ty, tính mạng con người và gây ô nhiễm môi trường chẳng hạn như bụi, khói thải, nhiệt độ phát tán vào không khí gia tăng nguy cơ gây hiệu ứng nhà kính... Do vậy Công ty sẽ trang bị đầy đủ một số phương tiện PCCC như hệ thống báo cháy tự động, thiết bị PCCC cầm tay nhằm hạn chế đến mức thấp nhất xảy ra sự cố.

Phương án phòng ngừa, ứng phó

Công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC) sẽ được thực hiện nghiêm túc theo đúng Luật PCCC năm 2001 và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy năm 2013. Dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống PCCC theo thiết kế được Sở Cảnh sát PC&CC tỉnh Đồng Nai nghiệm thu hệ thống PCCC của Công ty, thuộc Văn bản số 95/SPCCC-PC, ngày 09/04/2012.

Phòng cháy:

Để phòng ngừa và khắc phục các sự cố về cháy nổ và hỏa hoạn có thể xảy ra trong nhà máy, biện pháp về phòng chống và ứng cứu cháy nổ sẽ được áp dụng nghiêm túc và tuân theo quy định về an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy. Để phòng chống các nguyên nhân gây cháy nổ, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Tủ điện được đặt nơi riêng biệt, cách ly với khu sản xuất; đường dây điện đều tính dư tải và đi trong các máng dây đảm bảo an toàn cháy nổ, chia ra thành nhiều tủ điện khác nhau và hạn chế sử dụng đồng loạt các mô tơ, đồng thời tiếp đất cho các thiết bị máy móc;

- Triệt để tuân theo các quy định về phòng hoả, chống sét mà Nhà nước đã ban hành;

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

- Kho bãi chứa vật liệu 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...;

- Quy định không được phép hút thuốc lá và ăn uống trong khu vực nhà xưởng;

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

- Máy móc thiết bị có lý lịch kèm theo, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật;

- Có quy định và phân công chức trách, nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy trong nhà máy;

- Công nhân, thủ kho, bảo vệ cũng được huấn luyện chữa cháy bằng bình xịt;

- Cung cấp các thông tin về an toàn lao động và an toàn cháy nổ định kỳ cho công nhân;

- Có quy trình kỹ thuật an toàn về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với điều kiện của nhà máy;

- Cấm dùng ngọn lửa trần trong môi trường dễ cháy. Không mài các dụng cụ kim loại không để trở thành nguồn phát nhiệt gây cháy nổ, nghiêm cấm việc đốt lửa sưởi ấm, đun nước, nấu ăn trong nhà xưởng;

- Không cho bất kỳ cá nhân nào mang các vật dụng có khả năng phát sinh lửa vào khu vực đã được quy định, nhất là các khu vực dễ cháy;

- Xây dựng các bảng hướng dẫn quy trình nghiêm ngặt trong việc bảo trì, sửa chữa các thiết bị máy móc tại các khu vực sản xuất;

- Trang bị các dụng cụ phòng cháy chữa cháy như: máy bơm, vòi xịt nước, hồ nước dự trữ, cát, bình CO_2, bình bọt hóa chất... tại khu vực văn phòng và nhà xưởng. Các phương tiện chữa cháy được bố trí phân tán dàn đều tại các phân xưởng rất dễ thấy và dễ lấy;

- Bố trí các sơ đồ thoát hiểm tại khu vực mọi người quan sát thấy;

- Hệ thống cấp điện cho Nhà máy và hệ thống chiếu sáng bảo vệ được thiết kế độc lập, an toàn, có bộ phận ngắt mạch khi có sự cố chập mạch trên đường dây tải điện;

- Thường xuyên kiểm tra các biển báo, biển cấm lửa, nội quy PCCC, phương tiện PCCC;

- Có lực lượng phòng cháy và chữa cháy của nhà máy được tổ chức huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy và tổ chức thường trực sẵn sàng chữa cháy đáp ứng yêu cầu chữa cháy tại chỗ;

- Tổ chức huấn luyện thoát hiểm trong giờ làm việc, huấn luyện nghiệp vụ cho đội PCCC, kiểm tra, bảo trì các phương tiện PCCC, tổ chức hội thao PCCC, thực tập phương án chữa cháy với Công an PCCC;

- Đề ra phương án chữa cháy cho cán bộ chuyên trách của nhà máy để xử lý khi sự cố xảy ra;

- Các máy móc thiết bị được sắp xếp bố trí trật tự, gọn và có khoảng cách an toàn cho công nhân khi có sự cố cháy nổ xảy ra. Toàn bộ máy móc thiết bị được kiểm tra và bảo dưỡng, duy tu theo kế hoạch để đảm bảo luôn ở tình trạng tốt. Các máy móc thiết bị có nội quy vận hành sử dụng an toàn, được gắn tại vị trí hoạt động. Chủ dự án thường xuyên huấn luyện cho công nhân thực thi đầy đủ và kiểm tra không để

xảy ra tai nạn lao động do không thực hiện đúng nội quy vận hành sử dụng an toàn thiết bị.

Biện pháp phòng cháy.

- Phương pháp lập và thực tập phương án chữa cháy, biện pháp, chiến thuật, kỹ thuật chữa cháy;

- Phương pháp bảo quản, sử dụng các phương tiện phòng cháy và chữa cháy;

- Phương pháp kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy;

- Khi xảy ra sự cố cháy nổ, người phát hiện thấy cháy phải bằng mọi cách báo cháy ngay cho người xung quanh biết.

Trang bị các phương tiện PCCC phải đảm bảo các điều sau:

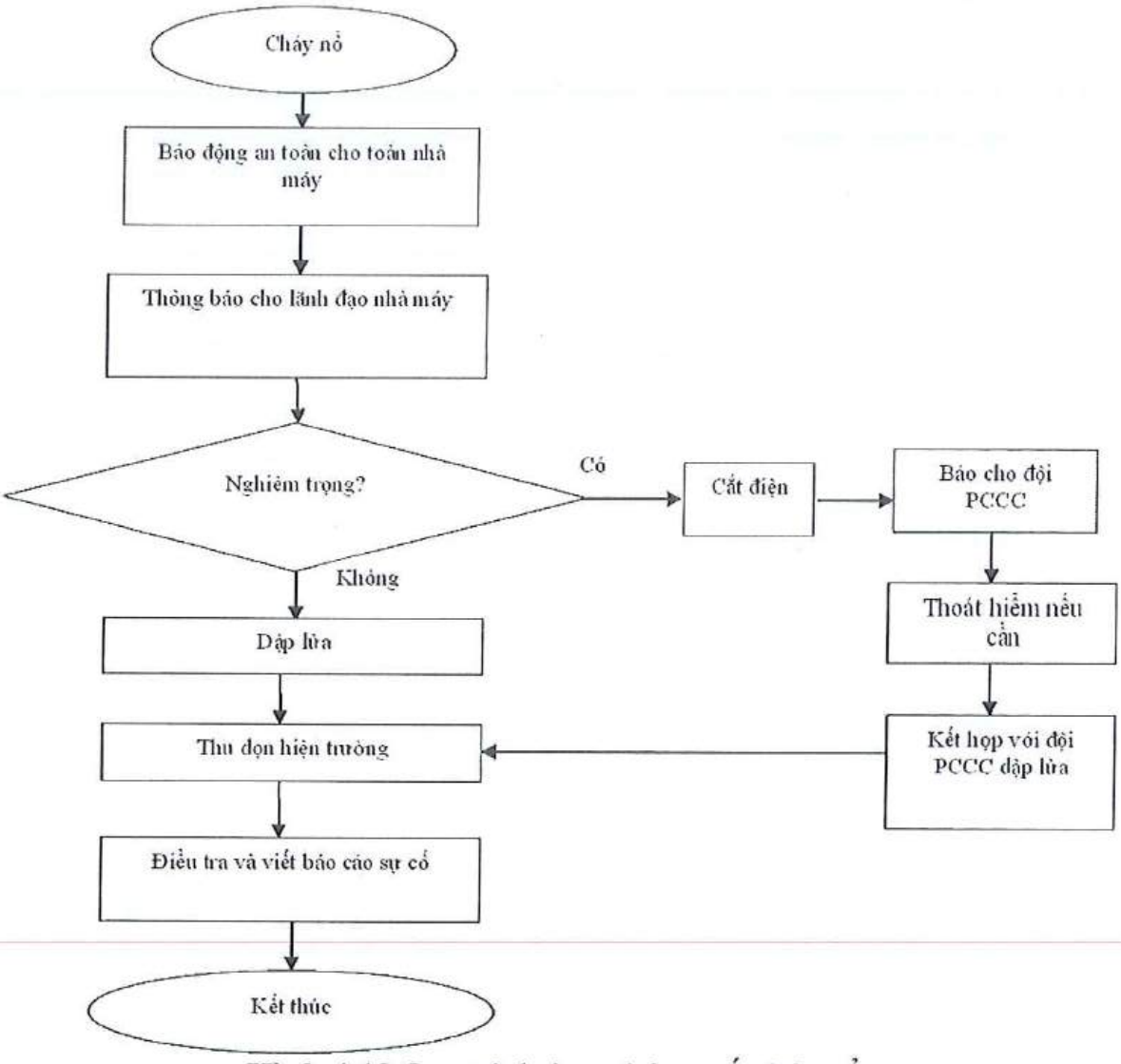
- Phương tiện phòng cháy và chữa cháy phải được phép sử dụng của cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Đồng Nai có thẩm quyền và phải được kiểm định về chất lượng, chủng loại, mẫu mã theo quy định của Công an tỉnh Đồng Nai;

- Thường xuyên kiểm tra, thay thế các bóng đèn cũ bị hư hỏng để đảm bảo ánh sáng. Công nhân được hướng dẫn đầy đủ các biện pháp an toàn trong sử dụng điện, máy móc thiết bị, được khám sức khỏe định kỳ phát hiện sớm nguy cơ gây bệnh nghề nghiệp để có biện pháp khắc phục;

- Kiểm tra định kỳ các phương tiện vận chuyển và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định an toàn trong vận chuyển;

- Các máy móc thiết bị được sắp xếp bố trí trật tự, gọn và có khoảng cách an toàn cho công nhân khi có sự cố cháy nổ xảy ra. Toàn bộ máy móc thiết bị được kiểm tra và bảo dưỡng, duy trì theo kế hoạch để đảm bảo luôn ở tình trạng tốt. Các máy móc thiết bị có nội quy vận hành sử dụng an toàn, được gắn tại vị trí hoạt động. Chủ dự án thường xuyên huấn luyện cho công nhân thực thi đầy đủ và kiểm tra không để xảy ra tai nạn lao động do không thực hiện đúng nội quy vận hành sử dụng an toàn thiết bị.

Biện pháp chữa cháy:



Hình 4.10 Quy trình ứng phó sự cố cháy nổ

(1) Dập lửa:

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

(2) Dọn dẹp:

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

(3) Báo cáo điều tra nguyên nhân và rút kinh nghiệm:

Ngay sau khi phát hiện cháy, cần báo cáo ngay với cơ quan hữu quan để phối hợp trong công tác chữa cháy. Sau đó chủ đầu tư sẽ cùng với cơ quan hữu quan sẽ cùng tiến hành công tác điều tra xác định nguyên nhân và lập thành báo cáo gửi các bên có liên quan. Ngoài ra Chủ dự án sẽ tiến hành công tác đánh giá thiệt hại, xác định những hư hại và phần cần sửa chữa để có kế hoạch cụ thể khắc phục.

Hiệu quả của việc áp dụng các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường giúp ngăn ngừa, giảm thiểu các thiệt hại về môi trường và kinh tế nếu xảy ra sự cố.

Kết luận: Những biện pháp giảm thiểu được đề xuất ở trên là các biện pháp khả thi và tối ưu góp phần bảo vệ chất lượng môi trường cũng như sức khoẻ của người lao động trong quá trình hoạt động của dự án. Do vậy, khi dự án đi vào vận hành chủ dự án sẽ thực hiện đúng theo các phương án như trên để đảm bảo chất lượng môi trường tại dự án cũng như khu vực xung quanh, bảo đảm sức khoẻ của người lao động.

❖ **Sự cố rò rỉ nguyên nhiên liệu và hóa chất**

Biện pháp phòng ngừa

- Quá trình bốc dỡ hóa chất phải đảm bảo theo các yêu cầu của TCVN 3147:1990 (Quy phạm an toàn trong công tác xếp dỡ - yêu cầu chung);

- Các loại hóa chất được lưu trữ trong khu vực có dán nhãn tên, vị trí của từng loại nhằm hạn chế sự xúc tác và nhầm lẫn hóa chất;

- Kiểm tra kỹ các thiết bị dùng để lưu chứa, đổi trả hàng khi nhà cung cấp giao hàng không đảm bảo chất lượng.

Biện pháp ứng phó sự cố hóa chất

Đối với người bị nạn:

- Chuyển người bị nạn khỏi khu vực bị tràn, đổ hóa chất;

- Ngay lập tức khử nhiễm chỗ người bị tiếp xúc;

- Cấp cứu và chăm sóc ý tế cho cá nhân bị thương.

- Đối với khu vực bị nạn:

- Sơ tán người không có nhiệm vụ ra khỏi khu vực tràn đổ;

- Áp dụng các biện pháp nhằm hạn chế lan rộng chất tràn đổ;

- Bảo vệ khu vực bị tràn đổ để ngăn ngừa tiếp xúc;

- Thu gom chất bị tràn đổ và vật bị nhiễm bẩn, giẻ lau sử dụng làm vệ sinh khu vực bị tràn đổ;

- Khử nhiễm hoặc khử trùng và lau dọn khu vực tràn đổ, giẻ lau đã dụng vệ sinh không được sử dụng lại, khử độc được thực hiện từ vị trí ít bị nhiễm nhất đến chỗ bị nhiễm nhiều nhất;

- Khử nhiễm hoặc khử trùng các dụng cụ đã sử dụng.

Báo cáo sự cố

- Thông báo cho người phụ trách quản lý chất thải;

- Xác định tính chất của sự cố tràn đổ;

- Báo cáo vụ việc;

- Nếu sự cố được đánh giá nghiêm trọng, ban Giám đốc chỉ đạo điều động bộ phận xử lý tại chỗ kết hợp với các đơn vị có chức năng bên ngoài (UBND phường, cơ quan PCCC, các cơ sở y tế...) và các Công ty bên cạnh để có biện pháp hỗ trợ phối hợp xử lý, đồng thời thông báo cho cơ quan chức năng biết để giám sát, quản lý tránh gây ảnh hưởng đến môi trường.

Kế hoạch sơ tán người, tài sản

- Khi xảy ra sự cố thì lập tức báo động sơ tán những người không phận sự có mặt tại hiện trường tràn đổ và các khu vực có khả năng chịu tác động kế bên. Sơ tán ngay những nguồn có thể gây nguy hiểm hoặc là tác nhân gây ra các sự cố tiếp theo (nguồn lửa, nhiệt, cắt cầu dao điện...);

- Sau khi sơ tán người và tài sản thì cô lập vùng nguy hiểm, cảnh báo cho người không phận sự không được tập trung tại khu vực sự cố;

- Biện pháp ngăn chặn, hạn chế nguồn gây ô nhiễm môi trường và hạn chế sự lan rộng, ảnh hưởng đến sức khoẻ và đời sống của nhân dân trong vùng;

- Khi xảy ra tràn đổ và trở thành nguồn gây ô nhiễm môi trường thì việc đầu tiên công ty cần làm là tiến hành xác định mức độ ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe con người, thực hiện các biện pháp ngăn chặn, hạn chế sự lan rộng và tác động của hóa chất;

- Khi sự cố có những ảnh hưởng xấu tới môi trường đã được xác định thì công ty sẽ tiến hành các biện pháp khắc phục ô nhiễm và phục hồi môi trường như thu hồi triệt để hóa chất tràn đổ, làm sạch mặt bằng và môi trường nơi tràn đổ rò rỉ hóa chất (trung hòa, pha loãng, hấp thụ...), đền bù thiệt hại về người và môi trường nếu có... đồng thời thực hiện các biện pháp theo yêu cầu của cơ quan chức năng quản lý nhà nước về môi trường.

Biện pháp sơ cứu

Trong trường hợp bị phơi nhiễm nặng với các hợp chất dung môi hữu cơ cần thực hiện các biện pháp sơ cứu:

- Sau khi hít phải: Chuyển ra nơi thông thoáng, tham khảo ý kiến bác sĩ;

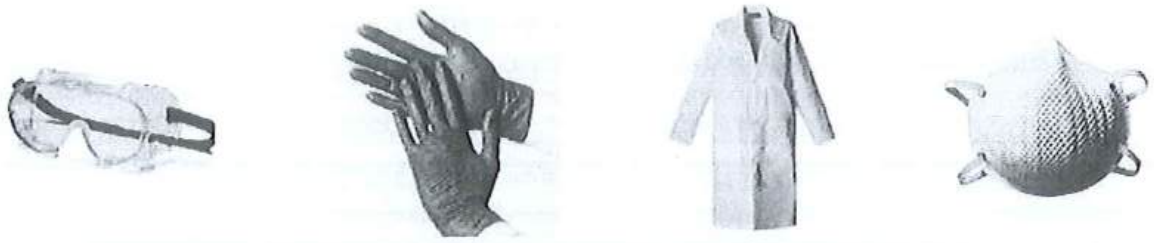
- Sau khi tiếp xúc với da: Cởi bỏ quần áo bị nhiễm, rửa vùng tiếp xúc với xà phòng và nước. Chăm sóc y tế nếu bị nổi mẩn đỏ;

- Sau khi tiếp xúc với mắt: rửa mắt trong vài phút dưới vòi nước chảy. Nếu triệu chứng không giảm, phải tham khảo ý kiến bác sĩ;

- Sau khi nuốt phải: nếu các triệu chứng tồn tại, tham khảo ý kiến bác sĩ;

- Trang bị đồ bảo hộ lao động;

- Các cảnh báo an toàn cá nhân: Mặc trang phục bảo hộ, lập khu vực cách ly;



Hình 4.11 Trang phục bảo hộ

- Các biện pháp bảo vệ môi trường: không đổ xuống cống, bề mặt hoặc mạch nước ngầm;

- Các biện pháp vệ sinh/thu hồi: Hấp thu bằng các vật liệu thấm tốt (cát, diatomite, chất kết tủa acid, mùn cưa); Đảm bảo thông hơi đầy đủ; Không rửa bằng nước hoặc chất làm sạch dung dịch.

*** Phòng ngừa, ứng phó sự cố ngộ độc đối với người lao động trong khu vực sản xuất**

Để đảm bảo an toàn trong môi trường lao động, chủ dự án sẽ thực hiện:

- Định kỳ cải tạo hệ thống lọc khí tại các nhà xưởng

- Giảm mật độ thiết bị trong không gian chật hẹp, tăng cường vệ sinh công nghiệp.

- Trang bị khẩu trang hoạt tính có thể lọc hơi, khí độc để bảo vệ đường hô hấp.

- Đồng thời, trang bị cho người lao động những kỹ năng sơ cấp cứu hô hấp, đề phòng khi có trường hợp ngộ độc xảy ra, có thể xử lý kịp thời, giảm thiểu mức độ nguy hiểm xuống mức thấp nhất.

Ngộ độc khí là một trong những rủi ro thường gặp ở những nhà máy công nghiệp có tần suất làm việc cao. Cả doanh nghiệp và người lao động cần chú ý những thông tin chia sẻ trên đây để đảm bảo an toàn trong quá trình làm việc. Khi nhận thấy bản thân và những người xung quanh có triệu chứng ngộ độc khí, công nhân cần thực hiện ngay các bước sau:

- Nhanh chóng đưa nạn nhân ra khỏi khu vực nhà máy, công xưởng để đến không gian thoáng hơn.

- Gọi người hỗ trợ, gọi cấp cứu 115;

- Nếu nạn nhân thở yếu, ngừng thở, nhanh chóng thực hiện thổi ngạt bằng phương pháp hô hấp nhân tạo miệng, mũi;

- Nếu nạn nhân vẫn không tỉnh thì đặt người đó nằm nghiêng một bên, tránh áp suất lồng ngực làm tim ngừng đập hoàn toàn.

❖ Sự cố về thu gom, thoát nước

Rò rỉ hoặc vỡ đường ống thoát nước dẫn đến tình trạng toàn bộ các chất ô nhiễm và vi sinh vật trong nước thải phát thải toàn bộ vào môi trường gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường xung quanh cũng như gây mất mỹ quan và tạo mùi hôi thối ảnh hưởng đến người lao động tại Dự án. Nguồn gốc phát sinh loại sự cố này có thể do các nguyên nhân sau:

- Phương tiện đi lại nhiều tại khu vực lắp đặt hệ thống đường ống thoát nước gây sức ép lên khả năng chống chịu của đường ống;

- Vật liệu của các đường ống không đảm bảo chất lượng, độ bền thấp;

- Hệ thống thoát nước không được bảo dưỡng định kỳ.

Các biện pháp phòng ngừa sự cố cho hệ thống thoát nước

Hệ thống thoát nước được tính toán thiết kế cẩn thận bởi đơn vị có chuyên môn, đảm bảo khả năng tiêu thoát với lượng nước mưa, nước thải lớn nhất.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây dựng tách biệt hạn chế làm ô nhiễm nguồn nước mặt cũng như tình trạng ngập úng;

- Hệ thống được xây dựng bằng các ống dẫn PVC, đặt ngầm, hạn chế khả năng nứt vỡ, rò rỉ;

- Thu gom chất thải sạch sẽ, không vứt rác, lá cây, đổ chất thải, bụi đất xuống hệ thống thoát nước mưa, nước thải;

- Nạo vét hệ thống thoát định kỳ để thu gom bùn lắng, khơi thông dòng chảy.

Ứng phó sự cố ngập úng

- Trường hợp sau khi mưa, nước không rút hoặc rút chậm hơn nhiều so với bình thường, cần nhanh chóng kiểm tra các vị trí miệng thu nước để loại bỏ các loại rác bịt miệng cống gây hạn chế dòng chảy;

- Trường hợp xảy ra ngập úng liên tục mặc dù đã khai thông toàn bộ hệ thống, cần đánh giá tổng thể và có phương án cải tạo các cống thoát, thay cống lớn hơn để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước phù hợp với khí hậu địa phương.

❖ **Sự cố từ bể tự hoại**

Sự cố từ bể tự hoại có thể gây ra những vấn đề như phát sinh mùi hôi, ô nhiễm môi trường đất, nước ngầm, ảnh hưởng đến quá trình sinh hoạt của người lao động cũng như quá trình sản xuất của Dự án. Một số nguyên nhân chính như sau:

- Tắc nghẽn bồn cầu;

- Tắc đường ống dẫn do có rác kích thước lớn thải vào;

- Tắc đường ống dẫn khí;

- Bùn tại bể tự hoại không được thu gom, xử lý.

Các biện pháp phòng ngừa sự cố cho bể tự hoại

- Hút bùn bể tự hoại định kỳ đúng tần suất đã dự kiến;

- Thường xuyên kiểm tra để phát hiện sự cố rò rỉ đường ống kịp thời;

- Định kỳ thực hiện thông ống dẫn khí nhằm hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh;

- Định kỳ vệ sinh đường ống thoát nước thải;

- Không trồng cây xanh có các loại rễ cọc hoặc rễ lớn ở phía trên của hầm tự hoại vì rễ cây dễ gây nứt bể gây rò rỉ.

Ứng phó sự cố với bể tự hoại

- Sự cố bể đầy bùn: nhanh chóng hút bùn cho bể, ghi nhận lại thời điểm hút bùn và đảm bảo hút bùn đúng tần suất sau đó.

- Sự cố bể nứt vỡ, rò rỉ:

+ Trong trường hợp gặp sự cố, ngay lập tức đặt biển báo để cán bộ, công nhân viên tạm ngưng sử dụng WC có dẫn nước vào bể;

+ Liên hệ với đơn vị có chức năng để sửa chữa kịp thời, nhanh chóng hút hết bùn và nước trong bể, sửa chữa lại chỗ rò rỉ;

+ Trong trường hợp không thể cải tạo bể hư hỏng có thể dùng phương án xây bể khác. Bể tự hoại có thể xây ngầm dưới đường nội bộ để không ảnh hưởng đến các công trình khác.

❖ **Sự cố từ hệ thống xử lý nước thải**

Nguyên nhân:

Đường ống thu gom, thoát nước thải: có thể xảy ra nguy cơ bị rò rỉ, vỡ nguyên nhân có thể do sử dụng lâu ngày bị hở keo, bị tác động mạnh khác làm bể ống.

Trong quá trình hoạt động, trạm xử lý có khả năng gặp sự cố và ngừng hoạt động. Các nguyên nhân dẫn đến sự cố đối với hệ thống xử lý bằng phương pháp hóa lý và sinh học có những nguyên nhân sau:

Các bể xử lý hóa lý:

+ Nước đầu ra bể lắng bị đục do quá trình keo tụ và tạo bông không hiệu quả hoặc là do bơm định lượng PAC không làm việc.

+ Bùn trôi qua bể chứa nước sau xử lý do quá trình keo tụ và tạo bông không hiệu quả, dẫn đến bể lắng 2 có nhiều bùn nổi trên bề mặt.

+ Nước đầu ra bể lắng bị đục do quá trình lắng không tốt hoặc quá trình keo tụ tạo bông không xảy ra hoặc không hiệu quả.

Biện pháp ứng phó sự cố: Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải, khi xảy ra các sự cố của hệ thống, nhân viên vận hành sẽ áp dụng các biện pháp sau:

➢ **Cách giải quyết sự cố**

Đối với sự cố rò rỉ đường ống thu gom, thoát nước thải:

- Có đường cách ly an toàn.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống, đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

- Nếu là ống đặt âm phải đảm bảo độ sâu an toàn để không bị dẫm đạp, đè nặng đến vỡ ống.

Đối với hệ thống xử lý nước thải:

Bảng 4.19 Phương án khắc phục sự cố của hệ thống XLNT

Hiện tượng	Nguyên nhân	Kiểm tra	Biện pháp
Khắc phục sự cố của các bể xử lý hóa lý			
Nước đầu ra bể lắng đục	Quá trình keo tụ và tạo bông không hiệu quả	Kiểm tra bơm định lượng PAC có làm việc không	- Kiểm tra nguồn điện điều khiển bơm định lượng - Kiểm tra báo cáo về các thông số lỗi trên PLC
		Bồn chứa PAC có dung dịch hay không?	- Kiểm tra và chuẩn bị hóa chất
	Bơm định lượng PAC và NaOH không làm việc	Đường ống bị nghẹt	- Loại bỏ cặn rác chỗ lọc
		Kiểm tra đường ống PAC và NaOH	- Khắc phục tình trạng xi-phông
Bùn trôi qua bể chứa nước sau xử lý	Quá trình keo tụ và tạo bông không hiệu quả	Dung dịch PAC và NaOH không được châm vào bể keo tụ	- Kiểm tra bơm định lượng PAC và NaOH Kiểm tra đường ống PAC và NaOH
		Liều lượng sử dụng PAC và NaOH	- Kiểm tra liều lượng sử dụng và tính toán lại cho thích hợp
	Bể lắng 2 có nhiều bùn nổi trên bề mặt	Kiểm tra nước đầu vào bể lắng 1 và bể lắng 2	- Kiểm soát lưu lượng nước rửa từ lọc cát về bể hiếu khí
		- Kiểm tra lưu lượng bùn hóa lý - Kiểm tra lưu lượng bùn bơm tới sân phơi bùn - Kiểm tra tần suất bơm đến sân phơi bùn	- Tăng lưu lượng bơm bùn tới bể nén - Kiểm tra thiết bị gạt bùn, tăng hoặc giảm tốc độ nếu cần thiết
Nước đầu ra bể lắng bị đục	Quá trình lắng không tốt	Lớp bùn quá dày ở bể lắng 2	- Tăng thời gian bơm bùn sang bể nén
	Quá trình keo tụ tạo bông không xảy ra hoặc không hiệu quả	Kiểm tra liều lượng châm PAC và NaOH	- Kiểm tra quá trình khuấy trộn PAC và NaOH - Kiểm soát lưu lượng và nồng độ PAC và NaOH
Khắc phục sự cố các bể xử lý sinh học			

Bùn nổi trên bề mặt bể lắng sinh học	Vi sinh dạng sợi phát triển trong bùn hoạt tính	- Kiểm tra SVI: Nếu >150 ml/g MLSS, vi sinh dạng sợi là nguyên nhân. Sử dụng kính hiển vi để nhận biết sự có mặt của các vi sinh dạng sợi. - Kiểm tra hệ thống phân phối khí và nồng độ oxy trong bể hiếu khí - Kiểm tra thiết bị đo oxy hòa tan, vệ sinh và hiệu chỉnh - Kiểm tra nồng độ MLSS - Kiểm tra giá trị pH trong bể hiếu khí	- Nếu nồng độ oxy hòa tan trong bể hiếu khí <1,5 mg/l, tăng giá trị cài đặt lên 2 mg/l - Hiệu chuẩn nồng độ MLSS nếu cần thiết - Hiệu chỉnh giá trị pH lên 7 nếu cần thiết - Nếu các biện pháp trên đã thực hiện mà không cải thiện được thì có thể châm tạm một lượng PAC vào bể hiếu khí
TSS cao trong dòng ra	Quá trình khử nitrat xảy ra trong bể lắng, khí nito sinh ra và lôi kéo bùn nổi lên trên bề mặt	- Kiểm tra nồng độ Nitrat trong bể hiếu khí, nếu > 15 mg/l thì nguyên nhân là quá trình khử nitrat xảy ra trong bể lắng 1. - Đánh tan lớp bùn nổi, nếu sau đó bùn lắng xuống thì quá trình khử nitrat có thể xảy ra trong bể lắng	- Nếu oxy hòa tan trong bể hiếu khí > 2 mg/l, giảm giá trị cài đặt của máy thôi khí xuống 1,5 mg/l. Đồng thời giảm luôn giá trị cài đặt trên máy thổi khí còn lại. - Nếu nồng độ oxy không phải là nguyên nhân (không quá cao) thì nguyên nhân có thể là COD không đủ. Tiến hành bổ sung tăng COD. - Nếu không có hiệu quả, kiểm tra quá trình phân tích mẫu có chính xác hay không? Chế độ sục khí có hoạt động hiệu quả hay không?

		- Kiểm tra xem có hiện tượng lắng cặn trong bể lắng 1 hay không? - Kiểm tra lưu lượng bùn tuần hoàn và bể thiếu khí. Lưu lượng này bằng lưu lượng của dòng vào. - Kiểm tra nồng độ MLSS của bùn tuần hoàn. Nồng độ khoảng 2 lần nồng độ MLSS trong bể hiếu khí.	- Nếu nồng độ MLSS của bùn tuần hoàn hơn 3 lần nồng độ MLSS của bể hiếu khí, tăng giá trị cài đặt của lưu lượng bùn tuần hoàn. - Nếu lưu lượng tuần hoàn ít hơn lưu lượng đầu vào, tăng giá trị cài đặt lưu lượng sao cho bằng với lưu lượng dòng vào
	- Lưu lượng khí sục trong bể hiếu khí quá nhiều hoặc quá ít.	- Kiểm tra hệ thống phân phối khí và nồng độ oxy trong bể hiếu khí. - Kiểm tra thiết bị đo oxy hòa tan, vệ sinh và hiệu chỉnh.	- Điều chỉnh giá trị cài đặt oxy nếu cần thiết.
Bọt nổi dày trong bể thiếu khí hay bể hiếu khí	- Bùn hoạt tính quá già	- Kiểm tra nồng độ MLSS.	- Nếu MLSS quá cao (>4g/l) tăng lưu lượng bùn dư qua bể nén bùn
	- Xuất hiện các độc chất trong dòng vào	- Kiểm tra quy trình sản xuất của dự án? Có sử dụng hóa chất gì khác không?	- Giải quyết vấn đề độc chất?
	- Sự phát triển của vi sinh Microthrix hoặc Nocardia	- Kiểm tra xem có thành phần chất béo hay dầu mỡ trong bùn hoạt tính không? - Kiểm tra hệ thống phân phối khí và nồng độ oxy trong bể hiếu khí. - Kiểm tra thiết bị đo oxy hòa tan, vệ sinh và hiệu chỉnh	- Giảm lượng chất béo, dầu mỡ - Tăng giá trị cài đặt cho oxy hòa tan.
Lớp bọt trắng dày trong bể hiếu khí	MSLL quá thấp	- Kiểm tra giá trị MLSS	- Nếu MLSS quá thấp, giảm lưu lượng bùn dư sang bể nén bùn

	Xuất hiện quá trình phân hủy các chất hoạt động bề mặt	- Kiểm tra cách sử dụng các hoạt chất bề mặt trong dự án? Có bị tràn hay không?	- Chỉnh sửa lại lượng sử dụng nếu cần thiết

Ngoài ra, nhân viên quản lý vận hành thường xuyên theo dõi, kiểm tra vận hành, bảo trì bảo dưỡng thiết bị:

- Chuẩn bị một số bộ phận, thiết bị dự phòng đối với bộ phận dễ hư hỏng để kịp thời thay thế và sửa chữa.

- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng tạo cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất.

- Lấy mẫu và phân tích chất lượng mẫu nước sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý.

- Báo ngay cho nhà cung cấp hoặc cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời

- Đối với sự cố ngừng hệ thống và cách khắc phục.

- Lắp đặt dự phòng các thiết bị động lực dễ bị hư hỏng do nguồn điện và chế độ vận hành (Các loại bơm chìm, bơm định lượng, máy thổi khí, máy nén khí).

- Bố trí nhân viên bảo vệ và giám sát hệ thống nhằm đảm bảo trạm xử lý luôn trong trạng thái hoạt động ổn định.

➢ **Sự cố môi trường khi nước thải vượt quy chuẩn tiếp nhận của KCN**

Sự cố môi trường khi nước thải vượt quy chuẩn, chủ dự án sẽ nhanh chóng cho nhân viên vận hành kiểm tra và tìm ra nguyên nhân để khắc phục ngay. Bên cạnh đó, công ty sẽ dừng hoạt động sản xuất cho đến khi vấn đề được khắc phục.

❖ **Sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải**

Sự cố ở HTXL khí thải là tắc ống thoát khí hoặc các sự cố hỏng hóc thiết bị thuộc hệ thống xử lý khí thải như quạt hút, bơm,… Do vậy, chủ dự án sẽ có các biện pháp xử lý như sau:

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ các công trình xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời nhằm đảm bảo khí thải đạt quy chuẩn quy định trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra mực nước trong các bồn/bể chứa

- Chuẩn bị một số bộ phận, thiết bị dự phòng đối với bộ phận dễ hư hỏng

- Những người vận hành các công trình xử lý khí thải 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.

- Trong trường hợp hệ thống xử lý khí thải tại Dự án không hoạt động, chủ dự án sẽ cho dừng sản xuất và chỉ cho phép vận hành lại sau khi hệ thống xử lý khí thải được khắc phục hoàn toàn và kiểm tra hoạt động ổn định.

➢ **Thông tin liên lạc của các đơn vị chức năng trong trường hợp xảy ra sự cố**

Để đảm bảo an toàn và kịp thời xử lý các sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của dự án, danh sách thông tin liên lạc của các đơn vị chức năng có thẩm quyền xử lý và hỗ trợ trong trường hợp khẩn cấp. Những đơn vị này bao gồm:

Bảng 4.20 Thông tin liên lạc của các đơn vị chức năng trong trường hợp xảy ra sự cố trong quá trình hoạt động của dự án

TT	Đơn vị chức năng	Chức năng	Thông tin liên lạc
1	Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai	Giám sát và xử lý các vấn đề môi trường	Số điện thoại: 02513822970 Địa chỉ: 518 đường Đồng Khởi, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
2	Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Đồng Nai	Phản ứng nhanh với sự cố cháy nổ, cứu nạn, cứu hộ	Số điện thoại: 02513899909 Địa chỉ: 1032 Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai
3	Ủy ban Nhân dân phường Trảng Bom	Hỗ trợ và phối hợp xử lý sự cố tại địa phương	Số điện thoại: 02513.866259 Địa chỉ: Nguyễn Hữu Cảnh, Khu phố 3, Trảng Bom, Đồng Nai
4	Trạm y tế phường Trảng Bom	Chăm sóc y tế và ứng phó khẩn cấp	Số điện thoại: 02513 921 461 Địa chỉ: Nguyễn Văn Linh, phường Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai Website: https://ttyttrangbom.com.vn/

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

3.1 Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án

Chủ Dự án đầu tư xây dựng các công trình bảo vệ môi trường như sau:

- 01 Kho chứa chất thải sinh hoạt diện tích 49,2m^2;
- 02 Kho chứa chất thải công nghiệp thông thường, diện tích 36m^2 và 48,6m^2;
- 01 Kho chứa chất thải nguy hại, diện tích 48,6m^2;
- 12 Bể tự hoại và 02 Bể tách dầu mỡ;
- 02 Hệ thống xử lý khí thải;
- 01 Hệ thống xử lý nước thải.

3.2 Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải

Dự án thuê đất của Sonadezi Giang Điền, Dự án lên kế hoạch thiết kế, xây dựng các công trình bảo vệ môi trường để phục vụ hoạt động của Dự án, chi tiết như sau:

Bảng 4.21 Danh mục các công trình, biện pháp và kế hoạch thực hiện

TT	Tên công trình/ Biện pháp bảo vệ môi trường	Kế hoạch xây dựng	Quy mô công trình	Kinh phí (VNĐ/năm)	Đơn vị phụ trách
1	Hệ thống PCCC	Khi dự án được phê duyệt GPMT	-	300.000.000	Chủ dự án
2	Bể tự hoại Bể tách dầu mỡ	Khi dự án được phê duyệt GPMT	12 bể 02 bể	100.000.000	Chủ dự án
3	Hệ thống thu gom, thoát nước mưa	Khi dự án được phê duyệt GPMT	01 hệ thống	500.000.000	Chủ dự án
4	Hệ thống thu gom thoát nước thải	Khi dự án được phê duyệt GPMT	01 hệ thống	500.000.000	Chủ dự án
5	Thảm cỏ, cây xanh	Khi dự án được phê duyệt GPMT	-	200.000.000	Chủ dự án
6	Thùng đựng rác	Khi dự án được phê duyệt GPMT	20 thùng	50.000.000	Chủ dự án
7	Kho lưu giữ chất thải	Khi dự án được phê duyệt GPMT	CTSH: 49,2m^2 CTCN: 36m^2 và 48,6m^2 CTNH: 48,6m^2	100.000.000	Chủ dự án
8	Hệ thống thu gom và xử lý khí thải	Khi dự án được phê duyệt GPMT	02 hệ thống	10.000.000.000	Chủ dự án
9	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	Khi dự án được phê duyệt GPMT	01 hệ thống	5.000.000.000	Chủ dự án
10	Báo cáo công tác bảo vệ môi trường hằng năm	Khi dự án được phê duyệt GPMT	-	50.000.000	Chủ dự án
11	Chi phí thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn	Khi dự án được phê duyệt GPMT	-	100.000.000	Chủ dự án

	sinh hoạt, công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại.				

3.3 Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường

Bảng 4.22 Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường

Tên công trình	Kế hoạch thực hiện
Hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại	Suốt quá trình hoạt động
Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường	1 năm/lần lập báo cáo gửi cơ quan có chức năng báo cáo về tình hình hoạt động và chất lượng môi trường tại Dự án.
Vệ sinh khuôn viên Dự án	Suốt quá trình hoạt động

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

Để đảm bảo hiệu quả của các công trình, hệ thống bảo vệ môi trường, kiểm soát khi có sự cố xảy ra, chủ Dự án sẽ bố trí 01 cán bộ chuyên trách về môi trường. Nhiệm vụ như sau:

- Quản lý và đảm bảo an toàn sức khỏe môi trường;
- Quản lý vận hành các biện pháp bảo vệ môi trường khác;
- Thực hiện giám sát và quan trắc môi trường hằng năm;
- Thống kê và báo cáo các vấn đề môi trường phát sinh.

Bên cạnh các giải pháp công nghệ nói trên, chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý và quan trắc nhằm bảo đảm hoạt động bảo vệ môi trường được thực hiện một cách nghiêm túc, thường xuyên, liên tục theo quá trình hoạt động của dự án. Những biện pháp quản lý cụ thể sẽ được thực hiện bao gồm:

Giám sát chất lượng môi trường và lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ cũng là biện pháp đo lường và giám sát môi trường diễn biến chất lượng môi trường trong phạm vi dự án và khu vực lân cận. Từ đó, dự án có thể hiệu chỉnh kịp thời các giải pháp công nghệ nhằm thỏa mãn mục đích bảo vệ môi trường theo tiêu chuẩn quy định.

Tổ chức tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn cũng như nhận thức bảo vệ môi trường đối cán bộ công nhân viên và công nhân trực tiếp sản xuất là tiền đề cho sự thành công khi triển khai thực hiện, giảm thiểu sự phát sinh chất thải và gia tăng hiệu quả sản xuất của dự án.

Hợp đồng chăm sóc sức khỏe với đơn vị y tế địa phương để kiểm tra sức khỏe định kỳ cũng như ứng cứu các sự cố ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động.

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

4.1 Khi triển khai dự án

Trong báo cáo chúng tôi đã sử dụng các phương pháp đánh giá có độ tin cậy cao và được sử dụng phổ biến hiện nay. Tuy nhiên, việc áp dụng các phương pháp đánh giá vào thực tế để tính toán và dự báo các tác động xấu của dự án còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: thông tin, số liệu, dữ liệu, điều kiện thực tế nơi triển khai dự án,... Với những hiểu biết và trình độ chuyên môn về đánh giá tác động môi trường còn hạn chế của mình, chúng tôi đã cố gắng tìm hiểu, so sánh và đưa ra các đánh giá, nhận định, dự báo có tính khoa học, độ tin cậy cao đối với các tác động xấu do dự án gây ra cho môi trường, để từ đó đề xuất các phương án khống chế, khắc phục các tác động xấu này hiệu quả hơn.

Bảng 4.23 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các đánh giá khi triển khai dự án

STT	Đánh giá	Độ chi tiết	Độ tin cậy
1	Tiếng ồn	3	4
2	Nhiệt dư	3	4
3	Bụi và khí thải từ các phương tiện giao thông, vận tải	4	4
4	Bụi, khí thải từ hoạt động sản xuất	3	4
5	Nước thải (nước thải sinh hoạt)	4	4
6	Nước mưa chảy tràn	4	4
7	Chất thải rắn	3	4
8	Tai nạn lao động	3	4
9	Khả năng cháy nổ	3	4

Chú thích:

4 điểm : Mức độ cao;

3 điểm : Mức độ trung bình;

2 điểm : Mức thấp

4.2 Tổng mức độ tin cậy của các phương pháp áp dụng

Dựa vào đặc điểm của dự án, đơn vị tư vấn đã sử dụng nhiều phương pháp đánh giá tác động môi trường với mức độ định tính hoặc định lượng khác nhau. Gồm các phương pháp sau:

- Phương pháp đánh giá nhanh
- Phương pháp ma trận
- Phương pháp lập bảng liệt kê
- Phương pháp thống kê
- Phương pháp so sánh

Đánh giá mức độ tin cậy của kết quả từ việc áp dụng các phương pháp đã sử dụng được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 4.24 Tổng hợp mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo

STT	Kết quả	Mức độ chi tiết	Độ tin cậy	Nguyên nhân
1	Kết quả của Phương pháp đánh giá nhanh	Cao	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
2	Kết quả của Phương pháp ma trận	Trung bình	Trung bình	Phương pháp chỉ đánh giá định tính hoặc bán định lượng, dựa trên chủ quan của những người đánh giá
3	Kết quả của Phương pháp lập bảng liệt kê	Trung bình	Cao	Có thể bao quát được tất cả các vấn đề môi trường của dự án, cho phép đánh giá sơ bộ mức độ tác động
4	Kết quả của Phương pháp thống kê	Cao	Cao	Dựa theo số liệu thống kê chính thức của tỉnh Đồng Nai
5	Kết quả của Phương pháp so sánh	Cao	Cao	Kết quả phân tích có độ tin cậy cao

❖ **Phương pháp thống kê:**

Phương pháp này nhằm thu thập và xử lý các số liệu khí tượng, thủy văn, kinh tế, xã hội… tại khu vực dự án từ các trung tâm nghiên cứu khác.

Số liệu sử dụng trong phương pháp này đã được các tổ chức nhà nước phê duyệt, có thể sử dụng cho các báo khoa học trong nước và có độ tin cậy cao.

❖ **Phương pháp nhận dạng, liệt kê:**

Liệt kê các tác động đến môi trường do hoạt động của dự án gây ra, bao gồm các nhân tố môi trường như: nước thải, khí thải, chất thải rắn, an toàn lao động, cháy nổ…

Nhận dạng, phân loại các tác động khác nhau ảnh hưởng đến môi trường và định hướng nghiên cứu cùng các thông tin về đo đạc, dự đoán, đánh giá.

Nhận dạng đầy đủ các dòng thải, các vấn đề môi trường liên quan phục vụ cho công tác đánh giá chi tiết.

Phương pháp này trình bày tiếp cận rõ ràng, cung cấp tính hệ thống cho việc xây dựng báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường.

❖ **Phương pháp đánh giá nhanh:**

Sử dụng một số nguyên tắc đánh giá của Tổ chức Y tế thế giới (WHO) dùng để tính tải lượng, nồng độ chất ô nhiễm đối với mỗi nguồn thải đã được tính toán phổ biến rộng rãi ở nhiều nước

Có hiệu quả cao trong tính toán tải lượng ô nhiễm và đánh giá tác động của các nguồn ô nhiễm.

Rất hữu ích trong công tác đánh giá tác động môi trường, nhất là trong trường hợp không xác định được các thông số cụ thể để tính toán.

❖ **Phương pháp so sánh:**

Phương pháp này có độ chính xác cao trên cơ sở so sánh, đánh giá chất lượng môi trường, chất lượng dòng thải với các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường liên quan và các tiêu chuẩn của Bộ Y tế.

❖ **Phương pháp ma trận**

Phương pháp này cho phép phân tích, đánh giá một cách tổng hợp các tác động tương hỗ, đa chiều đồng thời giữa các hoạt động của dự án đến tất cả các yếu tố tài nguyên và môi trường trong vùng dự án.

Các đánh giá về những tác động môi trường được thực hiện ở mức độ rất chi tiết và độ tin cậy cao. Đối với các rủi ro và sự cố môi trường khi dự án triển khai hay không triển khai là có khác biệt. Do dựa trên những đánh giá tác động của từng nguồn gây tác động khi dự án triển khai đều có biện pháp khắc phục ô nhiễm trình bày ở chương 4.

Khả năng xuất hiện các sự cố, rủi ro của dự án là có thể xảy ra ở mức độ trung bình và đều được trình bày ở chương 4. Dự án đi vào hoạt động sẽ thường xuyên cập nhật vào hệ thống những số liệu, dữ liệu về hiện trạng môi trường nhằm làm cơ sở đánh giá tác động môi trường cho dự án phát triển bền vững lâu dài, đảm bảo hiệu quả kinh tế đi đôi với bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG V

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

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học.

CHƯƠNG VI

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

Dự án không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý đấu nối vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền, không thải trực tiếp ra ngoài môi trường).

Căn cứ vào Hợp đồng xử lý nước thải tại KCN Giang Điền số 88/2026/HĐNT/GĐ ngày 03/06/2026 giữa Công ty TNHH MTV Nhất Lâm và Công ty CP Sonasezi Giang Điền (Công ty Sonadezi Giang Điền) và Biên bản thỏa thuận về việc sử dụng hạ tầng kỹ thuật KCN số 45/BB-SZG-KTh ngày 10/06/2026, Công ty Sonadezi Giang Điền đồng ý tiếp nhận và xử lý nước thải của Công ty TNHH MTV Nhất Lâm, Công ty TNHH MTV Nhất Lâm được đấu nối hệ thống thoát nước thải của công trình vào hệ thống chung thoát nước thải của KCN tại vị trí hố ga đường ĐCD.05.

Công trình, biện pháp thu gom nước mưa, nước thải

Mạng lưới thu gom nước thải:

- Nguồn số 01: **Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên** được thu gom xử lý sơ bộ qua 12 bể tự hoại 3 ngăn, tổng thể tích 65,5 m^3. Nước thải sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn theo đường ống thu gom vào hố ga thu gom nước thải sinh hoạt (HG02) đến HTXLNT của dự án công suất 80 m^3/ngày đêm sau đó đấu nối về hố ga đấu nối nước thải KCN Giang Điền qua đường ống HDPE D200, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

- Nguồn số 02: **Nước thải phát sinh từ căn tin, nhà ăn** được thu gom, xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ để loại bỏ dầu mỡ và cặn bã. Nước sau xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ theo đường ống thu gom vào hố ga thu gom nước thải sinh hoạt (HG02) đến HTXLNT của dự án công suất 80 m^3/ngày đêm sau đó đấu nối về hố ga đấu nối nước thải KCN Giang Điền qua đường ống HDPE D200, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

- Nguồn số 03: **Nước thải sản xuất:** Nước vệ sinh máy móc thiết bị, nước làm mát, nước vệ sinh nhà xưởng được thu gom bằng đường ống vào hố ga thu gom nước thải sản xuất (HG01) đến hệ thống xử lý nước thải của dự án công suất 80 m^3/ngày đêm sau đó đấu nối về hố ga đấu nối nước thải KCN Giang Điền qua đường ống HDPE D200, dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

– Công trình, thiết bị xử lý nước thải

Hệ thống xử lý nước thải 80 m^3/ngày.đêm

+ Nước thải sinh hoạt → Bể tự hoại 3 ngăn → Hố ga HG 02 (1)

+ Nước thải nhà ăn – căng tin → Bể tách dầu mỡ → Hố ga HG 02 (2)

+ Nước thải sản xuất → Hố ga HG01→ Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng 1 (3)

+ (1), (2), (3) → Bể điều hòa → Bể anoxix → Bể Aerotank → Bể lắng 2 → Bể khử trùng → Bồn lọc áp lực → Bể chứa nước sạch → Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền.

+ Công suất thiết kế: 80 m^3/ngày.đêm

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: PAC, Polymer anion, Phèn nhôm, Chorine.

– **Vị trí và nguồn tiếp nhận nước thải**

+ Vị trí xả thải: Hố ga T5-19 D600, đường ĐCD.05, KCN Giang Điền

+ Chế độ xả thải: liên tục (24/24 giờ, khi phát sinh);

+ Số vị trí đấu nối: 01 vị trí;

+ Phương thức xả thải: Tự chảy;

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục $107^0 45'$, múi chiếu 3^0)

– **Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:** Không thuộc đối tượng phải thực hiện.

– **Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:**

+ Thường xuyên kiểm tra đường ống, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

+ Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.

+ Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cần thiết để ứng phó, khắc phục sự cố.

+ Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải; đảm bảo không có bất kỳ công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước; hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom, hút hầm cầu định kỳ và mang đi xử lý đúng quy định.

+ Trường hợp hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố, nước thải sẽ được chứa tại các bể của hệ thống xử lý và không xả trực tiếp ra ngoài môi trường đến khi hệ thống xử lý nước thải khắc phục xong. Đối với trường hợp hệ thống xử lý nước thải có sự cố nghiêm trọng, chưa thể khắc phục ngay, cần thời gian dài hơn để xử lý thì sẽ thông báo tạm ngưng các hoạt động phát sinh nước thải để khắc phục sự cố.

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

– **Nguồn phát sinh khí thải:**

+ Nguồn số 01: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt NX1;

+ Nguồn số 02: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn khoan NX1;

+ Nguồn số 03: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt NX2;

+ Nguồn số 04: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn khoan NX2.

– **Dòng thải**

+ Dòng khí thải số 01: Tương ứng với 01 ống thải từ hệ thống xử lý khí thải số 01, công suất 420.000 m^3/giờ (thu gom, xử lý nguồn số 01, 02).

+ Dòng khí thải số 02: Tương ứng với 01 ống thải từ hệ thống xử lý khí thải số 02, công suất 420.000 m^3/giờ (thu gom, xử lý nguồn số 03, 04).

– **Tổng lưu lượng xả khí thải tối đa: 840.000 m^3/giờ.**

Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp, cột B.

Bảng 6.1 Thông số và giá trị giới hạn khí thải tại Dự án

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị QCVN 19:2024/BTNMT Cột B	Quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1.	Lưu lượng	m^3/giờ	-	Thuộc đối tượng quan trắc định kỳ 6 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
2.	Bụi tổng	mg/Nm^3	40		

– **Mạng lưới thu gom khí thải**

+ Nguồn số 01, 02: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt, khoan nhà xưởng 01 được thu gom về hệ thống xử lý khí thải số 01 bằng quạt hút công suất 4x110kW thông qua chụp hút/miệng hút gắn trực tiếp vào máy. Khí sạch sau hệ thống xử lý thải ra ống thoát khí thải.

+ Nguồn số 03, 04: Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn cắt, khoan nhà xưởng 02 được thu gom về hệ thống xử lý khí thải số 02 bằng quạt hút công suất 4x110kW thông qua chụp hút/miệng hút gắn trực tiếp vào máy. Khí sạch sau hệ thống xử lý thải ra ống thoát khí thải.

– **Công trình, thiết bị xử lý khí thải:**

Hệ thống xử lý khí thải số 01

+ Tóm tắt quy trình xử lý: Bụi, khí thải → chụp hút/miệng hút → đường ống thu gom → máng hút hằng áp → quạt hút → hệ thống lọc → ống thoát khí thải → khí thải đạt chuẩn thải ra môi trường.

+ Công suất thiết kế: 420.000 m^3/giờ.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: túi vải.

Hệ thống xử lý khí thải số 02

+ Tóm tắt quy trình xử lý: Bụi, khí thải → chụp hút/miệng hút → đường ống thu gom → máng hút hằng áp → quạt hút → hệ thống lọc → ống thoát khí thải → khí thải đạt chuẩn thải ra môi trường.

+ Công suất thiết kế: 420.000 m^3/giờ.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: túi vải.

– **Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục:** Không thuộc đối tượng phải thực hiện.

– **Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:**

+ Định kỳ tiến hành kiểm tra các thiết bị thu gom chất thải; vệ sinh đường ống hút bụi, hút khí để tăng hiệu suất xử lý.

+ Khi xảy ra sự cố, nhà máy cho ngừng vận hành ngay lập tức các dây chuyền sản xuất tương ứng với hệ thống xử lý khí thải bị sự cố. Phối hợp với các cơ quan chức năng để khắc phục sự cố. Chỉ đưa dây chuyền vào vận hành khi khắc phục xong sự cố.

+ Bố trí công nhân vận hành thường xuyên, nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.

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

– **Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

+ Nguồn số 01: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực cắt, khai liệu CNC nhà xưởng 01;

+ Nguồn số 02: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực khoan nhà xưởng 01;

+ Nguồn số 03: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực cắt, khai liệu CNC nhà xưởng 02;

+ Nguồn số 04: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực khoan nhà xưởng 02;

+ Nguồn số 05: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực khu vực hệ thống xử lý khí thải.

+ Nguồn số 06: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ khu vực khu vực hệ thống xử lý nước thải.

– Đối với tiếng ồn: Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn theo QCVN 26:2025/BTNMT và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc theo QCVN 24:2016/BYT.

Bảng 6.2 Giới hạn về tiếng ồn tại các khu vực

TT	Ngày (từ 6 giờ đến trước 18 giờ)	Tối (từ 18 giờ đến trước 22 giờ)	Đêm (từ 18 giờ đến trước 6 giờ)	Ghi chú
1	70 dBA	65 dBA	60 dBA	*Khu vực thông thường*

– Đối với độ rung: Phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung theo QCVN 27:2025/BTNMT.

Bảng 6.3 Giới hạn về độ rung tại các khu vực

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (từ 6 giờ đến trước 22 giờ)	Đêm (từ 22 giờ đến trước 6 giờ)		
1	70	60	-	*Khu vực thông thường*

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

4.1 Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải nguy hại

– Nguồn phát sinh: Chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh từ hoạt động sản xuất.

– Lượng chất thải nguy hại phát sinh là khoảng 4.580kg/năm và lượng chất thải CTCN phải kiểm soát phát sinh là khoảng 25.282 kg/năm.

– Thành phần chất thải được trình bày chi tiết như sau:

Bảng 6.4 Khối lượng CTNH phát sinh tại Dự án

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	Rắn	NH	30
2	Pin, ắc quy thải	19 06 01	Rắn	NH	50
3	Chất kết dính và chất bịt kín (keo thải)	08 03 01	Lỏng	NH	4.000
4	Dầu động cơ, hợp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	Lỏng	NH	500
Tổng khối lượng chất thải dự kiến phát sinh					**4.580**

Ghi chú: Mã CTNH theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

Bảng 6.5 Khối lượng CTCN phải kiểm soát phát sinh tại Dự án

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Trạng thái (rắn/lỏng /bùn)	Khối lượng phát sinh (kg)
1	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất thải ra là CTNH) thải	18 01 03	KS	Rắn	10.000
2	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	18 01 02	KS	Rắn	10.000
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	KS	Rắn	4.000
4	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp	12 06 05	KS	Bùn	1.282
Tổng khối lượng chất thải dự kiến phát sinh					**25.282**

Ghi chú: Mã CTCN phải kiểm soát theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

Chất thải công nghiệp phải kiểm soát của cơ sở chưa được phân định nên được được quản lý, lưu chứa, vận chuyển xử lý như CTNH.

Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải nguy hại

– Diện tích khu vực lưu chứa: 48,6m^2.

– Kết cấu thiết kế khu vực lưu chứa: khu lưu chứa CTNH xây dựng bên trong nhà xưởng, có cửa, có biển cảnh báo, có trang bị vật liệu (như cát) để ứng phó khi có sự cố xảy ra, đảm bảo theo quy định hiện hành. Bố trí gờ rãnh để thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng trong trường hợp tràn đổ. Trang bị thiết bị phòng cháy chữa cháy tại kho lưu giữ chất thải nguy hại.

– Thiết bị lưu chứa: Thùng chứa có nắp đậy, xếp kiện.

4.2 Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải sinh hoạt

– Nguồn phát sinh: Chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên của Dự án. Lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án là khoảng 125 kg/ngày tương đương 25.125 kg/năm.

– Thành phần chất thải được trình bày chi tiết như sau:

Bảng 6.6 Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án

TT	Chất thải rắn sinh hoạt	Số lượng (kg/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm thực phẩm	21.075
2	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm tái chế	10.537
3	Chất thải rắn sinh hoạt còn lại	3.513
Tổng khối lượng		**25.125**

Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải sinh hoạt

– Diện tích kho lưu chứa: 49,2 m^2

– Thùng chứa: thùng chứa có nắp đậy đặt tại khu vực tập kết rác sinh hoạt.

4.3 Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải công nghiệp thông thường

– Nguồn phát sinh: Chất thải công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động tại văn phòng khu điều hành, quá trình sản xuất các loại sản phẩm…

– Lượng chất thải thải công nghiệp thông thường dự kiến phát sinh tại dự án là khoảng khoảng 537.894 kg/tháng tương đương 6.454.729 kg/năm.

– Thành phần chất thải được trình bày chi tiết như sau:

Bảng 6.7 Khối lượng CTCNTT phát sinh tại dự án

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Trạng thái	Khối lượng phát sinh (kg)
1	Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ (bao bì, giấy loại bỏ từ văn phòng và vật liệu đóng gói thừa)	18 01 05	TT-R	Rắn	24.000
2	Nhóm nhựa: dây đai nhựa, chai nhựa, nilong, vụn cạnh ABS…	12 08 06	TT-R	Rắn	13.000
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc không nhiễm các thành phần nguy hại (túi vải lọc bụi)	18 02 02	TT	Rắn	500
4	Kim loại và hợp kim các loại không lẫn với CTNH	11 04 03	TT-R	Rắn	14.000

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Trạng thái	Khối lượng phát sinh (kg)
5	Nhóm gỗ: Mùn cưa, phôi bào, đầu mẩu, bỏ gỗ, gỗ thải, ván và gỗ dán vụn thải	09 01 03	TT-R	Rắn	6.400.000
6	Hộp chứa mực in (loại không có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực như mực in văn phòng, sách báo)	08 02 08	TT-R	Rắn	50
7	Hỗn hợp dầu mỡ thải và chất béo (dầu ăn, mỡ động vật) từ quá trình phân tách dầu/nước	12 06 11	TT	Bùn	1.365
8	Bùn thải từ bể tự hoại	-	-	Bùn	1.814
Tổng khối lượng phát sinh dự kiến					**6.454.729**

Ghi chú: Mã chất thải theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNM ngày 29/01/2026.

Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải công nghiệp thông thường

– Diện tích kho vực lưu chứa: 38m^2 và 48,6 m^2

– Kết cấu thiết kế khu vực lưu chứa: khu lưu chứa CTNH xây dựng bên trong nhà xưởng, có cửa, có biển cảnh báo theo đúng quy định hiện hành.

– Thùng chứa: Thùng chứa có nắp đậy, pallet gỗ, xếp kiện.

Quy định về quản lý chất thải:

– Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 – Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026;

– 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 07/2025/TT-BTNMT 28/2/2025 và Thông tư 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.

CHƯƠNG VII

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

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

1.1 Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Thời gian dự kiến thực hiện vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 7.1 Thời gian vận hành thử nghiệm của Dự án

STT	Công trình xử lý chất thải	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất
1	Hệ thống xử lý bụi, khí thải phát sinh nhà xưởng 01	Sau khi có văn bản thông báo cơ quan chức năng	Sau 180 ngày kể từ khi bắt đầu vận hành	420.000 m^3/giờ
2	Hệ thống xử lý bụi, khí thải phát sinh nhà xưởng 02			420.000 m^3/giờ

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

Căn cứ quy định về quan trắc chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm tại Khoản 5 Điều 21 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 07/2025/TT-BTNMT 28/2/2025 và Thông tư 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ TNMT quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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 của hệ thống xử lý khí thải và nước thải tại Dự án như sau:

Bảng 7.2 Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

STT	Vị trí lấy mẫu phân tích	Thông số ô nhiễm chính	Tần suất	Thời gian dự kiến lấy mẫu
1	Ống thải sau 02 hệ thống xử lý khí thải	Lưu lượng, Bụi tổng	1 lần/ngày Lấy mẫu đơn	3 ngày liên tục trong giai đoạn vận hành ổn định

– Quy chuẩn so sánh:

+ Khí thải: QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột B (trong trường hợp chưa có phân vùng môi trường).

– Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện Kế hoạch: Chủ Dự án sẽ phối hợp với tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo đúng quy định của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT như: chứng chỉ về hệ thống quản lý chất lượng phòng thí nghiệm ISO/IEC 17025 và Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường VIMCERT.

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

Giám sát nước thải

Căn cứ theo Khoản 2, Điều 97 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, nước thải không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ.

Giám sát khí thải

Căn cứ theo khoản 2, điều 98 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, khí thải thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc quan trắc định kỳ bụi, khí thải công nghiệp (tổng lưu lượng khí thải phát sinh lớn nhất là 840.000 m^3/giờ > 50.000 m^3/giờ).

Giám sát chất thải rắn, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại

– Vị trí giám sát: 01 vị trí tại khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt; 02 vị trí tại khu vực lưu trữ chất thải công nghiệp thông thường; 01 vị trí tại khu vực lưu trữ chất thải nguy hại.

– Thông số giám sát: Khối lượng và thành phần.

– Tần suất giám sát: Hằng ngày.

– Quy định tuân thủ: Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ TNMT quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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

Căn cứ tại Khoản 2 Điều 97 của Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì Dự án không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục. Do đó, Chủ Dự án sẽ không lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục nước thải.

Căn cứ tại Khoản 2 Điều 98 của Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và đối tượng quy định tại Phụ lục XXIX ban hành kèm theo Nghị định này thì Dự án không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc khí thải tự động, liên tục. Do đó, Chủ Dự án sẽ không lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục khí thải.

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

Định kỳ 1 lần/năm Chủ Dự án sẽ lập Báo cáo công tác bảo vệ môi trường để báo cáo tình hình thực hiện các công tác bảo vệ môi trường của Dự án. Chi phí quan trắc và lập báo cáo được tính như sau:

Bảng 7.3 Khái toán chi phí thực hiện giám sát môi trường cho Dự án

STT	Chương trình giám sát	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Tần suất	Thành tiền/năm
1	Chi phí thu gom	-	-	-	50.000.000
2	Lập báo cáo kết quả công tác bảo vệ môi trường	1	5.000.000	1	5.000.000
3	In ấn, photo	1	500.000	1	500.000
Tổng					**55.500.000**

CHƯƠNG VIII

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH MTV Nhất Lâm xin cam kết:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh 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.

- Chúng tôi xin bảo đảm về độ trung thực của các số liệu, tài liệu trong các văn bản nêu trên. Nếu có gì sai phạm chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp khống chế nguồn ô nhiễm phát sinh từ hoạt động của cơ sở theo đúng phương án kỹ thuật đã nêu trong Báo cáo này.

- Đảm bảo kinh phí đầu tư các công trình xử lý môi trường cũng như kinh phí thực hiện chương trình giám sát môi trường.

- Đảm bảo các nguồn phát sinh chất thải do hoạt động của cơ sở nằm trong giới hạn cho phép của Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường:

  - Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải đạt tiêu chuẩn xả thải của KCN.
  - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn - QCVN 26:2025/BTNMT.
  - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung - QCVN 27:2025/BTNMT.
  - QCVN 19:2024/BTNMT, cột B: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.
  - Quản lý nội vi nhà xưởng theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT của Bộ Y Tế ngày 10/10/2002 về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 5 nguyên tắc và 7 thông số vệ sinh lao động.
  - Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường - Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 07/2025/TT-BTNMT 28/2/2025 và Thông tư 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.
  - Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường – Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.
  - Thiết lập chương trình phòng chống cháy nổ đạt tiêu chuẩn về Phòng cháy chữa cháy TCVN 2622-1995: Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình.

- Đảm bảo việc quản lý chất thải rắn, phế liệu, quy định về quản lý chất thải nguy hại, giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại phát sinh tuân thủ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường Thông tư 07/2025/TT-BTNMT 28/2/2025 và Thông tư 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.

- Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn theo quy định.

- Chủ cơ sở cam kết đảm bảo đã thực hiện đầy đủ điều kiện và đã hoàn thành các thủ tục gồm: pháp lý về đất đai, chỉ tiêu quy hoạch về tầng cao công trình, thẩm định thiết kế xây dựng công trình; hoàn công công trình, đảm bảo chấp hành giải quyết xong các nghĩa vụ tài chính đất đai, thuế, phí... chấp hành đúng đủ các điều khoản của Luật Đầu tư, Luật đất đai, Luật Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác.

- Thực hiện đầy đủ, đúng các nội dung của báo cáo xin cấp phép môi trường của Cơ sở đã trình bày ở trên.

- Bố trí bộ phận chuyên môn đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường.

- Công khai thông tin, lưu giữ, cập nhật số liệu môi trường và báo cáo về việc thực hiện nội dung của giấy phép môi trường.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường định kỳ và nộp Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ 01 lần/năm cơ quan chức năng.

- Cam kết xả nước thải tại những vị trí đã được cơ quan chức năng cấp phép trong báo cáo cấp giấy phép môi trường.

- Cam kết chịu trách nhiệm việc đầu tư xây dựng công trình thực tế, đảm bảo tuân thủ và phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, giấy phép xây dựng được cấp và các quy định pháp luật khác liên quan.

Trong quá trình hoạt động có yếu tố môi trường nào phát sinh chúng tôi sẽ trình báo ngay với các cơ quan quản lý môi trường địa phương và các cơ quan có chuyên môn để xử lý ngay nguồn ô nhiễm này./.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1. VĂN BẢN PHÁP LÝ

STT	Nội dung
1	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất để đầu tư hoạt động sản xuất tại KCN Giang Điền
5	Biên bản thỏa thuận về việc sử dụng hạ tầng kỹ thuật KCN
6	Hợp đồng xử lý nước thải tại KCN Giang Điền
7	Giấy phép môi trường - KCN Giang Điền

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

Mã số doanh nghiệp: 3603990345

Đăng ký lần đầu: ngày 06 tháng 11 năm 2024

Đăng ký thay đổi lần thứ: 3, ngày 18 tháng 05 năm 2026

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FIRST FOREST COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô 18, đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: *0903034647* Số Fax:

Thư điện tử: Website:

3. Vốn điều lệ : 135.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ, chữ đệm và tên: LƯU VĂN PHƯỚC Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *28/02/1981* Quốc tịch: *Việt Nam*

Số định danh cá nhân: 079081019844

Địa chỉ liên lạc: *Số 10, Nguyễn Đình Thi, khu phố 30, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: LƯU VĂN PHƯỚC Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *28/02/1981* *Quốc tịch: Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *079081019844*

Chức danh: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc

Địa chỉ liên lạc: *Số 10, Nguyễn Đình Thi, khu phố 30, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Lê Hoàng Huynh

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 4651217157

Chứng nhận lần đầu: ngày 24 tháng 12 năm 2025

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 08 tháng 5 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-BTC ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính công bố các Thông tư hướng dẫn thực hiện các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư tiếp tục được áp dụng một phần hoặc toàn bộ.

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

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4651217157 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai chứng nhận lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM nộp ngày 28 tháng 4 năm 2026,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÔNG TY NHẤT LÂM; mã số dự án 4651217157 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai chứng nhận lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2025;

Được đăng ký:

- Bổ sung mục tiêu sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ, bàn, ghế…
- Cập nhật tiến độ góp vốn và địa điểm thực hiện dự án.

Nhà đầu tư đồng thời là tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3603990345, cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2024, thay đổi lần thứ hai ngày 25 tháng 11 năm 2025 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 18, đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 0903034647. Email: scott.luu@firstforestcorp.com

Người đại diện: Ông LƯU VĂN PHƯỚC; sinh ngày 28 tháng 02 năm 1981; quốc tịch: Việt Nam; căn cước công dân số: 079081019844 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21 tháng 9 năm 2022; địa chỉ thường trú: Số 10, Nguyễn Đình Thi, khu phố 30, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: **NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÔNG TY NHẤT LÂM.**

2. Mục tiêu và quy mô dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Quy mô	Mã ngành VSIC
01	Sản xuất sản phẩm giấy cuộn kraft top liner, kraft test line & medium (không sản xuất bột giấy thương mại).	250.000 tấn sản phẩm/năm.	1701
02	Sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ, bàn, ghế…	1.000.000 sản phẩm/năm, tương đương 16.000 tấn sản phẩm/năm.	3101

* Lưu ý: Dự án sử dụng nguyên liệu thô thứ sinh. Trong quy trình sản xuất không bao gồm công đoạn xử lý rác, phế liệu.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 18, đường số 5, Khu công nghiệp Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

4. Diện tích đất sử dụng: 90.387,3 m^2

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.485.000.000.000 (một nghìn, bốn trăm tám mươi lăm tỷ) đồng.

- Vốn góp để thực hiện dự án: 135.000.000.000 (một trăm ba mươi lăm tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 9,09% tổng vốn đầu tư.

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

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn
01	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM	135.000.000.000	100	Bằng tiền

- Vốn huy động: 1.350.000.000.000 (một nghìn ba trăm năm mươi tỷ) đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

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

- Vốn góp: Đã góp đủ.

- Vốn huy động: Dự kiến huy động trong vòng 05 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2025.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: Dự kiến đi vào hoạt động từ tháng 10 năm 2028.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

1. Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo quy định về Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

2. Thuế nhập khẩu và các loại thuế khác: Theo quy định tại thời điểm nộp thuế.

Điều 3: Các quy định đối với Nhà đầu tư, Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

1. Thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và báo cáo trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Triển khai dự án đầu tư theo mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết và tuân thủ các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, quy hoạch, môi trường, xây dựng, lao động và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai dự án đầu tư.

3. Đối với mục tiêu sản xuất các sản phẩm từ gỗ như giường, tủ, bàn, ghế...Công ty phải hoàn tất thủ tục môi trường theo quy định trước khi triển khai hoạt động.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4651217157 do Ban Quản lý các Khu

công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai chứng nhận lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2025.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu VT, ĐT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Minh Chiến

(4/4/4651217157)

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty TNHH Một thành viên Nhất Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 3603990345, do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; đăng ký lần đầu ngày 06/11/2024; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 02/12/2024.

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 659 ; tờ bản đồ số: 17

b. Diện tích: 80796,4 m²

c. Loại đất: Đất khu công nghiệp

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/08/2058

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

e. Địa chỉ: xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Đồng Nai, ngày 15 tháng 4 năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

GIÁM ĐỐC

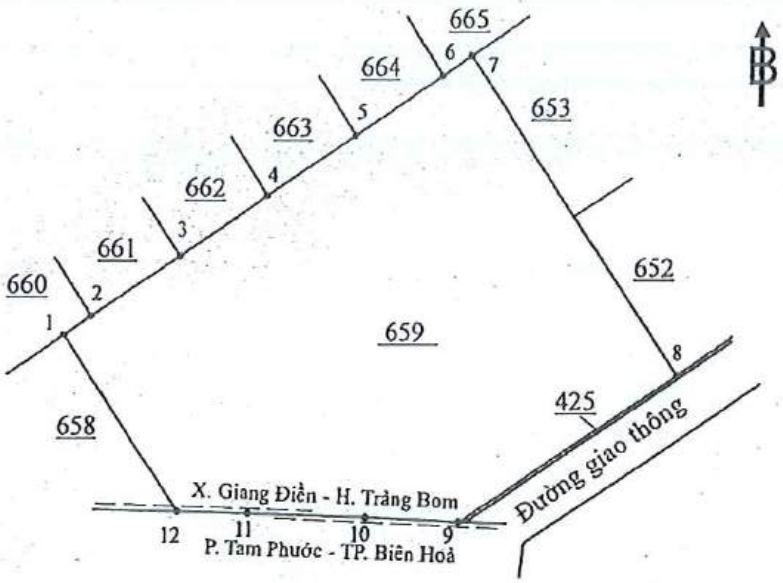
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Lê Thanh Tuấn

AA 00620483

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1205455,15	415252,98	23,14
2	1205468,01	415272,23	74,00
3	1205509,11	415333,77	74,00
4	1205550,21	415395,30	74,00
5	1205591,31	415456,84	74,00
6	1205632,41	415518,38	24,20
7	1205645,85	415538,50	263,26
8	1205426,93	415684,72	181,53
9	1205326,11	415533,76	66,47
10	1205329,31	415467,37	83,51
11	1205332,23	415383,91	49,79
12	1205333,64	415334,15	146,13
1	1205455,15	415252,98	

5. Ghi chú:

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

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

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP 468

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty TNHH Một thành viên Nhất Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 3603990345, do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; đăng ký lần đầu ngày 06/11/2024; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 02/12/2024.

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 125 ; tờ bản đồ số: 13

b. Diện tích: 9590,9 m²

c. Loại đất: Đất khu công nghiệp

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/08/2058

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

e. Địa chỉ: phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Đồng Nai, ngày 15 tháng 4 năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

GIÁM ĐỐC

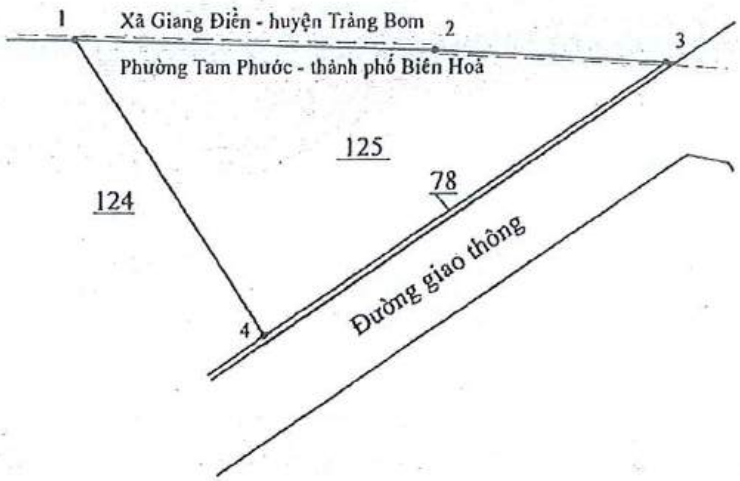
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Lê Thanh Tuấn

AA 00620485

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1205333,64	415334,15	121,68
2	1205330,19	415455,78	78,11
3	1205326,12	415533,78	161,84
4	1205236,23	415399,20	117,13
1	1205333,64	415334,15	

5. Ghi chú:

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

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

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP 469

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

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

HỢP ĐỒNG THUÊ VÀ CHO THUÊ LẠI ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT TẠI KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN

Số: 72/HĐTĐ/GĐ

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 1054/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền";

Căn cứ Quyết định số 572/QĐ-BTNMT ngày 24 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền";

Căn cứ Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2008 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc thành lập KCN Giang Điền tại huyện Trảng Bom và huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và cho phép Công ty Phát triển KCN Biên Hòa làm chủ đầu tư và Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2008;

Căn cứ Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 của KCN Giang Điền tại huyện Long Thành và huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3459/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2015 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Giang Điền tại huyện Trảng Bom và thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Giấy phép Môi trường số 404/GPMT-BTNMT ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6154618383 chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 08 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 28 tháng 12 năm 2023 do Ban Quản Lý các Khu Công Nghiệp Đồng Nai chứng nhận Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền là nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công Nghiệp Giang Điền;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3603474037 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017 và thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 049008 ngày 27 tháng 12 năm 2016 và số CY 616101 ngày 10 tháng 11 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Bản thỏa thuận giữ quyền thuê Khu đất tại KCN Giang Điền số 109/BTT-GD ngày 01 tháng 11 năm 2024 ký giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Bà Nguyễn Thùy Dương;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (ĐKDN) số 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH MTV Nhất Lâm;

Trên cơ sở sự thống nhất, đồng thuận của Hai bên đối với các nội dung điều kiện, điều khoản và cam kết khi giao kết thực hiện Hợp đồng này,

Hợp đồng Thuê và Cho Thuê Lại Đất để Đầu Tư Hoạt Động Sản Xuất tại Khu Công Nghiệp Giang Điền này (sau đây được gọi tắt là "***Hợp đồng***" hay "***Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất***") được ký ngày 26 tháng 02 năm 2025 giữa các Bên:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN (SONADEZI GIANG ĐIỀN)

- Giấy chứng nhận ĐKDT: Số 6154618383, chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 8 năm 2008 và thay đổi lần thứ ba ngày 28 tháng 12 năm 2023.
- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017 và thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 84-251.3833388
- Fax : 84-251.3833399
- Số tài khoản thứ 1 : 111 002 630 704 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Số tài khoản thứ 2 : 700 008 676 029 tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa
- Số tài khoản thứ 3 : 101 638 3779 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai

- Số tài khoản thứ 4 : 800006888 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương
- Mã số thuế : 3603474037
- Người đại diện : **Ông HOÀNG SỸ QUYẾT**
- Chức vụ : Tổng Giám đốc

BÊN THUÊ (BÊN B) : CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

- Giấy chứng nhận ĐKDN: số 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Đường số 05, KCN Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 0903034647
- Mã số thuế : 3603990345
- Người đại diện : **Ông LƯU VĂN PHƯỚC**
- Chức vụ : Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc

Các Bên nêu trên đã cùng thảo luận và đồng ý ký *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* với các điều kiện và điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

Ngoại trừ trường hợp có ý nghĩa khác tùy theo ngữ cảnh, những từ và cụm từ dưới đây được định nghĩa như sau:

(i)	Hai Bên / Các Bên:	Bên A và Bên B.
(ii)	Bên thứ ba:	Là một hoặc các Bên là (bao gồm nhưng không giới hạn) khách hàng, đối tác, nhà thầu xây dựng… của Bên B.
(iii)	Bên Thứ Ba liên quan đến Bên A:	Là một hoặc các bên là (bao gồm nhưng không giới hạn) cá nhân, (các) cổ đông, (các) đối tác, (các) bên nhận chuyển nhượng/mua lại dự án KCN Giang Điền và/hoặc (các) bên do Bên A thuê, ủy quyền và/hoặc thay thế Bên A vận hành, quản lý hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền.
(iv)	Giấy chứng nhận ĐKDN (của Bên B):	Là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Bên B.
(v)	Tài sản:	Là tài sản của Bên B và được nêu tại Khoản 6.4, Điều 6 của *Hợp đồng* này.
(vi)	Khu đất thuê:	Là khu đất cho thuê lại được nêu tại Khoản 2.1 và 2.2, Điều 2 của *Hợp đồng* này.
(vii)	Thời hạn đầu tư:	Là thời hạn đầu tư được thể hiện trong *Giấy chứng nhận ĐKĐT* của Bên B.

(viii)	Thời hạn thuê lại đất:	Được nêu tại Khoản 3.1, Điều 3 của *Hợp đồng* này.
(ix)	Tháng:	Là tháng dương lịch.
(x)	Năm:	Là năm dương lịch tính gồm 12 *(mười hai)* tháng Dương Lịch liên tiếp.
(xi)	Ngày dương lịch:	Là (những) ngày thuộc tháng dương lịch có độ dài 24 giờ với thời điểm bắt đầu từ từ 0 giờ 0 phút 0 giây đến 23 giờ 59 phút 59 giây.
(xi)	Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp hoặc Phí SDMBCN:	Được nêu tại Khoản 4.1, Điều 4 của *Hợp đồng* này.
(xii)	Phí quản lý:	Được nêu tại Khoản 4.2, Điều 4 của *Hợp đồng* này.
(xiii)	Tiền thuê đất thô:	Được nêu tại Khoản 4.3, Điều 4 của *Hợp đồng* này.
(xiv)	Việt Nam Đồng (VND):	Là đơn vị tiền tệ của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam được dùng để thanh toán các khoản ghi trong *Hợp đồng* này.
(xv)	Thuế Giá trị gia tăng:	Là khoản thuế do Bên B chi trả phù hợp theo quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam. Thuế Giá trị gia tăng sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ do Nhà nước Việt Nam công bố tùy vào từng thời điểm.

ĐIỀU 2: KHU ĐẤT THUÊ

2.1 *Khu đất thuê* có diện tích và vị trí như sau:

- Diện tích: **90.387,3 m²** *(Chín mươi nghìn, ba trăm tám mươi bảy phẩy ba mét vuông).*
- Vị trí: Lô số 18, Đường số 05, thuộc KCN Giang Điền, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa và xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
  - Thửa đất số 125, Tờ bản đồ địa chính số 13, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
  - Thửa đất số 659, Tờ bản đồ địa chính số 17, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

2.2 Vị trí và diện tích của *Khu đất thuê* được xác định theo Trích lục và Biên vẽ Khu đất Bản đồ địa chính số 321/2024, tỷ lệ 1:2000 do Công ty TNHH Khảo Sát Và Xây Dựng Đức Quang lập ngày 16 tháng 12 năm 2024 và được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 17 tháng 12 năm 2024.

2.3 Bản đồ xác định vị trí và diện tích của *Khu đất thuê* được đính kèm là một bộ phận pháp lý không tách rời của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* này.

2.4 Khi có sự thay đổi của Nhà nước về quy định thuê lại đất đối với Khu công nghiệp Giang Điền, trong đó có *Khu đất thuê*, Bên A sẽ thông báo cho Bên B để biết và cùng thực hiện.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ LẠI ĐẤT VÀ SỬ DỤNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

3.1 Căn cứ theo quy định của Pháp luật và các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Bên A được phép cho Bên B thuê lại đất và sử dụng hạ tầng kỹ thuật tại KCN Giang Điền để xây dựng nhà máy và hoạt động sản xuất với thời hạn được tính từ ngày *Hai Bên* ký *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* cho **đến ngày 08 tháng 08 năm 2058** (sau đây gọi là *"Thời hạn thuê lại đất"*). Trong khoảng thời gian 24 *(hai mươi bốn)* tháng kể từ ngày Bên B nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký nhận bàn giao *Khu đất thuê* đã đủ điều kiện triển khai xây dựng từ Bên A, Bên B phải triển khai công tác xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

3.2 Khi hết *Thời hạn thuê lại đất* nêu trên, nếu thời hạn thuê đất của Bên A với Nhà nước Việt Nam và *Thời hạn đầu tư* của Bên B được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền gia hạn thì *Thời hạn thuê lại đất* của Bên B sẽ được Bên A xem xét cho gia hạn với thời gian tương ứng. Mức phí sử dụng đất (bao gồm *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp, Phí quản lý, Tiền thuê đất thô* và các loại phí khác) trong thời gian gia hạn sẽ được *Hai Bên* thoả thuận lại theo giá thời điểm phù hợp với các quy định của Nhà nước Việt Nam.

ĐIỀU 4: PHÍ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1 Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp (Phí SDMBCN)

4.1.1 *Phí SDMBCN* được sử dụng cho các mục đích: bồi thường, giải tỏa, di dời dân cư, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp (hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, thảm cỏ, hệ thống chiếu sáng đường giao thông...).

4.1.2 Bên B đồng ý thanh toán toàn bộ *Phí SDMBCN* cho suốt *Thời hạn thuê lại đất* (tạm tính tại thời điểm ký *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*) là: **4.815.550 đồng/m²** *(Bốn triệu, tám trăm mười lăm nghìn, năm trăm năm mươi đồng/mét vuông) (chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng).*

+ Tổng giá trị *Phí SDMBCN* (*chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng*) (tạm tính tại thời điểm ký *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*) là:

4.815.550 đồng/m² x 90.387,3 m² = **435.264.562.515 đồng**
(Bốn trăm ba mươi lăm tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm mười lăm đồng)

- *Phí SDMBCN* được tính kể từ ngày *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* có hiệu lực.

4.1.3 Phương thức thanh toán:

- Bên B thanh toán *Phí SDMBCN* cho Bên A thành **08** ***(tám)*** **đợt,** cụ thể như sau:

+ ***Đợt 1:*** thanh toán **15%** *(mười lăm phần trăm)* tổng giá trị ***Phí SDMBCN trong vòng 01 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***

+ ***Đợt 2:*** thanh toán **10%** *(mười phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 05 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***
+ ***Đợt 3:*** thanh toán **25%** *(hai mươi lăm phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 09 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***
+ ***Đợt 4:*** thanh toán **10%** *(mười phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 13 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***
+ ***Đợt 5:*** thanh toán **10%** *(mười phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 17 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***
+ ***Đợt 6:*** thanh toán **10%** *(mười phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 21 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***
+ ***Đợt 7:*** thanh toán **10%** *(mười phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 25 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***
+ ***Đợt 8:*** thanh toán **10%** *(mười phần trăm)* tổng giá trị *Phí SDMBCN* ***trong vòng 30 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.***

- Giá trị thanh toán *Phí SDMBCN* cụ thể của từng đợt sẽ được Bên A thông báo bằng Giấy báo thanh toán và gửi cho Bên B trước 10 *(mười)* ngày tính từ ngày đến hạn thanh toán của mỗi đợt.

4.2 Phí quản lý

4.2.1 *Phí quản lý* được sử dụng cho công tác giữ gìn an ninh trật tự và quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình tiện ích hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công Nghiệp Giang Điền (nhưng ngoài phạm vi các *Khu đất thuê* và các Nhà xưởng mà Bên A cho thuê lại) bao gồm hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống chiếu sáng, đường ống cấp nước, cống thoát nước, khu vực cây xanh, điều kiện vệ sinh và an ninh chung của Khu Công nghiệp.

4.2.2 Đơn giá *Phí quản lý* (tạm tính tại thời điểm ký *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*) là: **25.345 đồng/m²/năm** *(Hai mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng/mét vuông/năm)(chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng).*

- Phí quản lý được tính kể từ ngày Bên B chính thức được nhận bàn giao *Khu đất thuê* từ Bên A. Ngày bàn giao *Khu đất thuê* giữa *Hai bên* được quy định là tối đa trong vòng 45 *(bốn mươi lăm)* **ngày** kể từ ngày ký kết hợp đồng.
- *Phí Quản lý* trên đây sẽ được điều chỉnh tăng mỗi chu kỳ 05 năm/lần (*năm năm một lần)* với mức tăng 15% *(mười lăm phần trăm)* so với đơn giá *Phí Quản lý* áp dụng đối với Bên B trong chu kỳ 5 năm liền kề trước đó.
- Trong trường hợp Bên B có nhu cầu thanh toán *Phí Quản lý* một lần cho suốt *Thời hạn thuê lại đất*, Bên A cam kết áp dụng tổng *Phí Quản lý* mà Bên B phải thanh toán sẽ tính theo đơn giá *Phí Quản lý* đang có hiệu lực áp dụng đối với Bên B (tại thời điểm Bên B đề nghị thanh toán) nhân với số năm còn lại của *Thời hạn thuê lại đất*.

4.2.3 Bên B thanh toán *Phí quản lý* cho Bên A như sau:

- ***Phí quản lý* của năm 2025** (từ Ngày bàn giao *Khu đất thuê* đến hết ngày 31/12/2025): Bên B có trách nhiệm thanh toán *Phí quản lý* năm 2025 chậm nhất trong vòng **10** ***(mười)*** **ngày** kể từ ngày nhận được Giấy báo thanh toán của Bên A.
- **Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết *Thời hạn thuê lại đất*:** Bên B thanh toán *Phí quản lý* cho Bên A theo Giấy báo thanh toán của Bên A và chậm nhất vào ***ngày 31 tháng 01 hàng năm.***

4.3 Tiền thuê đất thô

4.3.1 Đơn giá *Tiền thuê đất thô* (tạm tính tại thời điểm ký *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*) là: **35.483 đồng/m²/năm** *(Ba mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi ba đồng/mét vuông/năm) (chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng).*

- *Tiền thuê đất thô* được tính kể từ ngày *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* có hiệu lực.
- *Tiền thuê đất thô* trên đây sẽ được điều chỉnh tăng mỗi chu kỳ 05 năm/lần *(năm năm một lần)* với mức tăng 15% *(mười lăm phần trăm)* so với đơn giá *Tiền thuê đất thô* áp dụng đối với Bên B trong chu kỳ 5 năm liền kề trước đó.
- Trong trường hợp Bên B có nhu cầu thanh toán *Tiền thuê đất thô* một lần cho suốt *Thời hạn thuê lại đất*, Bên A cam kết áp dụng tổng *Tiền thuê đất thô* mà Bên B phải thanh toán sẽ tính theo đơn giá *Tiền thuê đất thô* đang có hiệu lực áp dụng đối với Bên B (tại thời điểm Bên B đề nghị thanh toán) nhân với số năm còn lại của *Thời hạn thuê lại đất.*

4.3.2 Bên B thanh toán *Tiền thuê đất thô* cho Bên A như sau:

- ***Tiền thuê đất thô* của năm 2025** (từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/12/2025): Bên B có trách nhiệm thanh toán *Tiền thuê đất thô* của năm 2025 chậm nhất trong vòng **10** ***(mười)*** **ngày** kể từ ngày nhận được Giấy báo thanh toán của Bên A.
- **Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết *Thời hạn thuê lại đất*:** Bên B thanh toán *Tiền thuê đất thô* theo Giấy báo thanh toán của Bên A với thời hạn thanh toán chậm nhất vào ***ngày 31 tháng 01 hàng năm.***

4.4 Thuế Giá trị gia tăng

Bên B có trách nhiệm trả *Thuế Giá trị gia tăng* theo quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam đối với các khoản phí sử dụng đất nêu ở Khoản 4.1, 4.2 và 4.3, Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* này.

4.5 Tiền đặt cọc giữ quyền thuê *Khu đất thuê*

Tiền đặt cọc giữ quyền thuê *Khu đất thuê* mà Bên B đã thanh toán cho Bên A là **8.415.057.630 đồng** *(Tám tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi đồng).* Số tiền đặt cọc này sẽ được Bên A khấu trừ vào đợt thanh toán đầu tiên *(Đợt 1)* khi Bên B thanh toán *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp* cho Bên A theo quy định tại Điểm 4.1.3, Khoản 4.1, Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.*

4.6 Đồng tiền thanh toán

Bên B thanh toán các loại phí nêu tại Khoản 4.1, 4.2 và 4.3, Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* cho Bên A bằng tiền *Việt Nam Đồng* (VND).

4.7 Thanh toán trễ hạn đối với số tiền phải trả nhưng Bên B chậm trả (chậm thanh toán) cho Bên A

4.7.1. Trong trường hợp Bên B không thanh toán đầy đủ các khoản phí sử dụng đất được quy định tại Khoản 4.1, 4.2 và 4.3, Điều 4 của *Hợp đồng* này (sau đây gọi chung là "**Các Khoản Phí Thuê Đất**") theo đúng thời hạn thanh toán nêu trong *Hợp đồng*, Bên B phải thanh toán thêm khoản tiền lãi do Bên B chậm trả được tính trên (một hoặc các) *Khoản Phí Thuê Đất* mà Bên B chậm trả với lãi suất chậm trả là (i) = ***15%/năm*** *(mười lăm phần trăm/năm)* trong khoảng thời gian chậm trả (tính từ lúc hết hạn thanh toán đến khi Bên A nhận đầy đủ các khoản tiền phải thanh toán từ bên B).

Liên quan đến điều khoản này, Bên A không bị ràng buộc và/hoặc không có trách nhiệm phải gửi bất kỳ văn bản thông báo nào về việc áp dụng tính thêm khoản tiền lãi do chậm trả đối với Bên B mà điều kiện này sẽ được tự động áp dụng khi Bên B không thanh toán đầy đủ hoặc không thanh toán đúng hạn (một hoặc các) *Khoản Phí Thuê Đất* cho Bên A.

4.7.2. Công thức tính khoản tiền lãi do chậm trả đối với (một hoặc các) *Khoản Phí Thuê Đất* mà Bên B chậm thanh toán theo quy định tại Điểm 4.8.1, Khoản 4.8, Điều 4 được áp dụng như sau:

A = (P x (i) x (n))/365. Trong đó:

- A: Số tiền lãi mà bên A nhận được do bên B chậm trả được tính trên *Các Khoản Phí Thuê Đất* bên B chậm thanh toán (bằng đồng Việt Nam).
- P: *(Các) Khoản Phí Thuê Đất* mà bên B chậm trả cho bên A (bằng đồng Việt Nam).
- (i): Lãi suất chậm trả được áp dụng theo quy định tại *Hợp đồng* (%/năm).
- (n): Khoảng thời gian chậm trả của Bên B được tính bằng *Ngày dương lịch.*
- 365: là số ngày trong một năm được áp dụng để tính tiền lãi do chậm trả.

4.7.3. Trong trường hợp Bên B chậm trả các khoản tiền đã đến hạn, Bên A sẽ áp dụng thứ tự thu nợ các khoản phải thu theo *Hợp đồng* mà bên B phải thanh toán như sau: (i) *Các Khoản Phí Thuê Đất* (Phí SDMBCN, Tiền thuê đất thô, Phí Quản lý) bị quá hạn là P; (ii) tiền lãi chậm trả là A, được tính trên *Các Khoản Phí Thuê Đất.*

4.7.4. Nếu quá hạn **06 (sáu) tháng** kể từ thời điểm Bên A có Giấy báo thanh toán và Hóa đơn tài chính gửi đến Bên B nhưng Bên B vẫn không thanh toán *Các Khoản Phí Thuê Đất* đến hạn phải thanh toán cho Bên A thì ngoài việc tính các khoản tiền lãi do chậm thanh toán như cách tính nêu trên, Bên A có quyền tạm thời ngưng cung cấp các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật (gồm cấp nước, xử lý nước thải, ...) cho đến khi Bên B hoàn tất thanh toán đầy đủ các khoản phải trả cho Bên A, kể cả việc Bên A đề nghị các cấp thẩm quyền xem xét thực hiện việc thu hồi *Giấy chứng nhận ĐKĐT* và *Giấy chứng nhận ĐKDN* của Bên B theo quy định; đồng thời, Bên A có quyền chấm dứt *Hợp đồng* này ngay khi thông báo bằng văn bản cho Bên B mà không phải bồi hoàn cho Bên B bất kỳ khoản thanh toán nào mà Bên B đã trả cho Bên A trước đó theo *Hợp đồng* này và Bên A có quyền yêu cầu Bên B trả lại *Khu đất thuê* cho Bên A.

4.8 Bên B có trách nhiệm chi trả các loại phí liên quan theo quy định của ngân hàng khi thực hiện chuyển khoản các loại phí cho Bên A.

ĐIỀU 5: QUY ĐỊNH VỀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI, KHÍ THẢI, CHẤT THẢI RẮN

5.1 Chất thải

Việc quản lý chất thải rắn phát sinh (bao gồm chất thải sinh hoạt, chất thải không nguy hại, chất thải nguy hại) trong quá trình hoạt động của Bên B phải đảm bảo tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài Nguyên – Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định khác có liên quan do các cơ quan Nhà nước Việt Nam có thẩm quyền ban hành.

5.2 Nước thải

5.2.1 Nước thải của Khu công nghiệp Giang Điền trước khi chảy ra sông Buông phải được xử lý đạt giới hạn cho phép theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, Luật Bảo vệ Môi trường của Việt Nam và các văn bản khác liên quan.

5.2.2 Bên A thực hiện xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền để đảm bảo nước thải trước khi chảy ra sông Buông đã được xử lý đạt giới hạn cho phép theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, Luật Bảo vệ Môi trường của Việt Nam và các văn bản khác liên quan.

5.2.3 Bên B cam kết bằng phí tổn của mình sẽ thực hiện việc xử lý nước thải cục bộ đạt tiêu chuẩn theo *"Bảng giá trị giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải tiếp nhận vào Nhà máy xử lý nước thải tại KCN Giang Điền"* (đính kèm Quy định về bảo vệ môi trường tại KCN Giang Điền) trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp:

- Bên trong nhà máy, hệ thống thu gom nước thải nước thải phải được tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa và chịu sự kiểm soát của Bên A trong quá trình xây dựng.
- Việc xử lý nước thải của Bên B sẽ chịu sự quản lý, kiểm tra của Bên A và các cơ quan quản lý môi trường tỉnh Đồng Nai.
- Khối lượng nước thải tính phí được tính bằng 80% *(tám mươi phần trăm)* khối lượng nước cấp được sử dụng trong *Khu đất thuê*.
- Bên B sẽ ký kết Hợp đồng xử lý nước thải tại KCN Giang Điền với Bên A.
- Chi phí xử lý nước thải sẽ được điều chỉnh cho phù hợp theo danh mục ngành nghề được quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

5.3 Khí thải

- Trường hợp hoạt động sản xuất của Bên B có phát sinh chất thải khí tác động xấu đến môi trường, Bên B có trách nhiệm giảm thiểu và xử lý bảo đảm chất lượng môi trường không khí theo quy định của pháp luật.

- Chất lượng khi thải trước khi xả ra môi trường phải xử lý đạt các quy chuẩn hiện hành của Pháp luật Việt Nam.
- Về nhiên liệu sử dụng trong quá trình hoạt động: chỉ được sử dụng các loại nhiên liệu gồm khí LPG, dầu DO, dầu FO hoặc các dạng nhiên liệu sạch (điện năng, khí thiên nhiên,...), không sử dụng năng lượng từ than và gỗ tạp (gồm cả gỗ, củi, dăm bào, gỗ vụn,...).

5.4 Bên B cam kết trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ không phát sinh khói, bụi và chất thải ra bên ngoài *Khu đất thuê* và làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh các công ty hoạt động lân cận. Nếu để xảy ra tình trạng này, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu toàn bộ chi phí bồi thường cho những tổn thất, thiệt hại của các công ty trên (nếu có).

ĐIỀU 6: QUYỀN HẠN CỦA BÊN B

6.1 Bên B có quyền tổ chức sản xuất kinh doanh trên *Khu đất thuê* theo đúng nội dung đăng ký tại *Giấy chứng nhận ĐKĐT* của Bên B.

6.2 Bên B được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Tài Sản Gắn Liền Với Đất theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

Bên B có nghĩa vụ thanh toán lệ phí trước bạ theo quy định khi Bên A thực hiện thủ tục điều chỉnh thông tin chủ sử dụng đất trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Tài Sản Gắn Liền Với Đất cho Bên B.

6.3 Bên B chỉ được phép xây dựng nhà máy và triển khai hoạt động trên *Khu đất thuê* sau khi hoàn thành các nội dung sau:

- Nhận bàn giao mặt bằng *Khu đất thuê* từ Bên A;
- Nhận được văn bản thẩm định, phê duyệt thiết kế các công trình từ cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền;
- Hoàn thành thanh toán ít nhất Đợt 1 của *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp* được quy định tại Điểm 4.1.3, Khoản 4.1, Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* này;
- Ký kết với Bên A "Bản ghi nhớ tổng quát về việc xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp Giang Điền" đính kèm theo *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*;
- Ký kết với Bên A "Biên bản thỏa thuận về việc sử dụng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền" và "Bản cao độ san nền *Khu đất thuê*".
- Ký kết với Bên A "Biên bản thỏa thuận thực hiện quy định về bảo vệ môi trường tại Khu công nghiệp Giang Điền".

6.4 Nhà xưởng, nhà kho, văn phòng hay vật kiến trúc các công trình xây dựng, đường nội bộ và các trang thiết bị do Bên B xây dựng, lắp đặt, sở hữu trong phạm vi ranh giới *Khu đất thuê* là tài sản của Bên B. Bên B được quyền thế chấp tại các ngân hàng ở Việt Nam giá trị tài sản trên *Khu đất thuê* để vay vốn cho sản xuất.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA BÊN A ĐỐI VỚI KHU ĐẤT CHO THUÊ

7.1 Bên A cam kết trao cho Bên B trọn quyền sử dụng *Khu đất thuê* để thực hiện dự án theo *Giấy chứng nhận ĐKĐT* của Bên B, ngoại trừ trường hợp quy định ở Khoản 13.2 tại Điều 13 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.*

7.2 Bên A hỗ trợ, tư vấn Bên B trong việc liên kết với các nhà cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc, cung cấp điện để nhanh chóng hoàn thành việc lắp đặt và đưa vào sử dụng hệ thống thông tin liên lạc và hệ thống cấp điện phục vụ hoạt động sản xuất của Bên B tại KCN Giang Điền.

- Công ty Viễn thông Đồng Nai cung cấp các dịch vụ thông tin: điện thoại, internet, fax... đến *Khu đất thuê.*
- Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai là đơn vị đầu tư xây dựng và cung cấp đường điện 15 (22) kV đến *Khu đất thuê.*

7.3 Bên A chịu trách nhiệm xây dựng hệ thống đường ống nước với đường kính đảm bảo cung cấp nước cho nhà máy của Bên B. Bên B sẽ ký Hợp đồng sử dụng nước với Bên A và trả mọi khoản phí từ việc sử dụng nước cho Bên A. Việc quản lý và cung cấp nước do Bên A thực hiện.

- Trường hợp Bên B có nhu cầu tăng lượng nước cấp thì Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước thời điểm cần tăng lượng nước cấp ít nhất **12** ***(mười hai)*** **tháng**, Bên A sẽ căn cứ vào năng lực cung cấp và phản hồi bằng văn bản cho Bên B về đề nghị tăng lượng nước cấp nêu trên.

7.4 Bên A có trách nhiệm bảo trì, quản lý cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền (không bao gồm hệ thống cấp điện và thông tin) trong suốt *Thời hạn thuê lại đất* của Bên B nêu tại Khoản 3.1, Điều 3 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.*

7.5 Bên A cam kết *Khu đất thuê* của Bên B đã được đền bù giải tỏa hoàn chỉnh đồng thời không tranh chấp với bất kì cá nhân, cơ quan hay tổ chức nào; đồng thời, đảm bảo đủ điều kiện để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử dụng Đất, Quyền Sở Hữu Tài Sản Gắn Liền Với Đất đối với Bên B.

7.6 Bên A thực hiện việc san nền đối với các lô đất thuê trong KCN Giang Điền với cao độ san nền đã được phê duyệt và quy định tại Bản vẽ quy hoạch cao độ san nền của toàn Khu Công nghiệp. Bên A không thực hiện việc san nền đối với *Khu đất thuê* theo yêu cầu riêng của Bên B.

7.7 Bên A thực hiện việc cắm mốc và bàn giao *Khu đất thuê* cho Bên B trong vòng **15** ***(mười lăm)*** **ngày** kể từ ngày Bên A nhận được khoản thanh toán Đợt 01 là 15% *(mười lăm phần trăm) Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp* của Bên B theo quy định tại Điểm 4.1.3, Khoản 4.1 tại Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* này.

7.8 Bên A cam kết và có trách nhiệm đảm bảo Bên Thứ Ba liên quan đến Bên A sẽ tiếp tục thực hiện theo đúng những thỏa thuận, cam kết của Bên A đối với Bên B đã được quy định tại Hợp đồng này trong trường hợp Bên A chuyển nhượng dự án KCN Giang Điền.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA BÊN B TRONG QUÁ TRÌNH THUÊ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT Ở KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN

8.1 Bên B sử dụng *Khu đất thuê* vào mục đích theo quy định tại *Giấy chứng nhận ĐKĐT* Bên B và tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam cũng như các điều khoản trong *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* này.

8.2 Bên B cam kết xây dựng nhà máy và điều hành sản xuất, kinh doanh trên *Khu đất thuê* theo đúng nội dung của *Giấy chứng nhận ĐKĐT* của Bên B, các quy định cụ thể của Khu công nghiệp Giang Điền và các điều khoản của *Hợp đồng*.

8.3 Trong trường hợp Bên B bị giải thể, phá sản và/hoặc chấm dứt hoạt động sản xuất kinh doanh trên *Khu đất thuê* thì *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* sẽ tự động hết hiệu lực và mặc nhiên được thanh lý. Bên B đồng ý việc Bên A sẽ thu hồi *Khu đất thuê* để nâng cao hiệu quả sử dụng đất; đồng thời, đồng ý áp dụng quy định tại Khoản 8.21, Điều 8 của *Hợp đồng* này đối với các khoản phí thuê đất mà Bên B đã thanh toán cho Bên A.

8.4 Trong thời gian thực hiện *Hợp đồng*, trường hợp Bên B chuyển nhượng hoặc cho *Bên thứ ba* thuê lại kho/ nhà xưởng trong phạm vi *Khu đất thuê* của mình thì Bên B phải cam kết các nội dung sau:

- Bên B và *Bên thứ ba* / Bên nhận chuyển nhượng hoặc thuê lại kho/ nhà xưởng trong phạm vi *Khu đất thuê* của Bên B phải tuân thủ theo đúng quy định có liên quan của Luật pháp Việt Nam và các quy định cụ thể của Khu công nghiệp Giang Điền cũng như các điều khoản, điều kiện và các quy định chế tài có liên quan đã được quy định tại *Hợp đồng thuê lại đất* được ký kết giữa *Hai Bên*.

  Bên A không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý liên quan trong việc chuyển nhượng hoặc cho thuê lại kho/ nhà xưởng giữa Bên B và *Bên thứ ba*;

- Bên B và *Bên thứ ba* phải tự thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý và chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan đến việc chuyển nhượng hoặc cho thuê lại kho/ nhà xưởng trong phạm vi *Khu đất thuê* của Bên B. Bên A không bị ràng buộc bởi bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào có liên quan đến các công việc như (bao gồm nhưng không giới hạn) xác thực và/ hoặc cung cấp các văn bản và/hoặc thực hiện các hồ sơ, thủ tục phục vụ cho việc vay vốn ngân hàng hoặc phục vụ cho các yêu cầu, mục đích công việc riêng của *Bên thứ ba* cũng như khách hàng, đối tác của *Bên thứ ba*;

- Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A và được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A trước khi tiến hành ký hợp đồng với *Bên thứ ba*;

- Bên B phải đảm bảo trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, *Bên thứ ba*/ Bên nhận chuyển nhượng hoặc thuê lại kho/ nhà xưởng từ Bên B sẽ không phát sinh khói, bụi, mùi, chất thải, nước thải, khí thải... ra bên ngoài *Khu đất thuê* và làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh các công ty hoạt động lân cận. Nếu để xảy ra tình trạng này, Bên B và *Bên thứ ba* phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu toàn bộ chi phí bồi thường cho những tổn thất, thiệt hại của các công ty trên (nếu có). Đồng thời, Bên A có quyền thông tin đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền để xử lý các vi phạm của Bên B và *Bên thứ ba* (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

8.5 Bên B ký hợp đồng cung cấp và sử dụng điện trực tiếp với Bên cung cấp điện (Điện lực Trảng Bom – Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai) và tự thỏa thuận các điều kiện có liên quan.

Ngoài ra, Bên B có trách nhiệm tự đầu tư nhánh rẽ đường điện 15 (22) kV bằng chi phí của mình để đấu nối vào lưới điện của khu công nghiệp và đầu tư trạm biến áp để cấp điện theo nhu cầu sử dụng của nhà máy/công ty mình.

8.6 Bên B có trách nhiệm cung cấp lịch trình về nhu cầu sử dụng điện, nước trong từng giai đoạn triển khai dự án ít nhất trước **12 *(mười hai)* tháng** để Bên A cùng các đơn vị cung cấp dịch vụ chuyên ngành xem xét, bố trí cung cấp điện, nước cho phù hợp.

8.7 Bên B, bằng chi phí của mình, tự thực hiện ký hợp đồng sử dụng các dịch vụ với các đơn vị cung cấp dịch vụ và thực hiện việc lắp đặt, đấu nối các hệ thống dịch vụ như điện, thoát nước, khí đốt, liên lạc viễn thông cùng những hệ thống kỹ thuật khác, và tự thanh toán cước phí sử dụng các dịch vụ này.

8.8 Bên B không được phép đào, khoan giếng khai thác nước ngầm trong phạm vi *Khu đất thuê* hoặc tại bất kỳ vị trí nào trong Khu công nghiệp Giang Điền khi chưa được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.

8.9 Bên B cam kết chỉ sử dụng nguồn nước sạch do Bên A cung cấp (theo Hợp đồng sử dụng nước đã ký kết với Bên A) để phục vụ hoạt động sản xuất và sinh hoạt trong khuôn viên diện tích *Khu đất thuê*; tuyệt đối không cung cấp nguồn nước này theo hình thức có thu phí hoặc không thu phí cho bất kỳ doanh nghiệp/cá nhân nào khác đang hoạt động trong hoặc ngoài Khu Công nghiệp Giang Điền khi chưa có ý kiến đồng ý bằng văn bản của Bên A. Việc quản lý và cung cấp nước cho các doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Giang Điền thuộc thẩm quyền của Bên A.

Bên B cần chuẩn bị một bể chứa nước hoặc tháp nước riêng bằng chi phí của mình để dự trữ nước trong trường hợp thiếu nước và để duy trì áp suất nước ổn định trong quá trình sử dụng.

8.10 Bên B có trách nhiệm cung cấp cho Bên A các hồ sơ/tài liệu về thiết kế xây dựng nhà máy trong *Khu đất thuê* để *Hai Bên* thỏa thuận đấu nối hạ tầng và để Bên A kiểm tra các yêu cầu kỹ thuật xây dựng trong Khu công nghiệp Giang Điền trước khi Bên B nộp hồ sơ thẩm định thiết kế, xin phép xây dựng. Các hồ sơ/tài liệu gồm:

- Bản vẽ thiết kế mặt bằng và mặt bằng tổng thể công trình;
- Bản vẽ kiến trúc của nhà máy (các mặt đứng và mặt cắt...);
- Thiết kế san nền toàn khu;
- Hệ thống thoát nước mưa toàn khu;
- Hệ thống thoát nước thải toàn khu;
- Mặt bằng cấp điện toàn khu;
- Mặt bằng cấp nước toàn khu;
- Mặt bằng trồng cây xanh.

Bên B sẽ nhận được văn bản phản hồi của Bên A về các hồ sơ/tài liệu nêu trên. Bên A cam kết giải quyết công việc một cách nhanh chóng, kịp thời để không làm ảnh hưởng

đến công tác xây dựng của Bên B. Sau khi hoàn tất công tác xây dựng, Bên B phải cung cấp bản vẽ hoàn công của các hạng mục hạ tầng kỹ thuật nói trên cho Bên A.

8.11 Bên B sẽ triển khai việc xây dựng trong thời gian 12 *(mười hai)* **tháng** kể từ ngày Bên A bàn giao *Khu đất thuê* cho Bên B theo quy định tại Khoản 7.7 tại Điều 7 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất.*

- Nếu quá thời hạn nêu trên mà dự án của Bên B chưa triển khai thì Bên A sẽ có văn bản nhắc nhở và xem xét gia hạn với khoảng thời gian là **03** *(ba)* **tháng**. Khi hết thời gian gia hạn này mà dự án của Bên B vẫn chưa triển khai xây dựng thì *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* sẽ tự động hết hiệu lực và mặc nhiên được thanh lý. Bên B đồng ý việc Bên A sẽ thu hồi *Khu đất thuê* để nâng cao hiệu quả sử dụng đất; đồng thời, đồng ý áp dụng quy định tại Khoản 8.21, Điều 8 của *Hợp đồng* này đối với các khoản phí thuê đất mà Bên B đã thanh toán cho Bên A.

8.12 Trong trường hợp Bên B có nhu cầu san nền *Khu đất thuê* theo yêu cầu riêng, Bên B có trách nhiệm tự thực hiện các thủ tục hồ sơ xin phép và thực hiện việc san nền bằng chi phí của mình. Bên A hỗ trợ Bên B trong việc giới thiệu đơn vị thực hiện các công việc có liên quan khi có yêu cầu và đề nghị của Bên B.

8.13 Bên B chịu trách nhiệm và bồi thường đầy đủ cho Bên A trong trường hợp Bên A bị thiệt hại về cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hoặc không cố ý của Bên B hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên B gây ra trong quá trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh trong *Khu đất thuê*, trong *Thời hạn thuê lại đất.*

8.14 Bên B cam kết tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam về việc bảo vệ môi trường, thực hiện theo đúng các quy định được nêu tại Điều 5 và tại *"Quy định về bảo vệ môi trường tại khu công nghiệp Giang Điền"* (đính kèm *Hợp đồng* này).

8.15 Bên B cam kết thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền bao gồm: *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp, Phí quản lý* và *Tiền thuê đất thô* được nêu tại Khoản 4.1, 4.2, và 4.3 tại Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* và các chi phí khác (nếu có).

8.16 Bên B chịu mọi khoản thuế theo quy định tại *Giấy chứng nhận ĐKĐT* và *Giấy chứng nhận ĐKDN* của Bên B và các khoản thuế khác theo quy định của Luật pháp Việt Nam.

8.17 Bên B cam kết chỉ sử dụng đất trong phạm vi ranh giới *Khu đất thuê*. Đồng thời, Bên B phải ký kết với Bên A "Bản ghi nhớ tổng quát về việc xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp Giang Điền" đính kèm theo *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*, "Biên bản thỏa thuận về việc sử dụng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền" và "Bản cao độ san nền Khu đất thuê".

8.18 Trong thời gian *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* có hiệu lực, nếu Bên B muốn trả lại *Khu đất thuê* trước *Thời hạn thuê lại đất* với lý do chính đáng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước ít nhất là 06 *(sáu)* **tháng.**

8.19 Bên B đồng ý bồi thường cho Bên A đối với bất kỳ mất mát, trách nhiệm, chi phí (bao gồm cả chi phí pháp lý), các yêu sách, thủ tục và phí tổn mà Bên A có thể gánh chịu hoặc phát sinh từ hay liên quan đến việc Bên B vi phạm *Hợp đồng* này.

8.20 Trong trường hợp bên B không thực hiện đúng các cam kết được nêu tại *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* thì Bên A có quyền ngừng cung cấp các dịch vụ phục vụ

tại KCN (cấp nước sạch, xử lý nước thải,...) và không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào trong việc giải quyết các khiếu nại, yêu cầu và/hoặc bồi thường các chi phí, phí tổn phát sinh cho Bên B và/hoặc cho *Bên thứ ba* do việc ngừng cung cấp các dịch vụ phục vụ tại KCN. Ngoài ra, Bên A sẽ thông báo đến các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khi việc thực hiện không đúng cam kết của Bên B vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai và môi trường.

8.21 Bên A sẽ không hoàn trả hay cấn trừ một phần hay toàn bộ *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp, Phí Quản lý, Tiền Thuê đất thô* mà Bên B thanh toán cho Bên A được nêu tại Điều 4 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* và Bên A không bị ràng buộc bởi bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào có liên quan trong trường hợp Bên B chấm dứt *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* trước *Thời hạn thuê lại đất* được quy định tại Khoản 3.1, Điều 3 của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* hoặc khi *Hợp đồng* này được mặc nhiên thanh lý theo Khoản 8.3 và Khoản 8.11, Điều 8 nêu trên.

8.22 Để đảm bảo việc Nhà thầu của Bên B không làm mất vệ sinh hoặc không làm hư hại hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN hoặc nếu có thì việc khắc phục sự cố phải đảm bảo theo tiến độ do Bên A ấn định, Nhà thầu xây dựng của Bên B phải ký quỹ một số tiền đảm bảo với Bên A.

Số tiền ký quỹ được Bên A và Bên B thỏa thuận trước khi Bên B triển khai thi công và không thấp hơn **100 triệu đồng/1 nhà thầu xây dựng**. Trong trường hợp nhà thầu thi công của Bên B vận chuyển vật tư thi công làm mất vệ sinh KCN hoặc làm hư hỏng hạ tầng kỹ thuật KCN, Bên A sẽ có văn bản yêu cầu khắc phục; nếu sau thời hạn yêu cầu mà nhà thầu của Bên B không thực hiện, Bên A sẽ thuê đơn vị bên ngoài để thực hiện và chi phí sẽ được khấu trừ vào tiền đặt cọc của nhà thầu xây dựng. Việc khấu trừ sẽ được Bên A thông báo cho Bên B bằng văn bản và Bên A không có trách nhiệm giải trình chi tiết về chi phí khắc phục. Nếu chi phí khắc phục bị khấu trừ quá 50% tiền đặt cọc, nhà thầu xây dựng của Bên B phải nộp bù cho đủ.

Số tiền ký quỹ đảm bảo này sẽ được hoàn trả lại cho nhà thầu xây dựng của Bên B sau khi bên B hoàn tất công tác xây dựng và gởi Hồ sơ hoàn công công trình cho Bên A.

8.23 Bên B cam kết các thiết kế và phương án thi công xây dựng công trình trên *Khu đất thuê* của Bên B phải tuân theo quy định của Khu công nghiệp Giang Điền và phù hợp với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật hiện có hoặc theo thiết kế của Khu Công nghiệp.

8.24 Bên B cam kết chịu trách nhiệm trực tiếp hoặc liên đới đối với các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện hoạt động xây dựng, lắp đặt và cải tạo công trình của *Bên thứ ba* và/hoặc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B trên *Khu đất thuê* bao gồm nhưng không giới hạn: an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, quản lý và đăng ký lao động, an ninh trật tự, bảo vệ tài sản và con người...

8.25 Trong *Thời hạn thuê lại đất*, Bên B cam kết sẽ không chuyển đổi pháp nhân thuê lại đất, đồng thời không thay đổi vị trí *Khu đất thuê* và chia tách diện tích *Khu đất thuê* cho một (hoặc các) *Bên thứ ba* không đúng với quy định pháp luật hiện hành và các quy định, quy hoạch của Khu Công nghiệp Giang Điền. Đồng thời, Bên B cam kết không vi phạm các nghĩa vụ, cam kết, thỏa thuận theo *Hợp đồng* này.

Bên A có quyền từ chối và được miễn trừ mọi trách nhiệm pháp lý khi không ký kết Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất mới với *Bên Thứ Ba* trong trường hợp Bên B thay đổi, hoán chuyển pháp nhân khác không phù hợp và/hoặc chia tách diện tích *Khu đất thuê* cho một hoặc các *Bên Thứ Ba* để tham gia ký kết *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* với Bên A.

8.26 Trong trường hợp *Thời hạn thuê lại đất* nêu tại Điều 3 nêu trên kết thúc và/hoặc *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* chấm dứt hiệu lực và/hoặc *Thời hạn đầu tư* của Bên B không được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận gia hạn, Bên B cam kết sẽ ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh và thu dọn, di chuyển toàn bộ *Tài sản* ra khỏi *Khu đất thuê* lại trong vòng 90 *(chín mươi)* ngày kể từ ngày hết *Thời hạn thuê lại đất* và tự chịu mọi phí tổn phát sinh có liên quan. Đồng thời, Bên B cam kết giao trả lại *Khu đất thuê* cho Bên A trong tình trạng mặt bằng sạch, không có *Tài sản*, các công trình kiến trúc, trang thiết bị, vật dụng... trên *Khu đất thuê* và chuyển trả, bàn giao lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của *Khu đất thuê* cho Bên A.

ĐIỀU 9: CAM KẾT BẢO MẬT

Hai Bên cam kết bảo mật toàn bộ thông tin theo nội dung của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* và các văn bản khác đã được ký kết giữa *Hai Bên* (bao gồm cả đơn giá tiền thuê đất, các điều kiện thương lượng, cam kết...). Trong thời hạn hiệu lực của *Hợp đồng*, nếu bên nào vi phạm cam kết bảo mật này sẽ phải chịu toàn bộ trách nhiệm và bồi thường thiệt hại gây ra bởi sự vi phạm này cho bên còn lại.

ĐIỀU 10: NGÔN NGỮ, SỬA ĐỔI VÀ BÃI MIỄN

10.1 Tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ để thể hiện các nội dung của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*. Mọi trường hợp điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung *Hợp đồng* này chỉ có hiệu lực khi được *Hai Bên* thoả thuận thông qua bằng việc ký kết phụ lục *Hợp đồng*.

10.2 Trừ khi được *Hai Bên* đồng ý bằng một văn bản khác, các quyền và nghĩa vụ quy định trong *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* sẽ không được cải biến, sửa đổi bởi một trong *Hai Bên* mà không được sự chấp thuận của Bên còn lại.

10.3 Nếu một trong *Hai Bên* không áp dụng bất cứ một điều khoản nào trong *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* thì cũng không tạo nên sự bãi miễn của điều khoản đó hay các tác động, chi phối của nó đến các điều khoản khác của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*.

ĐIỀU 11: LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

11.1 *Hợp đồng* này được xây dựng trên cơ sở căn cứ các quy định của luật pháp Việt Nam.

Trong quá trình thực hiện *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*, khi Pháp luật Việt Nam hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có sự thay đổi hoặc điều chỉnh về các luật định, quyết định hay các quy chế, văn bản pháp lý khác có liên quan, ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều khoản *của Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* này thì *Hai Bên* phải tuân thủ và thực hiện theo.

11.2 Mọi vấn đề khác không được quy định cụ thể trong nội dung *Hợp đồng* này nếu có phát sinh sẽ được *Hai Bên* tuân thủ và thực hiện theo đúng quy định của Luật pháp Việt Nam.

11.3 Sự vô hiệu hoặc không thực thi của bất cứ điều khoản nào nêu tại *Hợp đồng* này sẽ không làm ảnh hưởng,vô hiệu hóa, tạo hoặc gây ra sự không thực thi đối với các điều khoản còn lại của *Hợp đồng*.

11.4 Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* trước hết phải được *Hai Bên* giải quyết bằng cách thương lượng hòa giải. Trong trường hợp các tranh chấp không thể giải quyết bằng thương lượng, hòa giải thì các tranh chấp đó sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền nơi có trụ sở chính của Bên A để giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng và mang tính bắt buộc thực hiện đối với *Hai Bên*.

ĐIỀU 12: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

12.1 *Hai Bên* đồng ý miễn trừ trách nhiệm cho nhau về sự mất mát, sự trễ nải, sự thiệt hại, sự thay đổi điều kiện *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho *Hai Bên* do những tác động sau: sự phê duyệt quy chế hoặc hướng dẫn của Chính phủ Việt Nam; sự thay đổi các quy định về Luật pháp của Chính phủ liên quan đến *Khu đất* và các điều kiện, điều khoản của *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất*; việc bộc phát tình trạng khẩn trương, phong tỏa, giãn cách xã hội theo quyết định, thông báo của Chính phủ và/hoặc của chính quyền địa phương cấp tỉnh tại khu vực Khu Công nghiệp Giang Điền; các hoạt động thù nghịch, chiến tranh, các biến động dân sự, bạo loạn, dịch bệnh, thiên tai, hỏa hoạn, đình công... tại địa phương nơi Khu Công nghiệp Giang Điền đang hoạt động hoặc những nguyên nhân tương tự xảy ra ngoài tầm kiểm soát của *Hai Bên (gọi tắt là "Sự Kiện Bất Khả Kháng")*.

12.2 Để tránh nhầm lẫn, Các Bên sẽ không được miễn trừ việc thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm và cam kết của mình theo *Hợp Đồng* này (không được xem là Trường Hợp Bất Khả Kháng) vì các lý do: (a) khó khăn tài chính cũng như một trong Hai Bên không có khả năng tăng lợi nhuận, kiếm lời hoặc tránh lỗ tài chính, (b) sự thay đổi về giá cả thị trường, thay đổi về tình hình và điều kiện của thị trường, của địa bàn kinh tế - xã hội hoặc các điều kiện khác có liên quan, hoặc (c) một Bên không có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ quy định tại *Hợp Đồng*.

12.3 Trong vòng 05 *(năm)* ngày kể từ khi phát sinh *Sự Kiện Bất Khả Kháng*, Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại về *Sự Kiện Bất Khả Kháng* một cách chi tiết và khoảng thời gian mà *Sự Kiện Bất Khả Kháng* dự kiến sẽ ảnh hưởng, tác động đến Bên đó. Nếu có sự gián đoạn trong hoạt động của một Bên do *Sự Kiện Bất Khả Kháng* kéo dài hơn 180 *(một trăm tám mươi)* ngày, một trong Hai Bên có quyền chấm dứt *Hợp Đồng* này.

ĐIỀU 13: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

13.1 Hết *Thời hạn thuê lại đất* nêu tại Điều 3 nêu trên, *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* sẽ chấm dứt nếu *Thời hạn đầu tư* của Bên B không được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận gia hạn.

- Bên B đồng ý sẽ ngừng mọi hoạt động và thu dọn, di chuyển tất cả các toà nhà, công trình, máy móc thiết bị, nguyên vật liệu ra khỏi *Khu đất thuê* trong vòng 90 *(chín mươi)* ngày kể từ ngày hết *Thời hạn thuê lại đất* và tự chịu mọi phí tổn phát sinh có liên quan. Đồng thời, Bên B cam kết giao trả lại *Khu đất thuê* cho Bên A trong tình trạng mặt bằng sạch, không có các công trình kiến trúc, tài sản, trang thiết bị, vật dụng… trên *Khu đất thuê* và chuyển trả lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của *Khu đất thuê* cho Bên A.

13.2 *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* sẽ hết hiệu lực và mặc nhiên thanh lý trong trường hợp Bên B không thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản phí sử dụng đất quy định ở Khoản 4.1, 4.2 và 4.3 tại Điều 4 của *Hợp đồng* này quá thời hạn **06** ***(sáu)*** **tháng.** *Hai Bên* không cần ký kết bất kỳ văn bản nào khác có liên quan.

13.3 Bên B giải thể hoặc bị phá sản trước khi hết *Thời hạn thuê lại đất.*

13.4 Một trong *Hai Bên* áp dụng quyền chấm dứt *Hợp đồng* theo điều khoản về trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 12 của *Hợp đồng* này.

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

14.1 Các nội dung của *Hợp đồng* này thay thế cho tất cả các thỏa thuận trước đây bằng lời nói hoặc các trao đổi, cam kết bằng văn bản giữa *Hai Bên*. Trừ khi *Hai Bên* đồng ý bằng một văn bản khác, các quyền và nghĩa vụ quy định trong *Hợp đồng* này không được sửa đổi bởi một trong *Hai Bên* mà không được sự chấp thuận của bên kia.

14.2 *Hợp đồng* này có hiệu lực kể từ ngày ký.

14.3 *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất* gồm 18 *(mười tám)* trang và được lập thành 07 (*bảy*) bản tiếng Việt có ý nội dung và ý nghĩa như nhau; mỗi bên giữ 02 (*hai*) bản tiếng Việt và đồng gửi các cơ quan liên quan mỗi nơi 01 (*một*) bản tiếng Việt.

- Cả *Hai Bên* đã đọc kỹ nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận nội dung *Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất này* đã thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM	CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN
Lưu Văn Phước	Hoàng Sỹ Quyết

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

PHỤ LỤC SỐ 01
HỢP ĐỒNG THUÊ VÀ CHO THUÊ LẠI ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT TẠI KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN
Số: 72/HĐTĐ/GĐ

Căn cứ Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất để đầu tư hoạt động sản xuất tại Khu Công nghiệp Giang Điền số 72/HDTD/GD ngày 26 tháng 02 năm 2025 ký giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm (sau đây gọi tắt là *"Hợp đồng số 72/HĐTĐ/GĐ"* hoặc *"Hợp đồng"*);

Phụ lục số 01 của *Hợp đồng số 72/HĐTĐ/GĐ* được lập ngày 26 tháng 02 năm 2025 (sau đây gọi tắt là *"Phụ lục số 01"*) bởi và giữa các Bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN (SONADEZI GIANG ĐIỀN)

- Giấy chứng nhận ĐKDT: Số 6154618383, chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 8 năm 2008 và thay đổi lần thứ ba ngày 28 tháng 12 năm 2023.
- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 201[illegible] và thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 12 năm 2023 do Sở K[illegible] hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 84-251.3833388
- Fax : 84-251.3833399
- Số tài khoản thứ 1 : 111 002 630 704 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Số tài khoản thứ 2 : 700 008 676 029 tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa
- Số tài khoản thứ 3 : 101 638 3779 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai
- Số tài khoản thứ 4 : 800006888 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương
- Mã số thuế : 3603474037
- Người đại diện : **Ông HOÀNG SỸ QUYẾT**
- Chức vụ : Tổng Giám đốc

BÊN THUÊ (BÊN B) : CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

- Giấy chứng nhận ĐKDN: số 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

- Địa chỉ : Đường số 05, KCN Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 0903034647
- Mã số thuế : 3603990345
- Người đại diện : **Ông LƯU VĂN PHƯỚC**
- Chức vụ : Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc

Hai Bên đã cùng nhau đàm phán và đồng ý ký *Phụ lục số 01* này với những điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1: BỔ SUNG KHOẢN 4.9, ĐIỀU 4, HỢP ĐỒNG SỐ 72/HĐTĐ/GĐ – CĂN CỨ XÁC ĐỊNH PHÍ SỬ DỤNG ĐẤT

Hợp đồng số 72/HĐTĐ/GĐ được bổ sung **Khoản 4.9, Điều 4, Căn cứ xác định Phí sử dụng đất** như sau:

- *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp* (tương đương 190 USD/m^2) sẽ được thông báo cho Bên B theo Giấy báo thanh toán của Bên A. Giá trị thanh toán *Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp* cụ thể của từng đợt nêu tại Điểm 4.1.3, Khoản 4.1, Điều 4 của *Hợp đồng* này sẽ được căn cứ theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) tại thời điểm Bên A lập Giấy báo thanh toán.
- *Phí quản lý* (tương đương 01 USD/m^2/năm) sẽ được điều chỉnh hàng năm và thông báo cho Bên B theo Giấy báo thanh toán của Bên A. Mức điều chỉnh này căn cứ theo mức *Phí quản lý* nêu tại Điểm 4.2.2, Khoản 4.2, Điều 4 của *Hợp đồng* này và tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) tại thời điểm Bên A lập Giấy báo thanh toán.
- *Tiền thuê đất thô* (tương đương 1,4 USD/m^2/năm) sẽ được điều chỉnh hàng năm và thông báo cho Bên B theo Giấy báo thanh toán của Bên A. Mức điều chỉnh này được căn cứ theo *Tiền thuê đất thô* nêu tại Điểm 4.3.2, Khoản 4.3, Điều 4 của *Hợp đồng* này và tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) tại thời điểm Bên A lập Giấy báo thanh toán.

ĐIỀU 2: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

2.1. *Phụ lục số 01* này là một phần không thể tách rời của *Hợp đồng số 72/HĐTĐ/GĐ*. Ngoại trừ các điều khoản, quy định không liên quan và không được đề cập đến, *Phụ lục số 01* này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hay các trao đổi, cam kết trước đây giữa Hai Bên về những nội dung mà *Phụ lục số 01* đã đề cập, quy định.

2.2. Trong trường hợp bất cứ điều khoản nào nêu tại *Phụ lục số 01* này bị quyết định là vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành được vì bất kỳ lý do gì, thì sự vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thi hành được đó sẽ không làm ảnh hưởng, vô hiệu hóa các điều khoản còn lại của *Hợp đồng số 72/HĐTĐ/GĐ*.

2.3. Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, tất cả các điều kiện, điều khoản khác của *Hợp đồng số 72/HĐTĐ/GĐ* không thay đổi và giữ nguyên hiệu lực pháp lý.

2.4. *Phụ lục số 01* này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2.5. *Phụ lục số 01* này gồm 03 *(ba)* trang và được lập thành 04 *(bốn)* bản tiếng Việt có nội dung và ý nghĩa như nhau. Mỗi bên giữ 02 (*hai*) bản tiếng Việt làm căn cứ, áp dụng thực hiện.

Cả Hai Bên đã đọc lại nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận nội dung *Phụ lục số 01* này thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
M.S.D.N: 3603990345 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM - H. TRẢNG BOM - T. ĐỒNG NAI	M.S.D.N: 3603474037 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN - TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI
Lưu Văn Phước	Hoàng Sỹ Quyết

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN

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

Số: 46./BB-SZG-KTh

Đồng Nai, ngày 10.. tháng 06. năm 2026

BIÊN BẢN THỎA THUẬN VỀ VIỆC SỬ DỤNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP

Dự án: **Nhà máy công ty Công ty TNHH MTV Nhất Lâm**

Địa điểm: **Lô số 18, Đường số 5, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai**

I. BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

1. Ông: Ngô Xuân Quảng — Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
2. Ông: Lê Thành Phú — Chức vụ: Phó Giám đốc Kỹ thuật
3. Ông: Lê Quang Minh — Chức vụ: Nhân viên dự án

II. BÊN B: CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

1. Ông: Lưu Văn Phước — Chức vụ: Giám đốc

III. NỘI DUNG:

Căn cứ Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất để đầu tư hoạt động sản xuất tại Khu công nghiệp Giang Điền số 72/HĐTĐ-GĐ ngày 26/02/2025 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm;

Cùng thống nhất các thông số kỹ thuật theo quy hoạch chung của Khu công nghiệp và các quy định khi thi công xây dựng công trình trong Khu công nghiệp Giang Điền như sau:

A. VỊ TRÍ VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHI ĐẤU NỐI VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP:

1. Thoát nước mưa:

Đấu nối hệ thống thoát nước mưa của công trình vào hệ thống chung của KCN trên đường ĐCD.05 theo vị trí như sau (xem bản vẽ sơ đồ các vị trí đấu nối đính kèm):

Vị trí đấu nối: bàn giao thực tế tại hiện trường

Tên hố ga	Vị trí	Kích thước cống	Số lượng hố ga bổ sung	Cao độ đáy dòng chảy
HG-TR01	ĐCD.05	D1000	01	48.600
MT-09	ĐCD.05	D1000	01	49.217
MT-04a	ĐCD.05	D800	01	50.571

Ghi chú: Cống thoát nước mưa của Bên B trước khi đấu vào hệ thống cống chung của KCN phải thông qua một hố ga bổ sung, nắp đan bằng lưới thép hở để phục vụ công tác giám sát trong KCN, hố ga nằm ngoài phạm vi hàng rào nhà máy.

2. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa phải được thiết kế tách riêng.

Đấu nối hệ thống thoát nước thải của công trình vào hệ thống chung thoát nước thải của KCN tại vị trí hố ga trên đường ĐCD.05 theo vị trí như sau (xem bản vẽ sơ đồ các vị trí đấu nối đính kèm):

Vị trí đấu nối nước thải: bàn giao thực tế tại hiện trường.

Tên hố ga	Vị trí	Kích thước cống	Số lượng hố ga bổ sung	Cao độ đáy dòng chảy
T5-16	ĐCD.05	D600	01	49.88

Ghi chú: Cống thoát nước thải của Bên B trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom chung của Khu công nghiệp phải thông qua hố ga bổ sung được Bên A áp dụng cho toàn KCN Giang Điền theo bản vẽ đính kèm. (*Xem chi tiết bản vẽ đấu nối nước thải đính kèm).*

3. Kinh phí đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa và nước thải của Khu công nghiệp nói trên do Bên B chịu.

4. Trước khi thi công đấu nối, Bên B phải liên hệ với Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm trong mặt bằng để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại nếu có thì Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường.

5. Bên B đồng ý thuê Bên A xử lý nước thải phát sinh từ nhà máy của Bên B tại đường ĐCD.03, KCN Giang Điền được thể hiện tại sơ đồ vị trí nhà máy/hệ thống thoát nước thải hay sơ đồ mặt bằng bố trí hệ thống/điểm đấu nối đính kèm.

B. NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN VÀ NƯỚC SẠCH CHO CÔNG TRÌNH

1. Nguồn điện:

- Vị trí đấu nối cấp điện: Nối với đường dây 22KV dọc theo đường ĐCD.05 của KCN Giang Điền.

- Bên B liên hệ trực tiếp với Điện lực Trảng Bom xin chỉ tiêu điện và hướng dẫn các thủ tục liên quan đến việc lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật đấu nối cấp điện và xây dựng trạm hạ thế.

2. Nguồn nước sạch:

- Vị trí đấu nối cấp nước: Đấu nối vào đường ống cấp nước của Khu công nghiệp Giang Điền tại các vị trí trên đường ĐCD.05.

- Bên B liên hệ với Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền về nhu cầu sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng, vị trí đấu nối với hệ thống cấp nước bên ngoài hàng rào công trình và tiến hành ký hợp đồng sử dụng nước.

C. CÁC QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG:

1. Tường rào:

- Xây dựng đúng theo ranh giới trong bản đồ cắm mốc giao đất.

- Tường rào tiếp giáp giữa nhà máy và đường giao thông chung phải xây thoáng, đảm bảo mỹ quan (hàng rào lưới hoặc hàng rào song sắt). Phần xây kín tối đa cao 0,6 mét, chiều cao tường rào là 2,5 mét. Tường rào và nhà bảo vệ phải được xây dựng bên trong ranh khu đất thuê (kể cả phần móng và phần mái).

- Hàng rào giữa các nhà máy phải theo dạng kín (chắn sáng).

- Tường rào tiếp giáp với các Công ty hiện hữu (nếu có): Bên B phải có giải pháp đảm bảo an toàn cho các tường rào hiện hữu, nếu để xảy ra hư hại phải có trách nhiệm bồi thường cho các Công ty này).

2. Cây xanh:

- Diện tích cây xanh phải chiếm ít nhất 20% tổng diện tích đất được thuê.

3. Mật độ xây dựng, các hạng mục công trình có mái che:

- Mật độ xây dựng: 35 – 70% tổng diện tích đất được cho thuê (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng) và các hạng mục công trình có mái che phải cách tường rào ít nhất 6m (trừ nhà bảo vệ và nhà để xe).

- Tầng cao công trình theo quy định chung của KCN Giang Điền, cụ thể theo bảng sau:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	≤ 5.000 m^2	10.000 m^2	≥ 20.000 m^2
≤ 10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	61	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43
28	70	47	41
31	70	45	39

34	70	43	37
40	70	40	35
≥ 40	70	40	35

4. Cổng ra vào nhà máy.

Cổng	Vị trí đấu nối	Bề rộng cổng	
		Giao hàng rào nhà máy	Giao đường giao thông KCN
Cổng 1	Đường ĐCD.05	36.80 m	46.80 m
Cổng 2	Đường ĐCD.05	36.80 m	46.80 m

Để đảm bảo an toàn cho hệ thống cống thoát nước mưa hiện hữu, vị trí cổng vào nhà máy phải được gia cố theo chi tiết bản vẽ đính kèm.

5. Đơn vị nhận thầu thi công cho Bên B:

- Nhà thầu xây dựng phải thực hiện đúng các quy định khi xây dựng công trình trong KCN Giang Điền và luật định về xây dựng hiện hành, có giấy phép kinh doanh và chứng chỉ hoạt động xây dựng theo quy định.

- Trong thời gian thi công xây dựng không được làm thay đổi địa thế đất tự nhiên và ô nhiễm môi trường xung quanh khu vực xây dựng công trình.

- Các lán trại phục vụ thi công phải nằm trong phạm vi tường rào công trình.

- Để đảm bảo việc Nhà thầu của Bên B không làm mất vệ sinh trong KCN hoặc không làm hư hại hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN hoặc nếu có thì việc khắc phục sự cố phải đảm bảo theo tiến độ do Bên A ấn định, Nhà thầu xây dựng của Bên B phải ký quỹ với Bên A. Số tiền ký quỹ được hai bên thỏa thuận trước khi bên B triển khai thi công và không thấp hơn **100 triệu đồng/1 nhà thầu xây dựng**. Trong trường hợp nhà thầu thi công của Bên B vận chuyển vật tư thi công làm mất vệ sinh KCN hoặc làm hư hỏng hạ tầng kỹ thuật KCN, Bên A sẽ có văn bản yêu cầu khắc phục; nếu sau thời hạn yêu cầu mà nhà thầu của Bên B không thực hiện, Bên A sẽ thuê đơn vị bên ngoài để thực hiện và chi phí sẽ được khấu trừ vào tiền đặt cọc của nhà thầu xây dựng. Việc khấu trừ sẽ được Bên A thông báo cho Bên B bằng văn bản và Bên A không có trách nhiệm giải trình chi tiết về chi phí khắc phục. Nếu chi phí khắc phục bị khấu trừ quá 50% tiền đặt cọc, nhà thầu xây dựng của Bên B phải nộp bù cho đủ. Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cho nhà thầu xây dựng của Bên B sau khi Bên B hoàn tất công tác xây dựng và gởi Hồ sơ hoàn công công trình (phần có liên quan hạng mục đấu nối hạ tầng) cho Bên A.

- Trong quá trình san nền và xây dựng công trình, nếu có phát sinh đất dư thì số đất này không được vận chuyển ra khỏi KCN mà tập kết về vị trí theo chỉ định của Bên

A. Nếu đất dư tạm tập kết tại công trường thì phải tập kết hoàn toàn bên trong phạm vị khu đất thuê.

- Trong quá trình xây dựng phải có giải pháp che chắn không để bụi, phế liệu rơi vãi qua các công ty hiện hữu.

- Có giải pháp thu gom nước mưa về điểm đấu nối thoát nước mưa, không để nước mưa trong khu vực thi công chảy tràn qua các công ty lân cận hoặc chảy ra đường giao thông khu công nghiệp.

- Trường hợp nhà thầu vi phạm bất cứ điểm nào trong các nội dung kể trên, Bên A sẽ tạm ngưng cung cấp dịch vụ hạ tầng. Sau khi các điểm vi phạm được khắc phục, Bên A sẽ cung cấp dịch vụ hạ tầng trở lại.

D. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

- Trước khi xây dựng công trình Bên B phải gửi cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền các hồ sơ sau:

+ Các bản vẽ thiết kế bao gồm:

- Mặt bằng tổng thể công trình.
- Bản vẽ thiết kế san nền toàn khu.
- Bản vẽ tường rào, nhà bảo vệ.
- Hệ thống thoát nước mưa toàn khu.
- Hệ thống thoát nước thải toàn khu.
- Mặt bằng cấp điện toàn khu.
- Mặt bằng cấp nước toàn khu.

+ Các số liệu liên quan đến chất thải và số lượng các chất thải của công trình trong một đơn vị ngày đêm khi đi vào hoạt động sản xuất.

- Tất cả các công tác xây dựng khác nằm ngoài phạm vi tường rào và đất đã giao cho Bên B do Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền quản lý, trước khi thực hiện phải được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

- Trước khi tiến hành xây dựng, Bên B phải có văn bản thông báo khởi công xây dựng gửi cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai.

- Khi tiến hành xây dựng, nhà đầu tư phải có giấy phép xây dựng hoặc các văn bản pháp lý liên quan theo quy định hiện hành gửi cho Bên A.

- Các trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư liên quan trong quá trình xây dựng nhà máy và khai thác vận hành theo quy định của Luật xây dựng, Luật An toàn, vệ sinh lao động, Luật Bảo vệ môi trường do Nhà nước Việt Nam ban hành.

- Đối với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải khi thi công hoàn tất phải có sự kiểm tra thống nhất bằng văn bản của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền trước khi lấp đất.

E. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

- Hai bên thống nhất thực hiện đúng các nội dung trên. Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết.

- Biên bản này được lập thành 06 bản tiếng Việt, mỗi bên giữ 03 bản tiếng Việt để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC	ĐẠI DIỆN BÊN B GIÁM ĐỐC
Ngô Xuân Quảng	Lưu Văn Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN

Số: 81.../2026/HĐNT/GĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1054/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền";

Căn cứ Quyết định số 307/QĐ-SZG-KT ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền về việc ban hành Quy chế bảo vệ môi trường của KCN Giang Điền;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 6154618383 chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 08 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 26 tháng 01 năm 2026 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp, Khu Kinh tế tỉnh Đồng Nai chứng nhận Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền là nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền;

Căn cứ Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất để đầu tư hoạt động sản xuất tại KCN Giang Điền số 72/HĐTĐ/GĐ ngày 26/02/2025 được ký kết giữa Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm;

Căn cứ văn bản số 18-26/CV-NL ngày 14/05/2026 của Công ty TNHH MTV Nhất Lâm về việc đề nghị ký hợp đồng cấp nước sinh hoạt và hợp đồng xử lý nước thải;

Căn cứ Hợp đồng cung cấp và sử dụng nước tại KCN Giang Điền số 81/2026/HĐN/GĐ ngày 03./6.../2026 ký giữa Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm;

Bản Hợp đồng xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Giang Điền này (sau đây được gọi tắt là "*Hợp đồng*" hay *"Hợp đồng xử lý nước thải"*) được ký ngày 03 tháng 6 năm 2026 giữa các Bên gồm:

BÊN THUÊ XỬ LÝ (BÊN A): CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

- Giấy chứng nhận ĐKĐT: Số 4651217157 chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 08/05/2026 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp, Khu Kinh tế thành phố Đồng Nai cấp.
- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3603990345 đăng ký lần đầu ngày 06/11/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/05/2026 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Lô 18, đường số 5, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 84-903034647
- Fax : 84-
- Số tài khoản : 110612253456

  Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa.
- Mã số thuế : 3603990345
- Người đại diện : **Ông LƯU VĂN PHƯỚC**
- Chức vụ : Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc

BÊN NHẬN XỬ LÝ (BÊN B):

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN
(CÔNG TY SONADEZI GIANG ĐIỀN)

- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01/7/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/05/2026 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 84-251-3833388
- Fax : 84-251-3833399
- Số tài khoản thứ 1 : 111 002 630 704 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Số tài khoản thứ 2 : 700 008 676 029 tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa

- Mã số thuế : 3603474037
- Người đại diện : **Ông NGÔ XUÂN QUẢNG**
- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-SZG-HCNS ngày 10/01/2024)

Các Bên đã cùng thảo luận và đồng ý ký Hợp đồng xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Giang Điền với các điều kiện và điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

Ngoại trừ trường hợp có ý nghĩa khác tùy theo ngữ cảnh, những từ và cụm từ dưới đây được định nghĩa như sau:

(i)	*Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp/Chủ đầu tư:*	Là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
(ii)	*Hai Bên/Các Bên:*	Là Bên A và Bên B
(iii)	*Hợp đồng thuê lại đất:*	Là Hợp đồng thuê và cho thuê lại đất để đầu tư hoạt động sản xuất tại KCN Giang Điền số 72/HĐTĐ/GĐ ngày 26/02/2025 hoặc hợp đồng khác thay thế cho hợp đồng trên.
(iv)	*Thời hạn của Hợp đồng thuê lại đất:*	Là thời hạn được ghi trên Hợp đồng thuê lại đất được định nghĩa tại Mục (iii) Điều này.
(v)	*Biên bản thỏa thuận về việc sử dụng hạ tầng KCN Giang Điền:*	Là Biên bản số ……./BB-SZG-KTh ngày …../……/2026 ký giữa giữa Bên A và Bên B.
(vi)	*Hợp đồng xử lý nước thải/Hợp đồng:*	Là Hợp đồng xử lý nước thải tại KCN Giang Điền số …../2026/HĐNT/GĐ ngày ../../2026 ký giữa Bên A và Bên B.
(vii)	*Ngày bàn giao:*	Là ngày mà Bên A chính thức ký Biên bản bàn giao và nhận bàn giao Khu đất/Nhà xưởng thuê từ Công ty Sonadezi Giang Điền.
(viii)	*Việt Nam Đồng (VNĐ):*	Là đơn vị tiền tệ của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Nhà nước Việt Nam") được dùng để thanh toán các khoản phí của *Hợp đồng* này.
(ix)	*Thuế Giá trị gia tăng:*	Là khoản thuế do Bên A chi trả phù hợp theo quy định của Nhà nước Việt Nam. Thuế Giá trị gia tăng sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ do Nhà nước Việt Nam công bố tùy vào từng thời điểm.

ĐIỀU 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

2.1. Bên A đồng ý thuê Bên B xử lý nước thải phát sinh từ nhà máy của Bên A tại đường số 5 KCN Giang Điền, được thể hiện tại biên bản đấu nối hạ tầng/sơ đồ vị trí nhà máy/hệ thống thoát nước thải hay sơ đồ mặt bằng bố trí hệ thống/điểm đấu nối thực tế ngoài hiện trường.

2.2. Bên B đồng ý tiếp nhận và xử lý nước thải của Bên A đạt quy định tại cột A của quy chuẩn nước thải công nghiệp (QCVN 40:2011/BTNMT) và các quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam về bảo vệ môi trường và tài nguyên nước.

2.3. Thời hạn của Hợp đồng này được áp dụng theo *thời hạn của Hợp đồng thuê lại đất.*

ĐIỀU 3: ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI

3.1. Thành phần và tính chất nước thải của Bên A chảy vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp phải đảm bảo các điều kiện sau:

3.1.1. Thành phần và nồng độ nước thải của Bên A khi chảy vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp không vượt quá trị số giới hạn (hay giới hạn tiếp nhận) quy định tại Phụ lục 1 kèm theo *Hợp đồng* này (sau đây gọi tắt là "***Phụ lục 1***").

3.1.2. Trong trường hợp các tiêu chuẩn, quy chuẩn về nước thải được Nhà nước Việt Nam điều chỉnh khác so với quy định hiện hành, Bên B sẽ điều chỉnh giới hạn tiếp nhận của nhà máy xử lý nước thải quy định tại Phụ lục 1 và Bên A phải nâng cấp hoặc xây dựng công trình xử lý nước thải cục bộ đảm bảo nước thải của Bên A đạt giới hạn tiếp nhận điều chỉnh. Bên B chỉ chịu trách nhiệm xử lý nước thải sau khi Bên A xử lý cục bộ đạt giới hạn tiếp nhận điều chỉnh.

3.1.3. Trong trường hợp Bên A vi phạm các điểm 3.1.1 và 3.1.2 Điều này mà gây thiệt hại cho Bên B thì Bên A phải bồi thường hoặc chi trả thêm cho Bên B chi phí phát sinh do những thiệt hại đó. Chi phí này sẽ do Bên B xác định.

3.2. Lưu lượng nước thải tiếp nhận:

3.2.1. Lượng nước thải tiếp nhận tối đa của Bên A là 160 m^3/ngày đêm *(bằng chữ: Một trăm sáu mươi mét khối trên ngày đêm).* Trường hợp Bên A phát sinh việc ký kết thêm các hợp đồng thuê lại đất, thuê xưởng tại KCN Giang Điền hoặc do giảm diện tích đất/xưởng thuê hoặc do yếu tố khác, các Bên sẽ lập biên bản thỏa thuận hoặc phụ lục hợp đồng để xác nhận việc thay đổi vị trí tiếp nhận nước thải xử lý và khối lượng nước thải tiếp nhận tương ứng.

3.2.2. Trường hợp Bên A muốn tăng lưu lượng nước thải, Bên A phải thông báo cho Bên B bằng văn bản trước 06 tháng và phải được sự chấp nhận của Bên B. Các Bên sẽ điều chỉnh Điểm 3.2.1 Điều này bằng biên bản thỏa thuận hoặc phụ lục hợp đồng.

3.3. Vị trí và điều kiện kỹ thuật khác

3.3.1. Nước thải của Bên A được Bên B tiếp nhận khi hệ thống thoát nước thải từ nhà máy của Bên A được đấu nối đúng vị trí quy định với hệ thống thu gom nước thải của KCN và đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật tại *Biên bản thỏa thuận về việc sử dụng hạ tầng KCN Giang Điền.*

3.3.2. Tại vị trí đấu nối có thể sẽ lắp đặt van khống chế (tùy theo tính chất nước thải đấu nối của Bên A và việc tuân thủ các điều khoản của *Hợp đồng* này). Việc lắp đặt này sẽ được các Bên thống nhất bằng biên bản thỏa thuận hoặc phụ lục hợp đồng.

ĐIỀU 4: PHÍ XỬ LÝ, KHỐI LƯỢNG TÍNH PHÍ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

4.1. Phí xử lý nước thải:

4.1.1. Phí xử lý nước thải sẽ được tính theo đơn vị tiền Việt Nam Đồng (VNĐ).

4.1.1.1. Đơn giá xử lý nước thải áp dụng cho các kỳ thanh toán của năm 2026 là: **13.003 VNĐ/m^3** *(bằng chữ: Mười ba ngàn không trăm lẻ ba đồng trên một mét khối)* nước thải *(đơn giá chưa bao gồm thuế GTGT).*

Đơn giá này được áp dụng trong trường hợp thành phần và nồng độ nước thải của Bên A đạt yêu cầu theo quy định tại Phụ lục 1.

Bên A trả phí xử lý nước thải cho Bên B kể từ thời điểm xác nhận đấu nối nước thải.

Trường hợp Bên A cho Bên thứ 3 thuê lại đất/nhà xưởng, Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B biết, xác nhận và đồng thời Bên B sẽ ký Hợp đồng xử lý nước thải mới với Bên thứ 3. Trong thời gian Bên A cho thuê đất/ nhà xưởng, Bên B xuất hóa đơn phí xử lý nước thải cho khách hàng của Bên A, khách hàng của Bên A chịu trách nhiệm thanh toán phí xử lý nước thải cho Bên B.

4.1.1.2. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm, Bên B sẽ thông báo phí xử lý nước thải của năm kế tiếp bằng văn bản cho Bên A.

4.1.2. Trong trường hợp Bên A xả nước thải có thành phần và nồng độ chất ô nhiễm vượt quá giới hạn quy định tại Phụ lục 1, Bên A phải trả thêm chi phí để Bên B khắc phục sự cố do việc xả nước thải vượt quá giới hạn nói trên. Chi phí trả thêm này do Bên B xác định.

4.1.3. Trong trường hợp Bên A có yêu cầu xử lý nước thải có thành phần và nồng độ không đáp ứng giới hạn quy định tại Phụ lục 1 thì Bên A phải báo cho Bên B biết để có những thỏa thuận khác trước khi thực hiện. Bên B có quyền chấp thuận hoặc từ chối thực hiện.

4.2. Lượng nước thải tính phí:

Lượng nước thải tính phí được xác định bằng 80% lượng nước sạch ghi trên hóa đơn cấp nước cho nhà máy của Bên A.

4.3. Phương thức và thời hạn thanh toán:

4.3.1. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt.

4.3.2. Thời hạn thanh toán: hàng tháng, *Bên B* sẽ gửi giấy báo thu phí xử lý nước thải cho Bên A và Bên A có nghĩa vụ thanh toán phí xử lý nước thải cho *Bên B* trong thời hạn 10 *(mười)* ngày kể từ ngày nhận được giấy báo của *Bên B.*

4.3.3. Trong trường hợp Bên A trễ hạn thanh toán 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày quá hạn theo giấy báo lần 01, Bên A phải trả thêm tiền lãi của khoản chậm trả cho Bên B theo lãi suất nợ quá hạn của Ngân hàng nơi Bên B mở tài khoản quy định tại thời điểm thanh toán kể từ ngày quá hạn.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

5.1. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên A:

5.1.1. Thực hiện đầy đủ các cam kết ghi trong *Hợp đồng*.

5.1.2. Thanh toán đủ phí xử lý nước thải theo quy định tại Điều 4 của *Hợp đồng*. Thanh toán phí giao dịch ngân hàng (nếu có).

5.1.3. Thông báo cho Bên B bằng văn bản trước 10 *(mười)* ngày làm việc trong trường hợp Bên A thay đổi thông tin xuất hóa đơn.

5.1.4. Bồi thường hoặc chi trả thêm cho Bên B chi phí phát sinh trong trường hợp Bên A vi phạm các Điểm 3.1.1, 3.1.2 Điều 3 và Điểm 4.1.2 Điều 4 của *Hợp đồng*. Chi phí này sẽ do Bên B xác định.

5.1.5. Không sử dụng các nguồn nước khác (nước ngầm, nước mặt, nước mưa…) ngoài nguồn nước được cấp từ Nhà máy cấp nước của KCN Giang Điền và được đo lường khối lượng nước cấp qua hệ thống đồng hồ đo do *Bên B* chấp nhận. Trường hợp Bên A được phép sử dụng các nguồn nước khác, Bên A có trách nhiệm thông báo cho Bên B biết để thỏa thuận trước khi sử dụng. Bên A sẽ phải trả đầy đủ mọi thiệt hại cho Bên B khi sử dụng các nguồn nước khác mà không được sự chấp thuận của Bên B. Giá trị thiệt hại này do Bên B xác định.

5.1.6. Tách riêng biệt và triệt để hệ thống thoát nước mưa và nước thải cục bộ của mình và thường xuyên kiểm tra và kiểm soát để đảm bảo tách riêng biệt giữa hệ thống thoát nước mưa và nước thải cục bộ. Bên A phải thực hiện ngay biện pháp khắc phục khi không đảm bảo việc tách riêng triệt để hệ thống thoát nước mưa, nước thải cục bộ và chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm pháp lý có liên quan. Đồng thời, Bên A phải bồi thường thiệt hại cho Bên B và các thiệt hại khác (nếu có) liên quan đến việc không đảm bảo hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải cục bộ được tách riêng biệt hoàn toàn. Giá trị bồi thường này do Bên B xác định.

5.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B:

5.2.1. Tiếp nhận và xử lý nước thải tiếp nhận từ nhà máy của Bên A đạt yêu cầu theo Quy chuẩn quy định tại Phụ lục 1.

5.2.2. Chịu trách nhiệm trong việc vận hành và xử lý nước thải đạt quy chuẩn xả thải cho phép theo quy định hiện hành.

5.2.3. Chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý môi trường về việc xử lý nước thải cho Bên A trong phạm vi quy định của Hợp đồng xử lý nước thải tại KCN Giang Điền.

5.2.4. Thông báo cho cơ quan chức năng có thẩm quyền trong trường hợp Bên A vi phạm Khoản 3.1 Điều 3, các Điểm 5.1.5 và 5.1.6 Điều 5 của Hợp đồng xử lý nước thải tại KCN Giang Điền.

5.2.5. Nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp đầy đủ và đúng hạn.

5.2.6. Định kỳ thực hiện công tác duy tu bảo dưỡng máy móc, thiết bị nhằm đảm bảo tính ổn định và hiệu quả của nhà máy xử lý nước thải.

5.2.7. Định kỳ kiểm tra tính chất nước thải tại vị trí đấu nối của Bên A.

5.3. Phối hợp xử lý giữa các bên khi xảy ra sự cố (nếu có):

5.3.1. Trường hợp nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Giang Điền xảy ra sự cố gây ảnh hưởng đến khả năng tiếp nhận nước thải hoặc khả năng xử lý nước thải đạt quy chuẩn xả thải cho phép theo quy định, *Bên B* có trách nhiệm thông báo kịp thời bằng điện thoại hoặc bằng văn bản đến Bên A. Đồng thời, triển khai các biện pháp ứng phó sự cố cần thiết, không xả thải nước thải chưa đạt quy chuẩn xả thải cho phép ra môi trường.

5.3.2. Trường hợp chất lượng nước thải đấu nối của Bên A vượt giới hạn tiếp nhận hoặc công trình xử lý nước thải cục bộ của Bên A (nếu có) xảy ra sự cố gây quá tải về lưu lượng nước thải đấu nối hoặc chất lượng nước thải đấu nối vượt giới hạn tiếp nhận, Bên A phải thông báo bằng điện thoại hoặc bằng văn bản cho *Bên B* ngay khi sự cố xảy ra để cùng phối hợp xử lý. Bên A phải đảm bảo việc lưu giữ nước thải chưa đạt giới hạn tiếp nhận khi xảy ra sự cố và chỉ được phép xả nước thải vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp khi đạt giới hạn tiếp nhận.

5.3.3. Ngay sau khi nhận được thông báo về sự cố, các Bên có trách nhiệm phối hợp xử lý sự cố tùy theo phạm vi trách nhiệm và chức năng hoạt động của mình. Việc xử lý sự cố sẽ được các Bên thỏa thuận thực hiện tùy từng sự cố.

ĐIỀU 6: TẠM NGƯNG TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1. Bên B có quyền tạm ngưng tiếp nhận nước thải của Bên A trong các trường hợp sau:

6.1.1. Nước thải của Bên A không đảm bảo các yêu cầu quy định tại Điều 3 của Hợp đồng.

6.1.2. Hệ thống thoát nước thải của Bên A có nước mưa chảy vào hoặc hệ thống thoát nước mưa của Bên A có nước, nước thải chảy vào.

6.1.3. Bên A không thanh toán phí xử lý nước thải theo Điều 4 của Hợp đồng sau 02 lần *Bên B* đã gửi giấy báo liên tiếp.

6.1.4. Bên A không thực hiện đúng kỳ thanh toán theo quy định tại Hợp đồng thuê lại đất, Hợp đồng cung cấp và sử dụng nước tại KCN Giang Điền.

6.1.5. Việc ngưng tiếp nhận nước thải của Bên A do vi phạm các Điểm 6.1.1 và 6.1.2 Điều này sẽ được Bên B áp dụng các biện pháp thực hiện tương ứng theo từng trường hợp cụ thể sau:

6.1.5.1. Bên B sẽ thông báo hoặc lập Biên bản và yêu cầu Bên A khắc phục ngay. Nếu Bên A không khắc phục sau 15 *(mười lăm)* ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu của Bên B, Bên B được quyền ngưng tiếp nhận nước thải.

6.1.5.2. Trong trường hợp có nguy cơ gây ảnh hưởng đến khả năng tiếp nhận, khả năng xử lý nước thải của nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN hoặc gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, Bên B được quyền ngưng tiếp nhận ngay lập tức tại thời điểm phát hiện.

6.1.5.3. Trong các trường hợp cần thiết, Bên B sẽ xem xét tạm ngưng cung cấp nước sạch và các dịch vụ hạ tầng của Bên A theo các điều khoản nêu trên.

6.1.6. Trong thời gian Bên B tạm ngưng thực hiện dịch vụ xử lý nước thải, Bên B sẽ miễn trừ và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến việc xả thải của Bên A.

6.1.7. Bên B chỉ tiếp nhận lại nước thải của Bên A sau khi Bên A khắc phục các vi phạm nêu trên.

6.2. *Hợp đồng* này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

6.2.1. *Hợp đồng* này được chấm dứt và tự động thanh lý khi hết thời hạn theo quy định tại Khoản 2.3 Điều 2 của *Hợp đồng*.

6.2.2. Bên A không thực hiện đủ các trách nhiệm quy định tại Khoản 5.1 Điều 5 của *Hợp đồng*.

6.2.3. Các Bên đồng ý chấm dứt *Hợp đồng* trước thời hạn. Một trong các Bên muốn kết thúc *Hợp đồng* trước thời hạn, phải thông báo cho Bên còn lại bằng văn bản trước thời điểm kết thúc *Hợp đồng* ít nhất 01 *(một)* tháng.

6.2.4. Các Bên không thống nhất được phí xử lý nước thải quy định tại Khoản 4.1 Điều 4 của *Hợp đồng*.

6.2.5. Khi chấm dứt *Hợp đồng*, Bên A vẫn phải trả đủ cho Bên B các khoản phí xử lý nước thải chưa thanh toán và chịu trách nhiệm trước các cơ quan quản lý nhà nước về các vấn đề liên quan đến lượng nước thải phát sinh do hoạt động của mình tại Khu công nghiệp.

ĐIỀU 7: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG VÀ XỬ LÝ TRANH CHẤP

7.1. Các Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm về sự mất mát, tổn thương, trễ nải, thiệt hại hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho Bên kia do những sự phê duyệt quy chế hay hướng dẫn của Chính phủ Việt Nam, do việc bộc phát tình trạng khẩn trương, các hoạt động thù địch, chiến tranh, các biến động dân sự, bạo loạn, bệnh dịch, thiên tai, hỏa hoạn, động đất hay những nguyên nhân tương tự xảy ra ngoài tầm kiểm soát của các Bên.

7.2. Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng trước hết phải được các Bên giải quyết bằng biện pháp thương lượng hòa giải. Trong trường hợp thương lượng hòa giải không giải quyết được tranh chấp thì các Bên sẽ đồng ý đưa vụ tranh chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền tại TP. Đồng Nai để phân xử và các Bên chịu sự phán quyết theo quyết định của tòa án trên.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1. *Hợp đồng* này được xây dựng trên cơ sở căn cứ các quy định của Luật pháp Việt Nam. Trong quá trình thực hiện *Hợp đồng*, khi Pháp luật Việt Nam hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có sự thay đổi hoặc điều chỉnh về các Luật định, quyết định hay các quy chế, văn bản pháp lý khác có liên quan, ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều khoản của *Hợp đồng* thì các Bên phải tuân thủ và thực hiện theo.

8.2. Sự vô hiệu hoặc không thực thi của bất kỳ điều khoản nào nêu tại *Hợp đồng* sẽ không làm ảnh hưởng, vô hiệu hóa, tạo hoặc gây ra sự không thực thi đối với các điều khoản còn lại của *Hợp đồng*.

8.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

8.4. Trường hợp hiệu chỉnh và/hoặc bổ sung nội dung của *Hợp đồng* sẽ được quy định cụ thể thông qua phụ lục hợp đồng và được ký kết bởi các Bên.

8.5. *Hợp đồng* này gồm 09 *(chín)* trang, được lập thành 04 (bốn) bản Tiếng Việt, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản. Các Bên đã đọc nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc	**Phó Tổng Giám đốc**
M.S.D.N: 3603990345 - C.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	M.S.D.N: 3603474037 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Lưu Văn Phước	**Ngô Xuân Quảng**

SONADEZI GIANG DIEN

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

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Hợp đồng xử lý nước thải số ..88.../2026/HĐNT/GĐ ngày 03/ ..C /2026)

1. Giới hạn tiếp nhận của nhà máy xử lý nước thải

Thứ tự No.	Thông số Parameters and substances	Đơn vị Unit	Trị số giới hạn Influent Limits
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Nhiệt độ	°C	35
2	Màu sắc	Pt/Co (pH=7)	50
3	pH	-	5-9
4	BOD_5 (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	300
7	Asenic	mg/l	0,0405
8	Thuỷ ngân	mg/l	0,00405
9	Chì	mg/l	0,081
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	0,162
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	2,43
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,0567
19	Tổng phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	1
22	Florua	mg/l	15
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	15
24	Tổng nitơ	mg/l	60
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	8
26	Clorua	mg/l	450
27	Clo dư	mg/l	5
28	Tổng hoá chất BVTV clo hữu cơ	mg/l	0,0405
29	Tổng hoá chất BVTV phốt pho hữu cơ	mg/l	0,243
30	Tổng PCB	mg/l	0,00243

Thứ tự No.	Thông số Parameters and substances	Đơn vị Unit	Trị số giới hạn Influent Limits
(1)	(2)	(3)	(4)
31	Coliform	MPN/100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0
34	Rác, đất, cát		Không có
35	Chất hoạt động bề mặt	mg/l	5

2. Chất lượng nước thải sau xử lý

Chất lượng nước thải xả ra nguồn tiếp nhận của nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp được áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp hiện hành.

Khi Nhà nước Việt Nam ban hành quy định mới thì Bên B sẽ xem xét điều chỉnh giới hạn tiếp nhận cho phù hợp.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc	**Phó Tổng Giám đốc**
Lưu Văn Phước	**Ngô Xuân Quảng**

SONADEZI GIANG ĐIỀN

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

BIÊN BẢN GHI NHỚ

Về việc thông báo phí xử lý nước thải của KCN Giang Điền

Căn cứ Hợp đồng xử lý nước thải số .88./2026/HĐNT/GĐ ngày 03/ 6 /2026 ký giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Công ty TNHH MTV Nhất Lâm,

Hôm nay, ngày 03 tháng 6 năm 2026, chúng tôi gồm có:

BÊN THUÊ XỬ LÝ (BÊN A): CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

- Địa chỉ : Lô 18, đường số 5, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 84-903034647
- Fax : 84-
- Mã số thuế : 3603990345
- Người đại diện : **Ông LƯU VĂN PHƯỚC**
- Chức vụ : Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc

BÊN NHẬN XỬ LÝ (BÊN B):

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

- Địa chỉ : Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại : 84-251-3833388
- Fax : 84-251-3833399
- Người đại diện : **Ông NGÔ XUÂN QUẢNG**
- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-SZG-HCNS ngày 10/01/2024)

Các Bên đã thảo luận và đồng ý ký Biên bản ghi nhớ về cách xác định thời điểm và phương pháp tính phí xử lý nước thải của Hợp đồng xử lý nước thải số .88./2026/HĐNT/GĐ ngày 03 / 6 /2026 với nội dung như sau:

1. Phí xử lý nước thải được tính theo đơn vị tiền Việt Nam Đồng (VNĐ). Cách tính dựa trên đơn giá phí xử lý nước thải tại KCN Giang Điền là 0,5 USD/m^3 nước thải nhân với tỷ giá mua vào chuyển khoản do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam niêm yết vào ngày giao dịch đầu tiên của tháng 12 của năm liền kề trước đó.

2. Phí xử lý nước thải trên áp dụng trong trường hợp thành phần và nồng độ nước thải của Bên A đạt yêu cầu theo quy định tại Phụ lục 1 của Hợp đồng xử lý nước thải số .89../2026/HĐNT/GĐ ngày 07 / 5 /2026 đã ký giữa các Bên.
3. Đơn giá tại Mục 1 sẽ được giữ cố định trong khoảng thời gian là 04 năm kể từ kỳ thu phí xử lý nước thải của tháng 01/2026 và sẽ được điều chỉnh tăng 15% đối với mỗi chu kỳ 05 năm tiếp theo so với đơn giá của chu kỳ 05 năm liền kề trước đó.
4. Hàng năm, định kỳ vào tháng 12 Bên B sẽ thông báo phí xử lý nước thải của năm kế tiếp cho Bên A.
5. Các Bên cùng thống nhất với các nội dung trên. Biên bản ghi nhớ này được lập thành 04 (bốn) bản Tiếng Việt, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản. Các Bên đã đọc nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc	**Phó Tổng Giám đốc**
M.S.D.N: 3603990345 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	M.S.D.N: 3603474037 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Lưu Văn Phước	**Ngô Xuân Quảng**

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 404 /GPMT-BTNMT	*Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2024*

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét Văn bản số 379/SZG-KTh ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền về việc chỉnh sửa, bổ sung và đề nghị cấp giấy phép môi trường của Khu công nghiệp Giang Điền và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, địa chỉ tại tầng 1, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp Giang Điền có địa chỉ tại xã Giang Điền, xã An Viễn, huyện Trảng Bom và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

1.1. Tên cơ sở: Khu công nghiệp Giang Điền.

1.2. Địa điểm hoạt động: Xã Giang Điền, xã An Viễn, huyện Trảng Bom và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Giấy chứng nhận đầu tư số 6154618383 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 8 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 23 tháng 12 năm 2022; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 12 năm 2023.

1.4. Mã số thuế: 3603474037.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu công nghiệp; ngành nghề được phép thu hút vào khu công nghiệp được phân loại theo Quyết định số 27/2028/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam bao gồm:

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Công nghiệp chế biến, chế tạo	C				
Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt			101		
Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản			102		
Chế biến và bảo quản rau quả			103		
Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật			104	1040	
Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa			105		
Xay xát và sản xuất bột thô				1061	
Sản xuất thực phẩm khác			107		
Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thuỷ sản			108	1080	10800
Sản xuất đồ uống		11			
Dệt (không bao gồm nhuộm)		13			
Sản xuất trang phục		14			
Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm					15120
Sản xuất giày, dép			152		
Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện		16			
Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa					17021
Sản xuất giấy nhăn và bìa nhăn					17022
Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu					17090
Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ				2012	
Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh				2013	
Sản xuất sản phẩm hoá chất khác			202		
Sản xuất sợi nhân tạo			203		
Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu		21			
Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic		22			
Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác		23			
Sản xuất kim loại (không bao gồm xi mạ)		24			
Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi (không bao gồm xi mạ)			251		
Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại (không bao gồm xi mạ)			259		
Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học		26			
Sản xuất thiết bị điện		27			
Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu		28			

Tên ngành, nghề được thu hút đầu tư	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác		29			
Đóng tàu và thuyền			301		
Sản xuất đầu máy xe lửa, xe điện và toa xe			302		
Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải chưa được phân vào đâu			309		
Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế		31			
Công nghiệp chế biến, chế tạo khác		32			
Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị		33			
Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	**D**				
Điện mặt trời					35116
Truyền tải và phân phối điện				3512	
Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và nước đá			353		
Bán buôn và bán lẻ, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khá	**G**				
Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy, xe có động cơ khác		45			
Bán buôn (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) - Bán buôn chuyên doanh khác		46	466		
Vận tải kho bãi	**H**				
Đại lý phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy		52			
Dịch vụ lưu trú và ăn uống	**I**				
Dịch vụ ăn uống		56			
Hoạt động kinh doanh bất động sản	**L**				
Hoạt động kinh doanh bất động sản		68			
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ	**M**				
Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên và kỹ thuật			721		
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác		74			
Hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ	**N**				
Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình; cho thuê tài sản vô hình phi tài chính		77			
Hoạt động dịch vụ khác	**S**				
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)			961		
Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú			962		

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của cơ sở:

- Cơ sở có tiêu chí về môi trường như dự án nhóm I theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

- Quy mô: Cơ sở có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Tổng diện tích: 525,9436 ha. Trong đó:

+ Giai đoạn 1: 523,5655 ha (đã hoàn thành).

+ Giai đoạn 2: 2,3781 ha (tiếp tục triển khai).

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Được phép xả nước thải và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền có trách nhiệm:

2.1. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.2. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.3. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.4. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: **07 năm.**

(từ ngày *07* ..... tháng *10* ..... năm 2024 đến ngày ..... *06* ..... tháng *10* ..... năm 2031).

Các giấy phép môi trường thành phần đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định pháp luật hết hiệu lực kể từ ngày giấy phép môi trường này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với cơ sở được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Đồng Nai (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý các KCN Đồng Nai;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- VP Tiếp nhận & TKQGQTTHC, Bộ TN&MT;
- Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;
- Lưu: VT, KSONMT,HHa.12.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Lê Công Thành

Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ..... /GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

1. Nguồn phát sinh nước thải:

1.1. Nguồn phát sinh nước thải sinh hoạt, bao gồm:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà vệ sinh của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 1, khu văn phòng, trạm bơm.

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà vệ sinh của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 2, khu dịch vụ - trạm thông tin.

1.2. Nguồn phát sinh nước thải sản xuất, bao gồm:

- Nguồn số 03: Nước thải sản xuất từ các cơ sở thứ cấp hoạt động trong Khu công nghiệp Giang Điền (sau đây viết tắt là Khu công nghiệp) đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01.

- Nguồn số 04: Nước thải sản xuất từ các cơ sở thứ cấp hoạt động trong Khu công nghiệp đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02.

- Nguồn số 05: Nước thải từ hoạt động thí nghiệm hiện trường phục vụ công tác vận hành các nhà máy xử lý nước thải tập trung, vệ sinh thiết bị, vệ sinh song chắn rác, máy ép bùn của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 1.

- Nguồn số 06: Nước thải từ hoạt động thí nghiệm hiện trường phục vụ công tác vận hành các nhà máy xử lý nước thải tập trung, vệ sinh thiết bị, vệ sinh song chắn rác, máy ép bùn của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 2.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

- Nguồn tiếp nhận nước thải đối với dòng nước thải số 01 (xử lý các nguồn số 01, 03, 05): Sông Buông thuộc địa phận xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Nguồn tiếp nhận nước thải đối với dòng nước thải số 02 (xử lý các nguồn số 02, 04, 06): Sông Buông thuộc địa phận phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2.2 Vị trí xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01:

+ Vị trí: Sông Buông, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

+ Tọa độ vị trí nguồn nước tiếp nhận nước thải (tọa độ VN 2000, kinh tuyến 107°45', múi chiếu 3^0): X = 1207790 và Y = 416075.

- Dòng nước thải số 02:

+ Vị trí: Sông Buông, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Tọa độ vị trí nguồn nước tiếp nhận nước thải (tọa độ VN 2000, kinh tuyến 107°45', múi chiếu 3^0): X = 1206528 và Y = 412914.

- Các điểm xả nước thải phải có tọa độ, biển báo thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 12.000 m^3/ngày đêm. Trong đó:

- Dòng nước thải số 01 (tương ứng với các nguồn số 01, 03, 05): Lưu lượng xả nước thải lớn nhất 3.000m^3/ngày đêm.

- Dòng nước thải số 02 (tương ứng với các nguồn số 02, 04, 06): Lưu lượng xả nước thải lớn nhất 9.000m^3/ngày đêm.

2.3.1. Phương thức xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Nước thải sau xử lý được thải ra hồ hoàn thiện sau đó ra sông Buông theo phương thức bơm cưỡng bức, xả mặt ven bờ.

- Dòng nước thải số 02: Nước thải sau xử lý được thải ra bể khử trùng sau đó xả ra cống dẫn ra sông Buông theo phương thức tự chảy, xả mặt ven bờ.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: Liên tục (24 giờ).

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Cột A, K_q = 0,9 và K_f = 0,9), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Nhiệt độ	^{0}C	40	03 tháng/lần	Đã lắp đặt
2	pH	-	6-9		
3	Chất rắn lơ lửng	mg/l	40,5		
4	COD	mg/l	60,75		
5	Amonia (tính theo N)	mg/l	4,05		
6	BOD_5 (20^0C)	mg/l	24,3		Không thuộc đối tượng
7	Tổng N	mg/l	16,2		
8	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	3,24		
9	Asen	mg/l	0,04		
10	Màu	Pt/Co	50		
11	Thủy ngân	mg/l	0,004		
12	Chì	mg/l	0,081		
13	Cadimi	mg/l	0,04		
14	Crom (VI)	mg/l	0,04		
15	Crom (III)	mg/l	0,162		
16	Đồng	mg/l	1,62		
17	Kẽm	mg/l	2,43		
18	Niken	mg/l	0,162		
19	Mangan	mg/l	0,405		
20	Sắt	mg/l	0,81		
21	Tổng Xianua	mg/l	0,0567		
22	Tổng phenol	mg/l	0,081		
23	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	4,05		
24	Sunfua	mg/l	0,162		
25	Florua	mg/l	4,05		
26	Clo dư	mg/l	0,81		
27	Clorua	mg/l	405		

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
28	Coliform	vi khuẩn/ 100 ml	3.000		
29	Hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1		
30	Hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0		
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,04	01 năm/lần	
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Phốt pho hữu cơ	mg/l	0,243		
33	Tổng PCB	mg/l	0,00243		

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

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

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt (nguồn số 01) được thu gom về các bể tự hoại, sau đó được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01 của Khu công nghiệp để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt (nguồn số 02) được thu gom về các bể tự hoại, sau đó được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 của Khu công nghiệp để xử lý.

- Nước thải sản xuất (nguồn số 03 và 05) được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01 của Khu công nghiệp để xử lý.

- Nước thải sản xuất (nguồn số 04 và 06) được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 của Khu công nghiệp để xử lý.

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

1.2.1. Nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01 (bao gồm 02 mô đun):

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

+ Mô đun 01 (công suất thiết kế: 1.000 m^3/ngày đêm): Nước thải → Bể thu gom nước thải → Máy tách rác → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1→ Bể lắng bùn hóa lý 1 → Bể tách dầu → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng bùn sinh học → Bể trung gian → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng bùn hóa lý 2 → Bể khử trùng → Hồ hoàn thiện → Trạm bơm nước thải sau xử lý → Nguồn tiếp nhận.

+ Mô đun 02 (công suất thiết kế: 2.000 m^3/ngày đêm): Nước thải → Bể thu gom nước thải → Máy tách rác → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1→ Bể lắng bùn hóa lý 1 → Bể Selector → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng bùn sinh học → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng bùn hóa lý 2 → Bể khử trùng → Hồ hoàn thiện → Trạm bơm nước thải sau xử lý → Nguồn tiếp nhận.

- Công suất thiết kế (tổng 02 mô đun): 3.000 m^3/ngày đêm.

- Hóa chất sử dụng: Polymer anion, Polymer cation, $Ca(OCl)_2$, phèn nhôm, khử màu, NPK, NaOH, H_2SO_4 (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.3.3 Phần A của Phụ lục này).

1.2.2. Nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 (bao gồm gồm 02 mô đun):

- Tóm tắt quy trình công nghệ (02 mô đun có cùng quy trình công nghệ): Nước thải → Bể thu gom nước thải → Máy tách rác → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng bùn hóa lý 1→ Bể Anoxic → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử màu 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng bùn hóa lý 2 → Hồ hoàn thiện → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận.

- Công suất thiết kế: 9.000 m^3/ngày đêm (mỗi mô đun có công suất 4.500 m^3/ngày).

- Hóa chất sử dụng: Polymer anion, Polymer cation, $Ca(OCl)_2$, phèn nhôm, khử màu, NPK, NaOH, H_2SO_4 (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.3.3 Phần A của Phụ lục này).

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

- Số lượng: 02 trạm.

- Vị trí lắp đặt:

+ Tại nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01: Sau hồ hoàn thiện, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Tại nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02: Sau bể khử trùng, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni.

- Thiết bị lấy mẫu tự động: Có.

- Camera theo dõi: Đã lắp camera giám sát.

- Kết nối, truyền dữ liệu: Dữ liệu được truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai để quản lý, giám sát.

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

1.4.1. Công trình ứng phó sự cố:

- Đã xây dựng 01 hồ sự cố tại nhà máy xử lý nước thải số 01 có dung tích thiết kế khoảng 5.944 m^3.

- Đã xây dựng 01 hồ sự cố tại nhà máy xử lý nước thải số 02 có dung tích thiết kế khoảng 12.456 m^3.

1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

a) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Bố trí các nhân viên kỹ thuật vận hành trạm xử lý nước thải tập trung tuân thủ theo đúng quy trình kỹ thuật vận hành và ghi chép nhật ký vận hành trạm xử lý nước thải tập trung.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động, bảo dưỡng định kỳ của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống thường xuyên theo hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Trang bị các thiết bị dự phòng cho hệ thống xử lý như máy bơm, bơm định lượng. Thường xuyên kiểm tra đường ống, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

b) Quy trình ứng phó sự cố đối với trạm xử lý nước thải tập trung:

Đã xây dựng các kịch bản phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải và đưa ra các giải pháp cụ thể để khắc phục:

- Quy trình vận hành hồ sự cố: Sự cố xảy ra tại nhà máy xử lý nước thải tập trung → Ngưng vận hành hệ thống xử lý → Nước thải được bơm vào hồ sự cố → Khắc phục sự cố tại các nhà máy xử lý nước thải → Xử lý 100% nước thải phát sinh hàng ngày + 10% nước thải từ hồ sự cố → Kiểm tra mẫu nước thải sau xử lý → Tiếp tục bơm và xử lý toàn bộ nước thải từ hồ sự cố.

- Trường hợp 1, nước thải sau xử lý vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả thải: Dừng bơm nước thải từ bể gom nước thải về hệ thống xử lý nước thải, đồng thời đóng van xả thải ra nguồn tiếp nhận; mở van xả nước thải về hồ sự cố và thông báo cho bộ phận quản lý thực hiện kiểm tra các thiết bị của hệ thống xử lý nước thải và phối hợp với đơn vị có chức năng phân tích mẫu nước thải để xác định nguyên nhân gây ra sự cố. Sau khi khắc phục xong sự cố, mở van trên đường ống chảy ra bể khử trùng, nước thải chưa đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường từ hồ sự cố sẽ được bơm theo đường ống về hố thu gom để tiếp tục xử lý.

- Trường hợp 2, chất lượng nước thải đầu vào vượt quá giới hạn tiếp nhận: Khi phát hiện các chỉ tiêu nước thải không đạt tiêu chuẩn đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung (bằng cách kiểm tra định kỳ tại các hố ga đấu nối nước thải của các nhà máy thứ cấp), tùy thuộc tình hình thực tế và khả năng tiếp nhận, xử lý của nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp, chủ đầu tư làm việc với khách hàng, thông báo và đóng hệ thống đấu nối của khách hàng vào trạm xử lý nước thải tập trung cho đến khi đáp ứng tiêu chuẩn đầu vào.

- Trường hợp 3, hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố (đối với các thiết bị, từng mô đun hoặc toàn bộ hệ thống): Đóng van cửa xả ra bể khử trùng, nước thải được bơm về hố thu gom và đưa về hồ sự cố để lưu chứa. Sau khi khắc phục xong sự cố, mở van trên đường ống chảy ra bể khử trùng, nước thải chưa đạt chuẩn từ hồ sự cố sẽ được bơm theo đường ống về hố thu gom để tiếp tục xử lý.

1.5. Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn tiếp nhận
1	Nhiệt độ	°C	35
2	Độ màu	Pt/Co	50
3	pH	-	5-9
4	BOD_5 (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	300
7	Asen	mg/l	0,0405
8	Thuỷ ngân	mg/l	0,00405
9	Chì	mg/l	0,081
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	0,162
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	2,43
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,0567

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn tiếp nhận
19	Tổng phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	1
22	Florua	mg/l	15
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	15
24	Tổng nitơ	mg/l	60
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	8
26	Clorua	mg/l	450
27	Clo dư	mg/l	5
28	Tổng hoá chất BVTV clo hữu cơ	mg/l	0,0405
29	Tổng hoá chất BVTV phốt pho hữu cơ	mg/l	0,243
30	Tổng PCB	mg/l	0,00243
31	Coliform	MPN /100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

2.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải phải vận hành thử nghiệm: Nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 công suất 9.000 m^3/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- Đầu vào: Tại vị trí bể thu gom của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02.
- Đầu ra:

+ Tại bể lắng bùn hóa lý 2 của mô đun 02 của nhà máy xử lý nước thải số 02.

+ Tại bể khử trùng của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02.

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, phải giám sát các chất ô nhiễm có trong dòng nước thải và đánh giá hiệu quả của hệ thống xử lý nước thải theo giá trị giới hạn cho phép theo quy định tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này.

2.2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, cụ thể như sau: 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành thử nghiệm đối với từng trường hợp.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của Khu công nghiệp bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra môi trường.

3.2. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa, thu gom và thoát nước thải phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong điều kiện vận hành bình thường. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động của Khu công nghiệp.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung trong quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3.4. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc nước thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải, gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

3.5. Đảm bảo bố trí đủ nhân lực, nguồn lực, thiết bị để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải. Việc vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

3.6. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT.

Trường hợp hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đã đáp ứng các yêu cầu theo quy định, Công ty được miễn trách nhiệm quan trắc định kỳ nước thải đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024; sau thời gian này, chỉ được miễn thực hiện quan trắc nước thải công nghiệp định kỳ đối với các thông số đã được quan trắc tự động, liên tục.

3.7. Chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc thực hiện thu gom nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp để tiếp tục xử lý trước khi xả thải ra ngoài môi trường; chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả nước thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép môi trường này ra môi trường.

Phụ lục 2

BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ..... /GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Nhà đặt máy phát điện dự phòng của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01.
- Nguồn số 02: Nhà đặt máy thổi khí của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 01.
- Nguồn số 03: Nhà đặt máy phát điện dự phòng của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02.
- Nguồn số 04: Nhà đặt máy nén khí của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 - mô đun 1.
- Nguồn số 05: Nhà đặt máy nén khí của nhà máy xử lý nước thải tập trung số 02 - mô đun 2.

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

- Nguồn số 01: X = 1205799; Y = 416950.
- Nguồn số 02: X = 1205783; Y = 416940.
- Nguồn số 03: X = 1205193; Y = 414683.
- Nguồn số 04: X = 1205196; Y= 414689.
- Nguồn số 05: X = 1205187; Y= 414722.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $107^0 45'$ múi chiếu 3^0)

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

3.1. Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dB)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dB)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	60	-	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

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

1.1. Máy thổi khí, máy nén khí, máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng để giảm thiểu tiếng ồn.

1.2. Định kỳ bảo dưỡng thiết bị, máy móc để giảm thiểu phát sinh tiếng ồn, độ rung.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Kiểm tra độ mòn chi tiết định kì và bảo dưỡng, thay thế những thiết bị hư hỏng.

Phụ lục 3

YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

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

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	460
2	Giẻ lau, bao tay thải nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	71
3	Bao bì mềm thải	18 01 01	89
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	30
5	Pin mặt trời thải	19 02 08	400
6	Hộp mực in chứa các thành phần nguy hại	08 02 04	20
7	Thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử	19 02 05	70
Tổng khối lượng			**1.140**

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bùn từ hệ thống xử lý nước thải (bao gồm bùn nạo vét từ các bể xử lý và chất thải từ thiết bị tách rác)	12 06 05	1.624.000
Tổng khối lượng			**1.624.000**

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 8 tấn/năm.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: Bao bì, thùng chứa.

2.1.2. Kho lưu chứa:

- 02 kho lưu giữ chất thải nguy hại: 01 kho có diện tích 12 m^2 tại nhà máy xử lý nước thải số 01 và 57 m^2 tại nhà máy xử lý nước thải số 02.

- Thiết kế, cấu tạo: Kho có tường bao, nền chống thấm, có mái che, có rãnh và hố thu gom chất thải lỏng chảy tràn, có thiết bị phòng cháy chữa cháy, có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

2.2.1. Thiết bị lưu chứa: Không.

2.2.2. Kho lưu chứa:

- 03 kho lưu giữ bùn thải: 01 kho có diện tích 204 m^2 tại nhà máy xử lý nước thải số 01 và 02 kho có diện tích 249 m^2/kho tại nhà máy xử lý nước thải số 02.

- Thiết kế, cấu tạo: Kho có tường bao, nền chống thấm, có mái che theo quy định.

2.3. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

- Chất thải được chứa trong các thùng có nắp đậy và được đặt tại các khu vực phát sinh chất thải và thuận tiện cho việc thực hiện thu gom, vận chuyển chất thải.

- Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG:

1. Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với sự cố rò rỉ hóa chất và các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Phụ lục 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ……/GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ/CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

1. Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu về bảo vệ môi trường trên diện tích 523,5655 ha so với tổng diện tích 525,9436 ha được phê duyệt (theo Quyết định số 1054/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền"; Quyết định số 572/QĐ-BTNMT ngày 24 tháng 3 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền").

2. Các nội dung tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1054/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 5 năm 2008 và Quyết định số 572/QĐ-BTNMT ngày 24 tháng 3 năm 2010 nêu trên, cụ thể như sau:

- Thực hiện hồ sơ thủ tục giao đất và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 2,3781ha còn lại của Dự án, cụ thể:

TT	Khu vực	Diện tích (m^2)	Tọa độ (VN2000, kinh tuyến 107°45' múi chiếu 3°)	
			X	Y
1	Khu 1	15.153,5	1205313,07	415953,17
2			1205315,50	416101,75
3			1205102,24	416093,98
4			1205115,23	416085,31
5			1205105,96	416085,58
6			1205114,48	416052,91
7			1205163,40	416053,14
1	Khu 2	8.627,5	1204263,40	415247,00
2			1204279,25	415270,73
3			1204061,06	415451,15
4			1204044,38	41542473

- Thực hiện công tác bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến hệ sinh thái, cảnh quan, môi trường và các hoạt động kinh tế dân sinh khác khu vực dự án trong quá trình thi công xây dựng, tuân thủ các tiêu

chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thẩm định, phê duyệt thiết kế và thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án; đảm bảo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, đất, đá, vật liệu trong giai đoạn thi công xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng.

3. Sau khi hoàn thành các hạng mục trên, có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng đặt tại nhà máy xử lý nước thải tập trung (công suất 150 kVA và 275 kVA, nhiên liệu sử dụng là dầu diesel), chỉ sử dụng gián đoạn trong các trường hợp mất điện, không yêu cầu phải có hệ thống xử lý khí thải, nhưng nhiên liệu dầu diesel sử dụng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

4. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất, trong đó có nội dung cập nhật về khối lượng, chủng loại chất thải phát sinh theo quy định; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

5. Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp phù hợp yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường.

6. Diện tích cây xanh phải bảo đảm tỷ lệ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

7. Việc thu hút, sắp xếp, bố trí các dự án đầu tư, cơ sở thứ cấp theo ngành nghề thu hút đầu tư trong Khu công nghiệp phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy hoạch phân khu chức năng của Khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

8. Bảo đảm sự phù hợp và tuân thủ việc thực hiện các quy hoạch tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 22/QĐ-TTg ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng hợp lưu vực sông Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

9. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo yêu cầu và quy định tại Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải, khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2 Điều 1 Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải, khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng

Nai; các quy định khác của chính quyền địa phương.

10. Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

11. Các hạng mục công trình của dự án chỉ được phép hoạt động khi bảo đảm phù hợp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

12. Thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
---***---

GIẤY ỦY QUYỀN

Bên ủy quyền (Bên A):
Ông/ bà: Lưu văn Phước Chức vụ: Giám đốc
Là người đại diện theo pháp luật của: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM
Địa chỉ trụ sở chính: Lô 18,Đường số 5, Khu Công Nghiệp Giang Điền, Phường Trảng Bom, Thành Phố Đồng Nai
Mã số thuế: 3603990345
Bên nhận ủy quyền (Bên B):
Ông/ bà: Đặng Tuấn Hải Chức vụ: Nhân Viên Môi Trường
Ngày sinh: 28/10/2001
CCCD số: 079201033732
Nơi cấp: CỤC CẢNH SÁT QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
Cấp ngày: 25/04/2021
Chỗ ở hiện tại: Phường Phú Lợi,Thành Phố Hồ Chí Minh

ĐIỀU 1: NỘI DUNG VÀ PHẠM VI ỦY QUYỀN
Bên A ủy quyền cho bên B thực hiện các công việc sau đây:
1. Nộp báo cáo xin giấy phép môi trường
2. .....
3. .....

ĐIỀU 2: THỜI HẠN ỦY QUYỀN
Kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

ĐIỀU 3: NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN
Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:
1. Bên A chịu trách nhiệm cho bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền
2. Bên B thực hiện công việc theo ủy quyền phải báo cho bên A về việc thực hiện công việc nêu trên
3. Việc giao kết Giấy ủy quyền này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc
4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong giấy ủy quyền này

ĐIỀU 4: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG
1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết giấy ủy quyền này
2. Hai bên đã tự đọc Giấy ủy quyền, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Giấy và ký vào giấy ủy quyền này
3. Giấy này có hiệu lực từ ngày hai bên ký.

Tp Đồng Nai, ngày 24 tháng 06 năm 2026

Bên nhận ủy quyền	Bên ủy quyền
(Kí, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)
Đặng Tuấn Hải	LƯU VĂN PHƯỚC

LUẬT SƯ TƯ VẤN PHÁP LUẬT 24/7 GỌI 1900 6162

PHỤ LỤC 2. PHIẾU AN TOÀN HÓA CHẤT

STT	Nội dung
1	Phiếu an toàn hóa chất (MSDS) các hóa chất sử dụng

Material Safety Data Sheet

1. Identification of Substance

Product Details

Product Name:	**WATER-BASED DYE INK**
Product Use:	Digital printing
Manufacturer/Supplier By:	**SHENZHEN WONDER PRINTING SYSTEM CO., LTD** No.5 Fumin Road, Fumin Industrial, Pinghu Street, Longgang District, Shenzhen, China Tel & Emergency Tel: +86-755-28703213 Fax: +86-755-89386011

2. Hazards Identification

Classification of the substance or mixture

Classification according to Regulation (EC) No 1272/2008

In accordance with article 3 (3) of REACH, this / these item(s) are products. A product is not subject to the mandatory marking regulations applicable to dangerous substances. The product is not classified as hazardous to health or environment according to the CLP regulation.

Information concerning particular hazards for human and environment:

The product does not have to be labelled due to the calculation procedure of the "General Classification guideline for preparations of the EU" in the latest valid version.

Classification system:

The classification is in line with current EC lists. It is expanded, however, by information from technical literature and by information furnished by supplier companies.

Label elements

Labelling according to Regulation (EC) No 1272/2008 Void

Hazard pictograms: Void

Signal word: Void

Hazard statements: Void

Other hazards: None

Results of PBT and vPvB assessment

PBT: Not applicable

vPvB: Not applicable

3. Composition/Data on Components

Component		Molecular formula	CAS No.	% By wt.	EC No.
Acid dyes / Reactive dyes	Acid Yellow 23	/	1934-21-0	8.7%-12.0%	217-699-5
	Reactive dyes		12769-07-2		/
	Direct blue BI-199		12222-04-7		/
	Direct black BK-168		12220-20-1		/
Diethylene glycol		C4H10O3	111-46-6	6.0%-15.5%	203-872-2
Diethylene glycol butyl ether		C8H18O3	112-34-5	6.0%-15.5%	203-961-6
Glycerol		C3H8O3	56-81-5	5.0%-15.0%	200-289-5
Water		H2O	7732-18-5	50.5%-75.0%	215-185-5

4. First aid Measures

Eye Contact: Immediately flush with plenty of water.

Skin Contact: Wash off immediately with soap and plenty of water while removing all contaminated clothes and shoes. Immediate medical attention is not required. If skin irritation persists, call a physician.

Inhalation: If breathed in, move person into fresh air.

Ingestion: Rinse mouth with water. Get medical attention immediately if symptoms occur.

5. Fire Fighting Measures

Suitable extinguishing media: Use water spray, alcohol-resistant foam, dry chemical or carbon dioxide.

Special hazards arising from the substance or mixture: No date available

Advice for firefighters: As in any fire, wear self-contained breathing apparatus pressure-demand, MSHA/NIOSH (approved or equivalent) and full protective gear.

Further information: No data available

6. Accidental Release Measures

Personal precautions: Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist or gas. Ensure adequate ventilation.

Environmental precautions: Prevent from entering sewer system, surface water or soil.

Methods for cleaning up: Cover liquid spill with sand, earth or other noncombustible absorbent material. Pick up and transfer to properly labeled containers. Clean contaminated surface thoroughly. After cleaning, flush away traces with water.

7. Handling and Storage

Handling:	Avoid contact with eyes. Wash hands thoroughly after handling. Use according to package label instructions. Observe label precautions.
Storage:	Store in cool place. Keep container tightly closed in a dry and well-ventilated place. Containers which are opened must be carefully resealed and kept upright to prevent leakage.

8. Exposure Controls and Personal Protection

Engineering controls:	Handle in accordance with good industrial hygiene and safety practice. Wash hands before breaks and at the end of workday.
Respiratory protection:	Use only in well-ventilated areas.
Hand protection:	To prevent skin contact use coveralls, apron, boots, or lab coat.
Eye protection:	Wear safety glasses with side shields. Wear additional eye protection such as chemical goggles or face shield if splashing or spraying hazard exists. Have an eye wash station available.
Skin protection:	To prevent skin contact use coveralls, apron, boots, or lab coat.

9. Physical and Chemical Properties

General Information	
Form:	Liquid
Color:	Yellow, Magenta, Cyan, Black
Odor:	Weak odor
Boiling Point:	No date available
Flashpoint:	>93°C
Density:	No date available
Viscosity:	No date available
Melting Point:	No date available
Vapor Pressure:	No date available
Vapor Density:	No date available
Solubility In Water:	No date available
Specific Gravity (H_2O = 1):	No date available
pH:	No date available
Freezing Point:	No date available
Molecular Weight:	Mixture, Not Applicable

10. Stability and Reactivity

Reactivity:	Stable under normal handling condition.
Chemical stability:	Stable under normal conditions.
Possibility of hazardous reactions:	None.
Conditions to avoid:	Heat, flames and sparks.
Incompatible materials:	Strong oxidizing agents, Peroxides.
Hazardous decomposition products:	No data available

11. Toxicological Information

To the best of our knowledge, the chemical, physical, and toxicological properties have not been thoroughly investigated.

Acute toxicity:	No toxicity data available for this product.
Skin corrosion/irritation:	No data available
Serious eye damage/eye irritation:	May cause eye irritation.
Respiratory or skin sensitization:	No data available
Germ cell mutagenicity:	No data available
Carcinogenicity	
IARC:	No component of this product present at levels greater than or equal to 0.1% is identified as probable, possible or confirmed human carcinogen by IARC.
Reproductive toxicity:	No data available
Specific target organ toxicity - single exposure:	No data available
Specific target organ toxicity - repeated exposure:	No data available
Aspiration hazard:	No data available

12. Ecological Information

Toxicity:	No data available
Persistence and degradability:	No data available
Bioaccumulative potential:	No data available
Mobility in soil:	No data available

Results of PBT and vPvB assessment:	This substance/mixture contains no components considered to be either persistent, bioaccumulative and toxic (PBT), or very persistent and very bioaccumulative (vPvB) at levels of 0.1% or higher.
Other adverse effects:	Do not allow material to be released to the environment without proper governmental permits.

13. Disposal Considerations

Product-Recommendation:	Consult state, local or national regulations to ensure proper disposal.
Uncleaned packagings-Recommendation:	Disposal must be made according to official regulations.

14. Transport Information

UN number

ADR/RID: None **IMDG:** None **IATA:** None

UN proper shipping name

ADR/RID: Not dangerous goods

IMDG: Not dangerous goods

IATA: Not dangerous goods

Transport hazard class(es)

ADR/RID: None **IMDG:** None **IATA:** None

Packaging group

ADR/RID: None **IMDG:** None **IATA:** None

Environmental hazards

ADR/RID: No **IMDG Marine pollutant:** No **IATA:** No

15. Regulations

Product related hazard information:	Observe the general safety regulations when handling chemicals.
National regulations:	All components of this product are listed in the EU Environmental Protection Agency Toxic Substances Control Act Chemical substance Inventory.
Information about limitation of use:	For use only by technically qualified individuals.

16. Other Information

DISCLAIMER OF LIABILITY

The information in this MSDS was obtained from sources which we believe are reliable. However, the information is

provided without any warranty, express or implied, regarding its correctness. The conditions or methods of handling, storage, use or disposal of the product are beyond our control and may be beyond our knowledge. For this and other reasons, we do not assume responsibility and expressly disclaim liability for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product. This MSDS was prepared and is to be used only for this product. If the product is used as a component in another product, this MSDS information may not be applicable. Accordingly, EBO Testing Center will not be responsible for damages resulting from use of or reliance upon this information.

PHỤ LỤC 17

(Kèm theo Thông tư số 28/2010/TT-BCT ngày 28 tháng 6 năm 2010 của Bộ Công Thương)

PHIẾU AN TOÀN HÓA CHẤT

POLYURETHANE	Logo của doanh nghiệp
Số CAS: 9009-54-5 Số UN: Số đăng ký EC: Số chỉ thị nguy hiểm của các tổ chức xếp loại (nếu có): Số đăng ký danh mục Quốc gia khác (nếu có):	KHÁNH AN SG CHEMICAL

I. NHẬN DẠNG HÓA CHẤT

Tên thường gọi của chất: Polyurethane	Mã sản phẩm (nếu có)
Tên thương mại: Polyurethane	
Tên khác (không là tên khoa học): Nhựa polyurethane nhiệt rắn	
Tên nhà cung cấp hoặc nhập khẩu, địa chỉ:	Địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp:
Tên nhà sản xuất và địa chỉ:	**Cty TNHH TM DV XNK Khánh An Sài Gòn**
Mục đích sử dụng: Dùng trong ngành công nghiệp điện lạnh và công nghiệp,…	30/17 HT31, KP01, P.Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM Điện thoại: 028-66834499

II. THÔNG TIN VỀ THÀNH PHẦN CÁC CHẤT

Tên thành phần	Số CAS	Công thức hóa học	Hàm lượng (% theo trọng lượng)
Polyurethane	9009-54-5		100%

III. NHẬN DẠNG ĐẶC TÍNH NGUY HIỂM CỦA HÓA CHẤT

1. Mức xếp loại nguy hiểm (theo số liệu hợp lệ có sẵn của các quốc gia, tổ chức thử nghiệm. Ví dụ: EU, Mỹ, OSHA…)

2. Cảnh báo nguy hiểm

- Cháy, nổ hoặc độc khi tiếp xúc;
- Ô xy hóa mạnh, ăn mòn mạnh, biến đổi tế bào gốc, độc cấp tính mãn tính đối với môi trường thủy sinh;
- Lưu ý khi tiếp xúc, bảo quản, sử dụng.

3. Các đường tiếp xúc và triệu chứng

- Đường mắt: Có thể gây kích ứng mắt
- Đường thở: Có thể gây rối loạn cảm giác
- Đường da: Có thể gây kích ứng, về lâu dài có thể gây dị ứng
- Đường tiêu hóa: Có thể gây kích ứng, buồn nôn, ung nhọt, tiêu chảy hay táo bón

IV. BIỆN PHÁP SƠ CỨU VỀ Y TẾ

1. Trường hợp tai nạn tiếp xúc theo đường mắt (bị văng, dây vào mắt)

Rửa bằng nước trong thời gian ít nhất 15 phút sau đó đưa đến bệnh viện.

2. Trường hợp tai nạn tiếp xúc trên da (bị dây vào da)

Rửa sạch bằng xà phòng, vệ sinh sạch sẽ đồ bảo hộ trước khi tái sử dụng, đưa đến bệnh viện khi có những triệu chứng bất thường xảy ra.

3. Trường hợp tai nạn tiếp xúc theo đường hô hấp (hít thở phải hóa chất nguy hiểm dạng hơi, khí)

Di chuyển nạn nhân đến nơi thoáng khí, nếu khó thở cho thở bằng bình oxi, nếu ngừng thở thì hô hấp nhân tạo, rồi đưa đến bệnh viện.

4. Trường hợp tai nạn theo đường tiêu hóa (ăn, uống nuốt nhầm hóa chất)

Không bao giờ cho bất cứ điều gì vào miệng nạn nhân bất tỉnh hoặc co giật. Nếu nuốt phải, không gây ói mửa. Đưa nạn nhân đến ngay trung tâm y tế.

5. Lưu ý đối với bác sĩ điều trị (nếu có)

Uống thật nhiều nước hoặc sữa tươi, rồi đưa đến bệnh viện.

V. BIỆN PHÁP XỬ LÝ KHI CÓ HỎA HOẠN

1. Xếp loại về tính cháy (dễ cháy, rất dễ cháy hoặc cực kỳ dễ cháy, không cháy, khó cháy…)

Dễ cháy ở 80^0C.

2. Sản phẩm tạo ra khi bị cháy: Sản phẩm cháy có chứa những khí độc có khả năng gây kích ứng.

3. Các tác nhân gây cháy, nổ (tia lửa, tĩnh điện, nhiệt độ cao, va đập, ma sát …): Không có thông tin

4. Các chất dập cháy thích hợp và hướng dẫn biện pháp chữa cháy, biện pháp kết hợp khác

CO_2, bọt, hóa chất khô. Khi dập lửa phải được trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ, không chạm hay hít phải hơi bốc ra từ đám cháy.

5. Phương tiện, trang phục bảo hộ cần thiết khi chữa cháy

Mặc đầy đủ quần áo bảo hộ và thiết bị thở khép kín.

6. Các lưu ý đặc biệt về cháy, nổ (nếu có)

VI. BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ KHI CÓ SỰ CỐ

1. Khi tràn đổ, dò rỉ ở mức nhỏ

2. Khi tràn đổ, dò rỉ lớn ở diện rộng

VII. YÊU CẦU VỀ CẤT GIỮ

1. Biện pháp, điều kiện cần áp dụng khi sử dụng, thao tác với hóa chất nguy hiểm (thông gió, chỉ dùng trong hệ thống kín, sử dụng thiết bị điện phòng nổ, vận chuyển nội bộ…)

Găng tay, áo tay dài làm bằng cotton khi thao tác với hóa chất. Kính bảo hộ để ngăn hóa chất bắn vào mắt. Không cần đeo khẩu trang nếu đảm bảo thông khí tốt.

2. Biện pháp, điều kiện cần áp dụng khi bảo quản (nhiệt độ, cách sắp xếp, các hạn chế về nguồn gây cháy, nổ, các chất cần tránh bảo quản chung…)

Tránh xa nguồn nhiệt, lửa. Giữ bình luôn đóng, không cho hơi nước hay hóa chất khác đi vào vì hơi nước sẽ làm xảy ra phản ứng trùng hợp, làm tăng áp suất trong thùng có thể gây nổ. Nhiệt độ bảo quản là 32-122^0F (0-50^0C).

VIII. TÁC ĐỘNG LÊN NGƯỜI VÀ YÊU CẦU VỀ THIẾT BỊ BẢO VỆ CÁ NHÂN

1. Các biện pháp hạn chế tiếp xúc cần thiết (thông gió hoặc biện pháp giảm nồng độ hơi, khí trong khu vực làm việc, các biện pháp cách ly, hạn chế thời giờ làm việc …): Bảo đảm thông khí tốt.

2. Các phương tiện bảo hộ cá nhân khi làm việc

- Bảo vệ mắt: Mang kính an toàn phù hợp

- Bảo vệ thân thể: Mặc quần áo bảo hộ đầy đủ
- Bảo vệ tay: Mang găng tay chống hóa chất
- Bảo vệ chân: mang giày bảo hộ

3. Phương tiện bảo hộ trong trường hợp xử lý sự cố

4. Các biện pháp vệ sinh (tắm, khử độc…)

IX. ĐẶC TÍNH LÝ, HÓA CỦA HÓA CHẤT

Trạng thái vật lý: chất rắn	Điểm sôi (^{0}C): không có thông tin
Màu sắc: màu trắng	Điểm nóng chảy (^{0}C): 160-170^{0}C
Mùi đặc trưng: không mùi	Điểm bùng cháy (^{0}C) (Flash point) theo phương pháp xác định: không có sẵn
Áp suất hóa hơi (mm Hg) ở nhiệt độ, áp suất tiêu chuẩn: không có sẵn	Nhiệt độ tự cháy (^{0}C): 180
Tỷ trọng hơi (Không khí = 1) ở nhiệt độ, áp suất tiêu chuẩn: không có sẵn	Giới hạn nồng độ cháy, nổ trên (% hỗn hợp với không khí): không có sẵn
Độ hòa tan trong nước: không có sẵn	Giới hạn nồng độ cháy, nổ dưới (% hỗn hợp với không khí): không có sẵn
Độ PH : không có sẵn	Tỷ lệ hóa hơi
Khối lượng riêng (kg/m^3)	Các tính chất khác nếu có

X. MỨC ỔN ĐỊNH VÀ KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG CỦA HÓA CHẤT

1. Tính ổn định (độ bền nhiệt, độ nhạy với tác nhân ma sát, va đập…)

2. Khả năng phản ứng:

- Phản ứng phân hủy và sản phẩm của phản ứng phân hủy;
- Các phản ứng nguy hiểm (ăn mòn, cháy, nổ, phản ứng với môi trường xung quanh);
- Các chất có phản ứng sinh nhiệt, khí độc hại, các chất không bảo quản chung …);
- Phản ứng trùng hợp.

XI. THÔNG TIN VỀ ĐỘC TÍNH

Tên thành phần	Loại ngưỡng	Kết quả	Đường tiếp xúc	Sinh vật thử
Polyurethane	Chưa có thông tin			

1. Các ảnh hưởng mãn tính với người (Ung thư, độc sinh sản, biến đổi gen …)

2. Các ảnh hưởng độc khác

XII. THÔNG TIN VỀ SINH THÁI

1. Độc tính với sinh vật

Tên thành phần	Loại sinh vật	Chu kỳ ảnh hưởng	Kết quả
Polyurethane	Chưa có thông tin		

2. Tác động trong môi trường

- Mức độ phân hủy sinh học
- Chỉ số BOD và COD
- Sản phẩm của quá trình phân hủy sinh học

- Mức độc tính của sản phẩm phân hủy sinh học

XIII. YÊU CẦU TRONG VIỆC THẢI BỎ

1. Thông tin quy định tiêu hủy (thông tin về luật pháp)

2. Xếp loại nguy hiểm của chất thải

3. Biện pháp tiêu hủy

4. Sản phẩm của quá trình tiêu hủy, biện pháp xử lý

XIV. YÊU CẦU TRONG VẬN CHUYỂN

Tên quy định	Số UN	Tên vận chuyển đường biển	Loại, nhóm hàng nguy hiểm	Quy cách đóng gói	Nhãn vận chuyển	Thông tin bổ sung
Quy định về vận chuyển hàng nguy hiểm của Việt Nam: - Nghị định số 104/2009/NĐ-CP ngày 09/11/2009 của CP quy định Danh mục hàng nguy hiểm và vận chuyển hàng nguy hiểm bằng phương tiện giao thông cơ giới đường bộ; - Nghị định số 29/2005/NĐ-CP ngày 10/3/2005 của CP quy định Danh mục hàng hóa nguy hiểm và việc vận tải hàng hóa nguy hiểm trên đường thủy nội địa.						
Quy định về vận chuyển hàng nguy hiểm quốc tế của EU, USA…						

XV. QUY CHUẨN KỸ THUẬT VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT PHẢI TUÂN THỦ

1. Tình trạng khai báo, đăng ký ở các quốc gia khu vực trên thế giới (liệt kê các danh mục quốc gia đã tiến hành khai báo, tình trạng khai báo)

2. Phân loại nguy hiểm theo quốc gia khai báo, đăng ký

3. Quy chuẩn kỹ thuật tuân thủ

XVI. THÔNG TIN CẦN THIẾT KHÁC

Ngày tháng biên soạn Phiếu: 15-06-2015

Ngày tháng sửa đổi, bổ sung gần nhất: 15-12-2018

Tên tổ chức, cá nhân soạn thảo: Công ty TNHH TM DV XNK Khánh An Sài Gòn

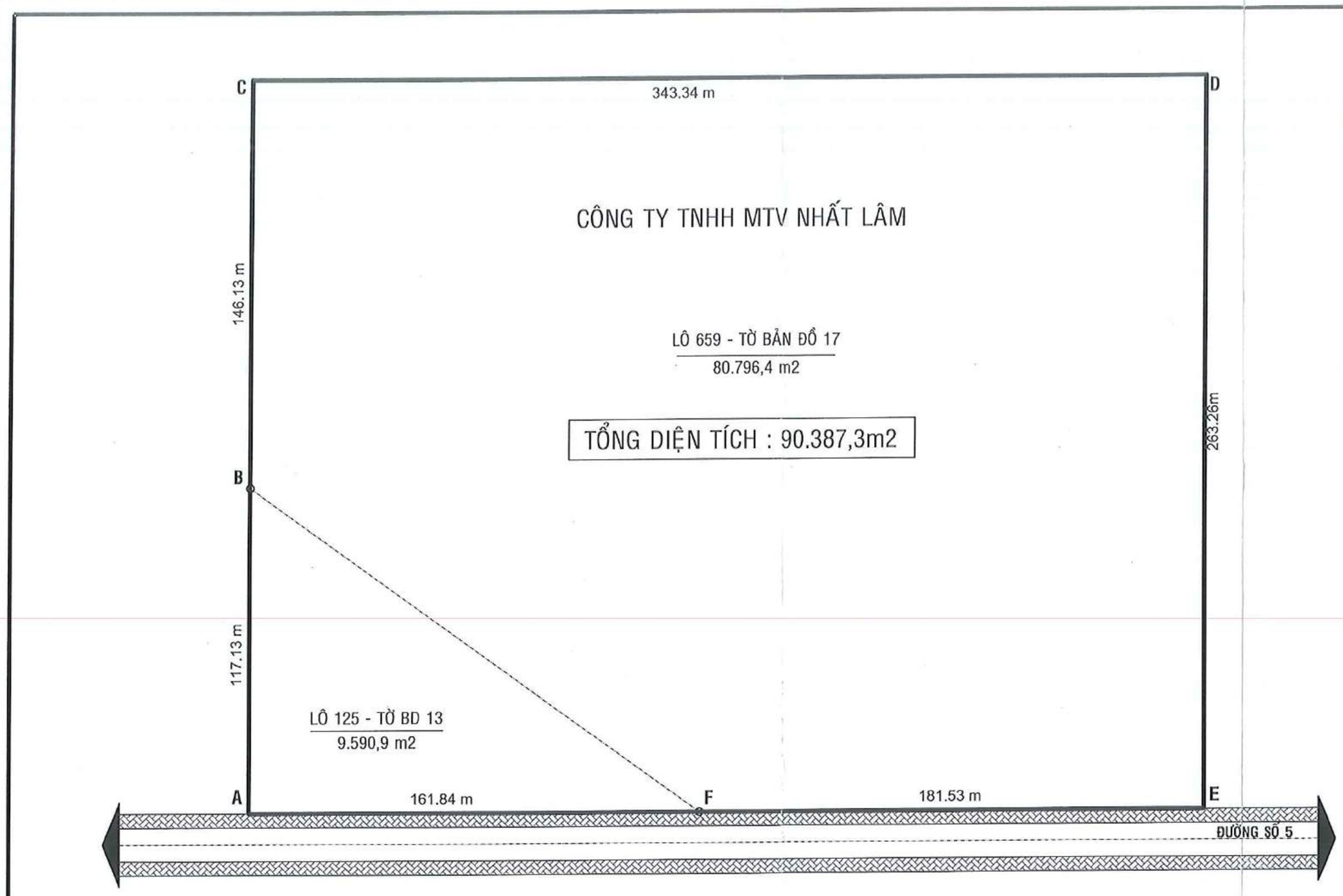
Lưu ý người đọc:

Những thông tin trong Phiếu an toàn hóa chất này được biên soạn dựa trên các kiến thức hợp lệ và mới nhất về hóa chất nguy hiểm và phải được sử dụng để thực hiện các biện pháp ngăn ngừa rủi ro, tai nạn.

Hóa chất nguy hiểm trong Phiếu này có thể có những tính chất nguy hiểm khác tùy theo hoàn cảnh sử dụng và tiếp xúc.

PHỤ LỤC 3. BẢN VẼ KỸ THUẬT

STT	Nội dung
1.	Bản vẽ mặt bằng tổng thể vị trí công trình
2.	Bản vẽ mặt bằng tổng thể khu vực nhà xưởng
3.	Bản vẽ xác nhận đấu nối nước mưa, nước thải
4.	Bản vẽ tổng mặt bằng cấp nước
5.	Bản vẽ tổng mặt bằng thoát nước mưa
6.	Bản vẽ tổng mặt bằng thoát nước thải
7.	Bản vẽ bể tự hoại
8.	Bản vẽ hệ thống xử lý khí thải
9.	Bản vẽ hệ thống xử lý nước thải



HỌA ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT

TL: 1/200

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
NHẤT LÂM

GIÁM ĐỐC: TRẦN VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinanco.hdtl@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KẾT CẤU:

HÀ THANH LONG

CÔNG TRÌNH:

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:

ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, PHƯỜNG TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

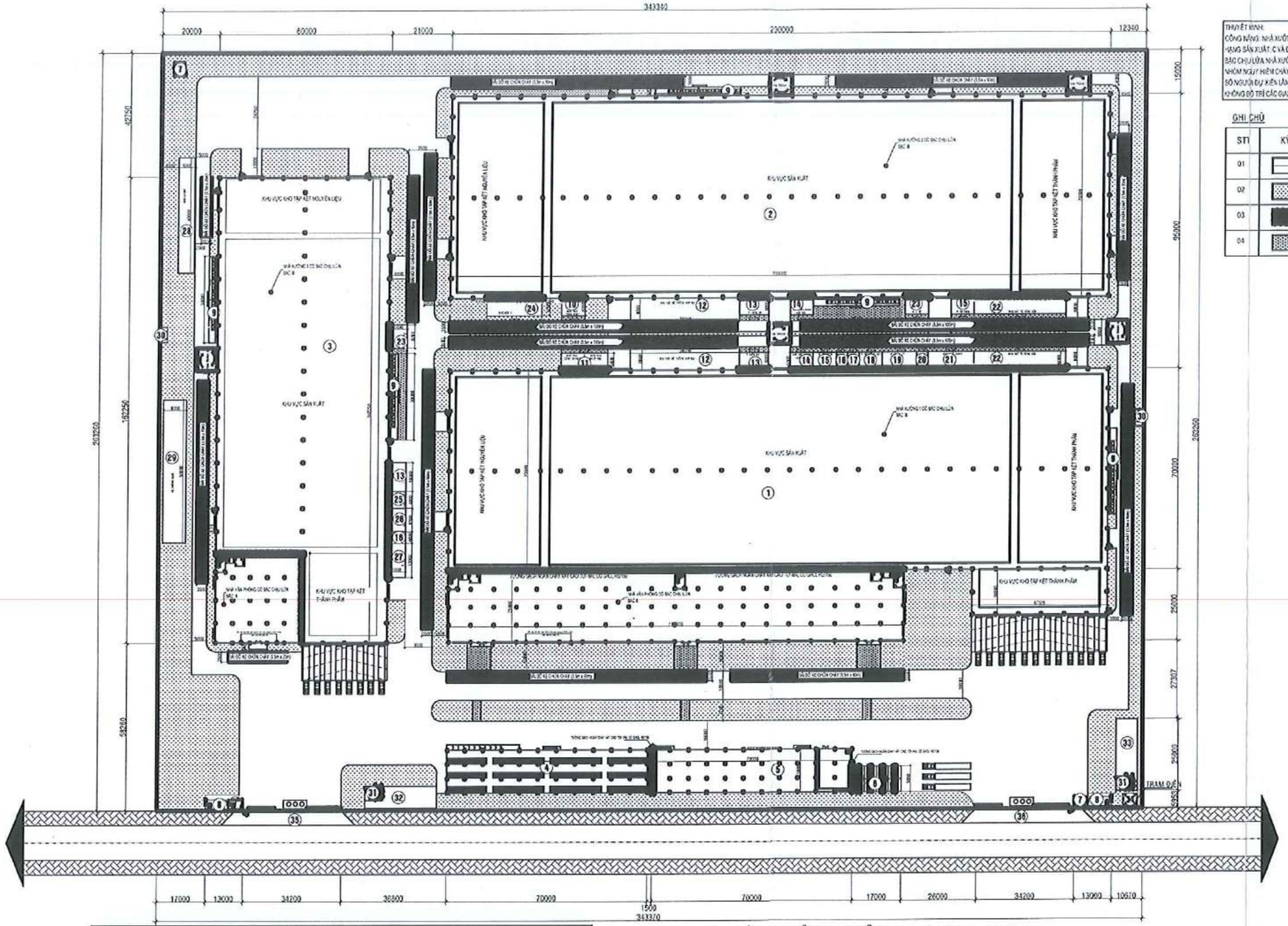
HẠNG MỤC:

TỔNG THỂ

TÊN BẢN VẼ:

HỌA ĐỒ VỊ TRÍ

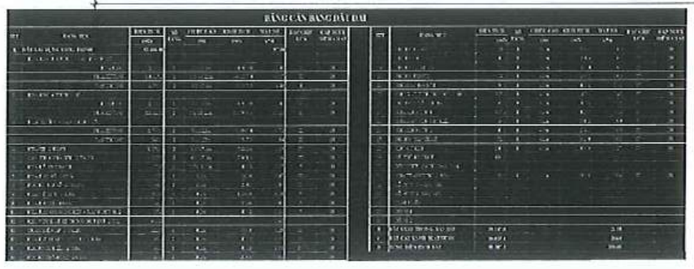
B. VẼ SỐ	TT 01
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026



THUYẾT MINH:
CÔNG NĂNG: NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT GỖ NỘI THẤT.
HẠNG SẢN XUẤT: C VÀ D
BẬC CHỊU LỬA NHÀ XƯỞNG: BẬC III
NHÓM NGUY HIỂM CHÁY: NHÓM 3
SỐ NGƯỜI DỰ KIẾN LÀM VIỆC: 230 NGƯỜI
KHÔNG BỐ TRÍ CÁC GIAN PHÒNG HẠNG A VÀ B TRONG NHÀ XƯỞNG

GHI CHÚ

STT	KÝ HIỆU	TÊN HẠNG MỤC
01		HÀNG RÀO
02		ĐẤT CÂY XANH
03		BÃI ĐẬU XE CHỮA CHÁY
04		GẠCH TRỒNG CỎ



MẶT BẰNG TỔNG THỂ VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH

TL: 1/200

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
NHẤT LÂM

GIÁM ĐỐC
LƯU VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinanco.ltdl@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC :

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KẾT CẤU:

HÀ THANH LONG

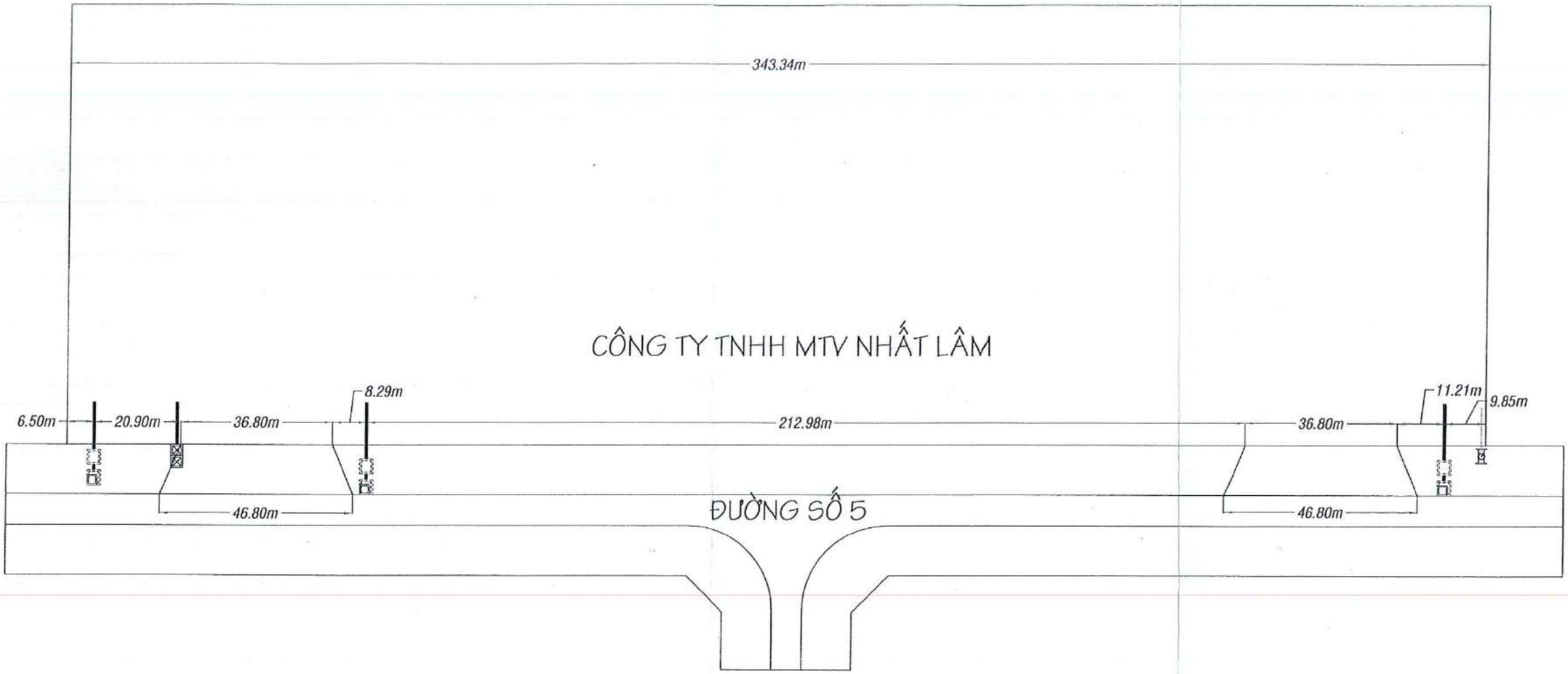
CÔNG TRÌNH:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:
ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, PHƯỜNG TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

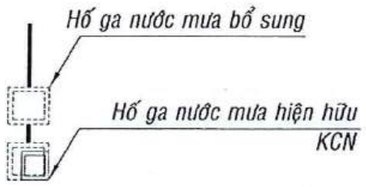
HẠNG MỤC:
TỔNG THỂ

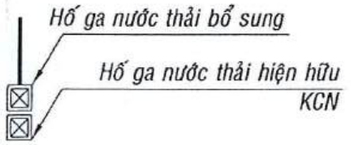
TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH

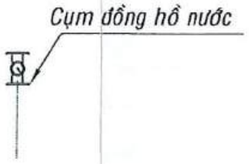
B. VẼ SỐ	TT 02
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026



Ghi chú:







CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, TP. Đồng Nai

ĐT: 0251. 3833388 *Fax: 0251. 3833399*

Email: szg@sonadezi-giangdien.vn *Web: www.sonadezi-giangdien.vn*

SONADEZI GIANG DIEN
MEMBER OF SONADEZI

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Ngô Xuân Quảng

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

Lưu Văn Phước

HẠNG MỤC:

BẢN VẼ ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN GIANG ĐIỀN
CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG CHI TIẾT VỊ TRÍ ĐẤU NỐI

NGÀY VẼ:	06/2026
BẢN VẼ:	02/03

CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

Vị trí đấu nối nước mưa số 1 | HG-TR01 | 48.600

Vị trí mở cổng số 1 (B=36,80m)

MT-09 | 49.217 | Vị trí đấu nối nước mưa số 2

Vị trí đấu nối nước cấp

Vị trí mở cổng số 2 (B=36,80m)

ĐƯỜNG SỐ 5

T5-16 | 49.88 | Vị trí đấu nối nước thải

Vị trí đấu nối nước mưa số 3 | MT-04a | 50.571

ĐƯỜNG SỐ 10

Ghi chú:

MT-09 | 49.217 - Tên hố ga; Cao độ đáy dòng chảy

Hố ga nước mưa bổ sung

Hố ga nước mưa hiện hữu KCN

Hố ga nước thải bổ sung

Hố ga nước thải hiện hữu KCN

Cụm đồng hồ nước

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

SONADEZI GIANG DIEN MEMBER OF SONADEZI

Địa chỉ: Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, TP. Đồng Nai

ĐT: 0251. 3833388 Fax: 0251. 3833399

Email: szg@sonadezi-giangdien.vn Web: www.sonadezi-giangdien.vn

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Ngô Xuân Quảng

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

Lưu Văn Phước

HẠNG MỤC:

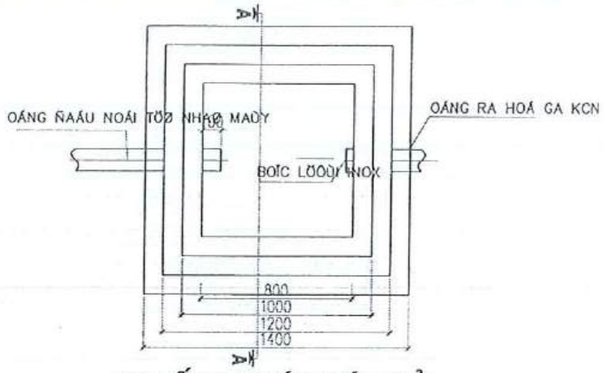
BẢN VẼ ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN GIANG ĐIỀN CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG TỔNG THỂ

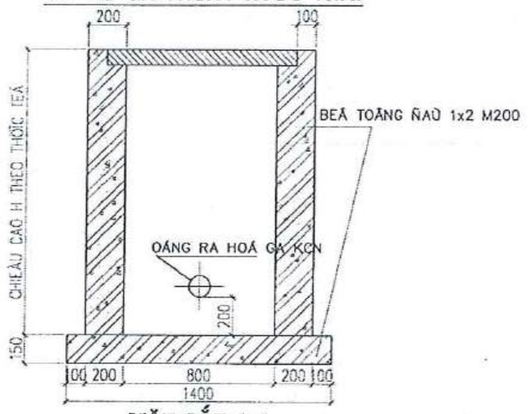
NGÀY VẼ: 06/2026

BẢN VẼ: 01/03

CHI TIẾT HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI BỔ SUNG

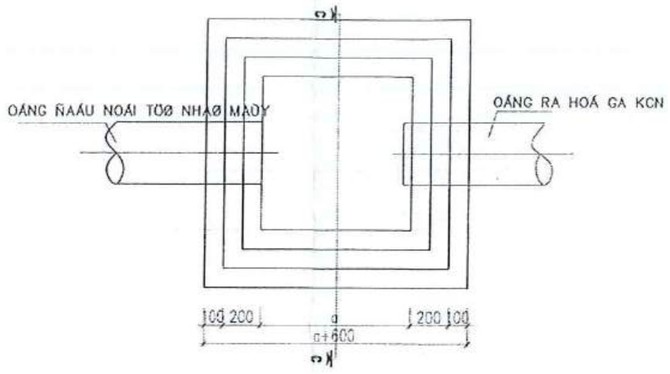


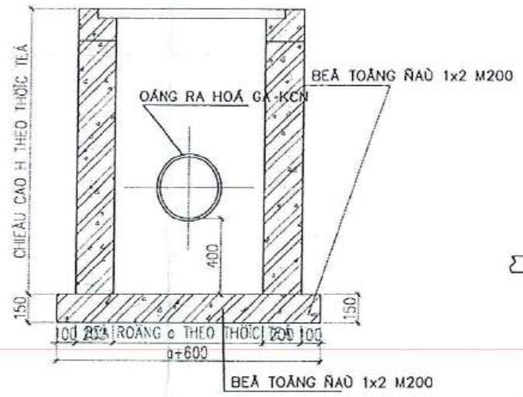
MB HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI



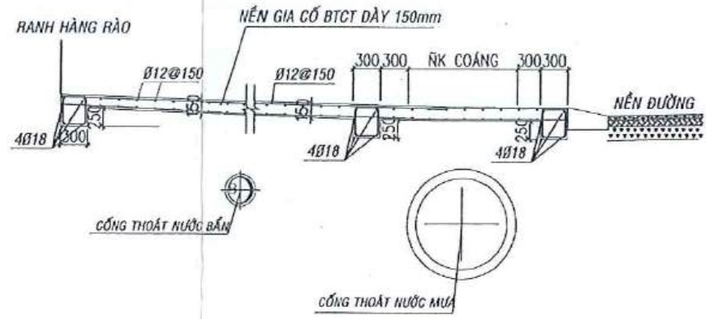
MẶT CẮT A-A

CHI TIẾT HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA BỔ SUNG

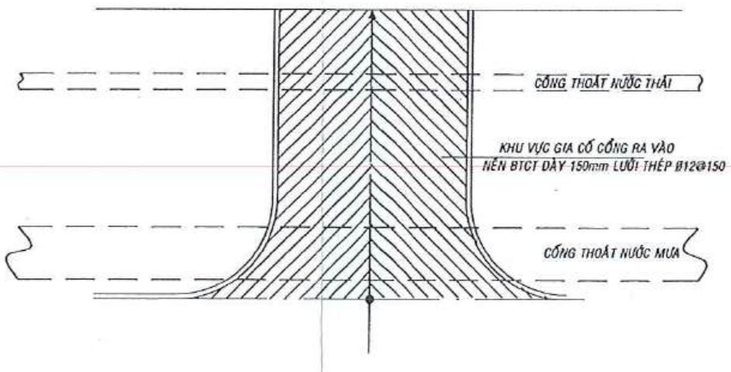




CHI TIẾT CẤU TẠO LỐI RA VÀO NHÀ MÁY

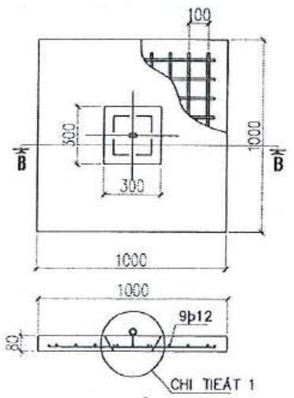


MC CẤU TẠO LỐI RA VÀO NHÀ MÁY



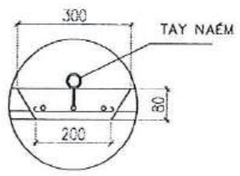
MẶT BẰNG CỐNG RA VÀO NHÀ MÁY

CHI TIẾT NẮP ĐAN HỐ GA

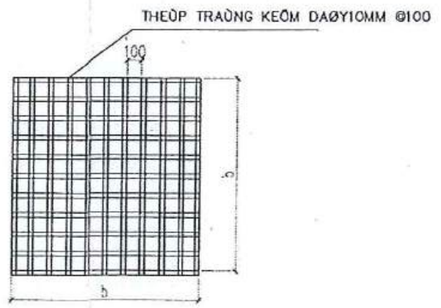


MẶT CẮT B-B

CHI TIẾT 1
NẮP LẤY MẪU



CHI TIẾT
NẮP ĐAN HỐ GA NƯỚC MƯA TRUNG GIAN VÀ HỐ GA TNM TRONG PHẠM VI MỞ CỔNG (NẾU CÓ)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, phường Trảng Bom, TP. Đồng Nai

ĐT: 0251. 3833388 Fax: 0251. 3833399

Email: szg@sonadezi-giangdien.vn Web: www.sonadezi-giangdien.vn

SONADEZI GIANG DIEN MEMBER OF SONADEZI

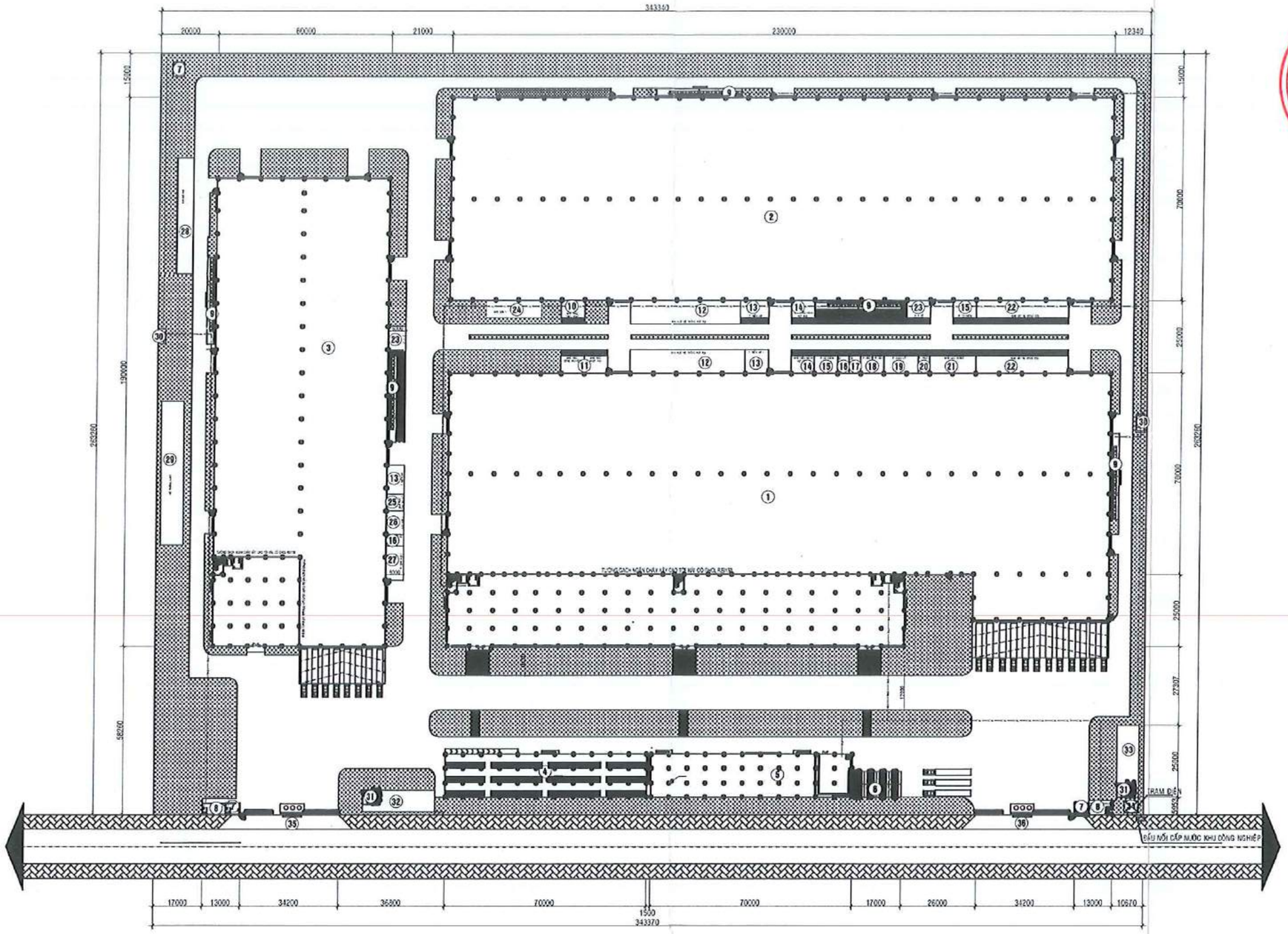
ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Ngô Xuân Quảng

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM

Lưu Văn Phước

HẠNG MỤC: BẢN VẼ ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN GIANG ĐIỀN CÔNG TY TNHH MTV NHẤT LÂM	NGÀY VẼ: 06/2026
	BẢN VẼ:
TÊN BẢN VẼ: CHI TIẾT ĐẤU NỐI	03/03



MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẤP NƯỚC

TL: 1/200

GHI CHÚ

STT	KÝ HIỆU	TÊN HẠNG MỤC
01		HÀNG RÀO
02		ĐẤT CÂY XANH
03		BÃI ĐẬU XE CHỮA CHÁY
04		GẠCH TRỒNG CỎ

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN

NHẤT LÂM

GIÁM ĐỐC: ĐỖ VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinaoco.ltdl@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ NƯỚC:

CÔNG TRÌNH:

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:

ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, XÃ TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

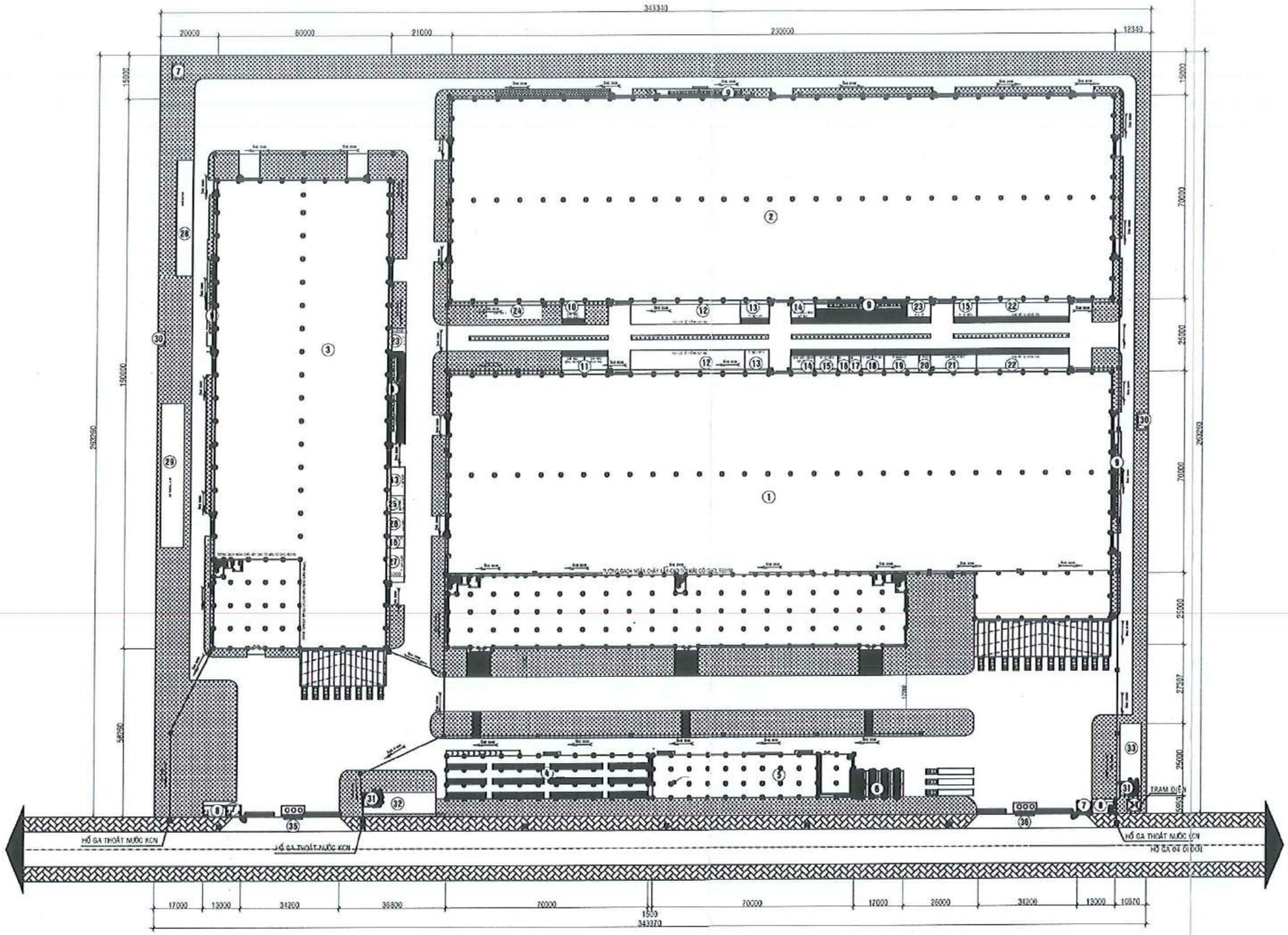
HẠNG MỤC:

TỔNG THỂ

TÊN BẢN VẼ:

MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẤP NƯỚC

B. VẼ SỐ	TT 07
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026



MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC MƯA

TL: 1/200

GHI CHÚ

STT	KÝ HIỆU	TÊN HẠNG MỤC
01		HÀNG RÀO
02		ĐẤT CÂY XANH
03		BÃI ĐẬU XE CHỮA CHÁY
04		GẠCH THÔNG CỎ

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN

NHẬT LÂM

GIÁM ĐỐC: TRẦN VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẬT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinanco.ltdl@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC :

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ NƯỚC:

CÔNG TRÌNH:

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẬT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:

ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, XÃ TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

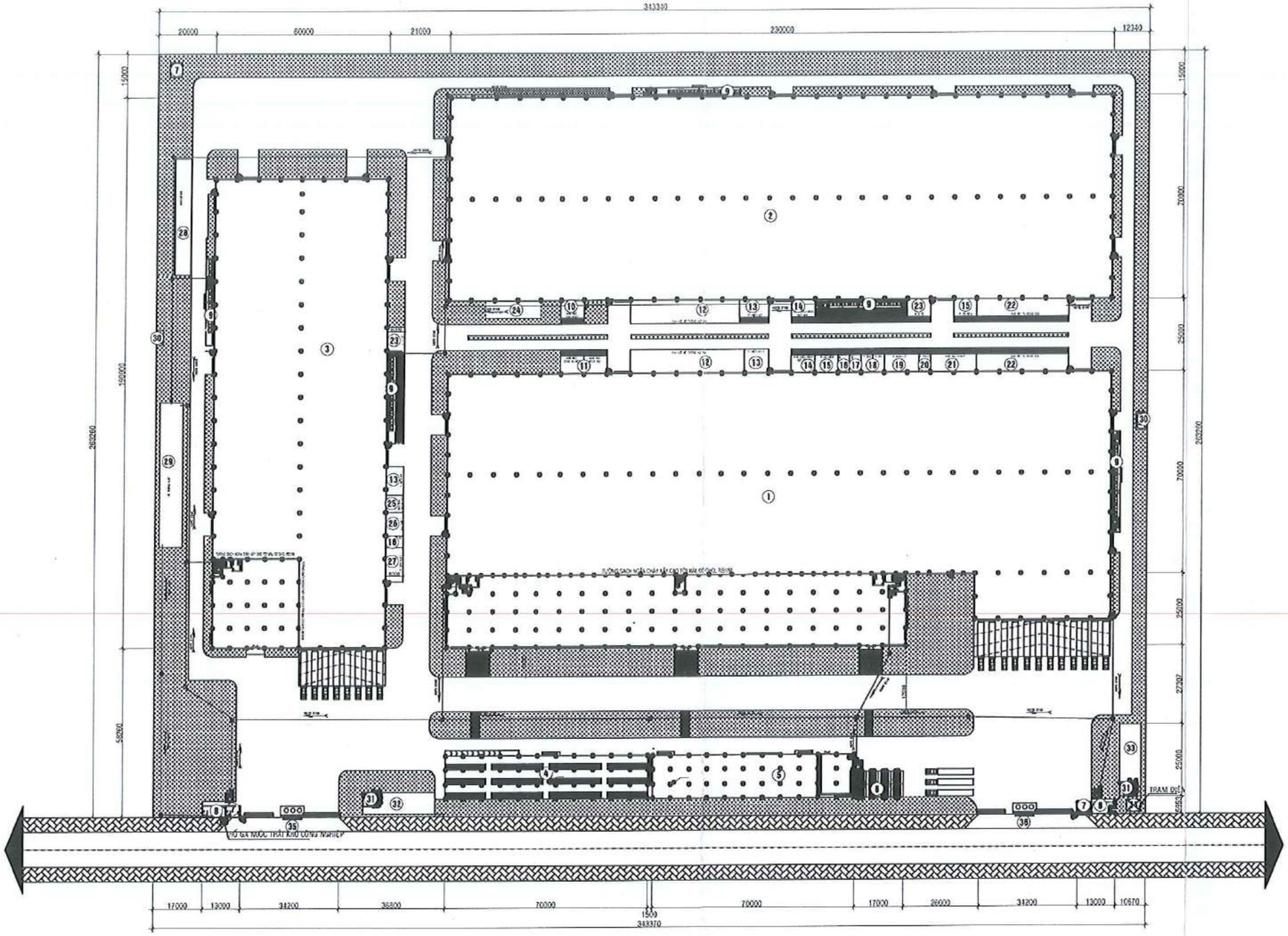
HẠNG MỤC:

TỔNG THỂ

TÊN BẢN VẼ:

MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC MƯA

8. VẼ SỐ	TT 05
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026



MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC THẢI

TL: 1/200

GHI CHÚ

STT	KÝ HIỆU	TÊN HẠNG MỤC
01		HÀNG RÀO
02		ĐẤT CÂY XANH
03		BÃI ĐẬU XE CHỮA CHÁY
04		GẠCH TRỒNG CỎ

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
NHẤT LÂM

M.S.D.N: 3603000345 CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM

GIÁM ĐỐC: PHÙ VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinanco.ltd@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ NƯỚC:

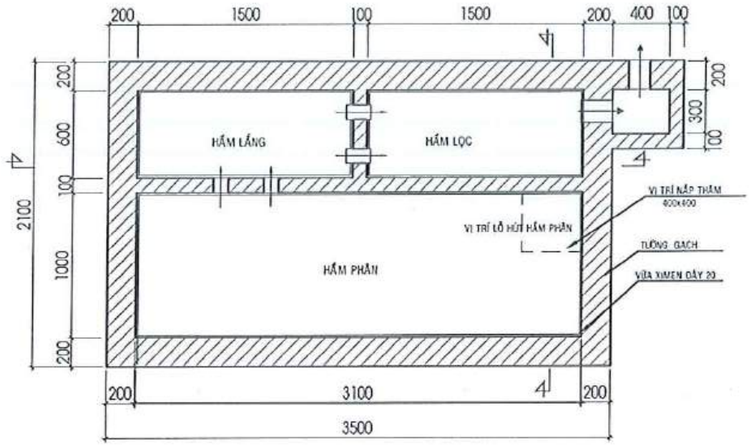
CÔNG TRÌNH:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:
ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, XÃ TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

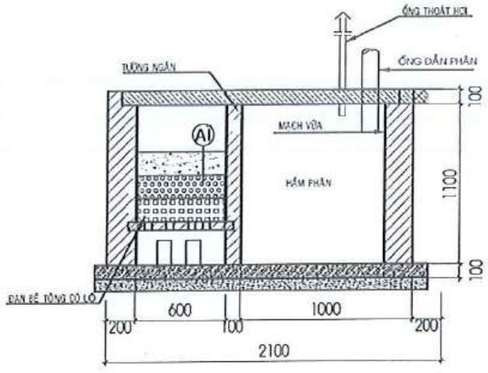
HẠNG MỤC:
TỔNG THỂ

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC THẢI

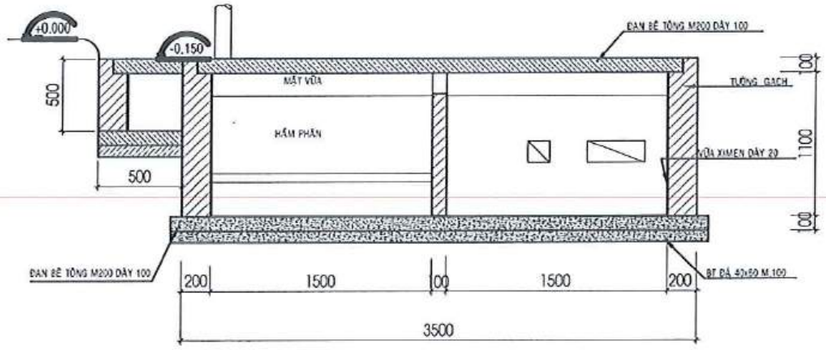
B. VẼ SỐ	TT 06
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026



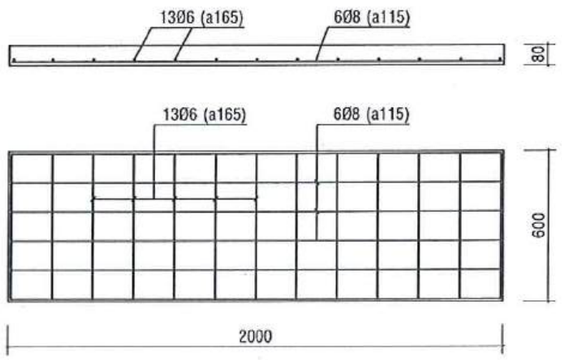
MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI TL: 1/25



MẶT CẮT B TL: 1/25



MẶT CẮT A TL: 1/25



THÉP TẤM ĐAN TL: 1/20

KÝ HIỆU:

(A)
- LỚP SỎI CUỘI ĐK 10 X 20, DÀY 200.
- LỚP SỎI CUỘI KT: 40x60, DÀY 200.
- LỚP SỎI CUỘI + THAN XỈ, DÀY 200.
- ĐAN BTCT ĐÁ 10x20, M200, D100
- CÓ THÔNG LỖ Ø10 ĐẶT SO LE NHAU.

(B)
- LÁNG VỮA XIMĂNG MÁC 75, D20
- BÊTÔNG ĐÁ 10 X 20, M150, D100
- BÊTÔNG ĐÁ 40 X 60, M75, D100

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
NHẤT LÂM

GIÁM ĐỐC: NGUYỄN VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinanco.ltd@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KẾT CẤU:

HÀ THANH LONG

CÔNG TRÌNH:

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:

ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, PHƯỜNG TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

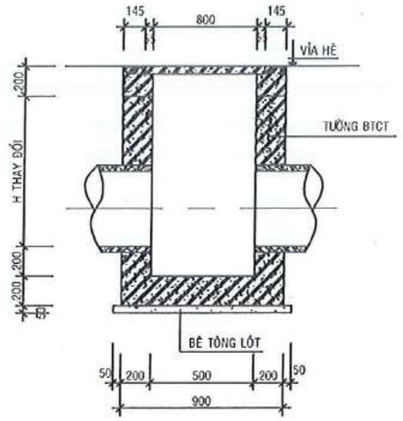
HẠNG MỤC:

TỔNG THỂ

TÊN BẢN VẼ:

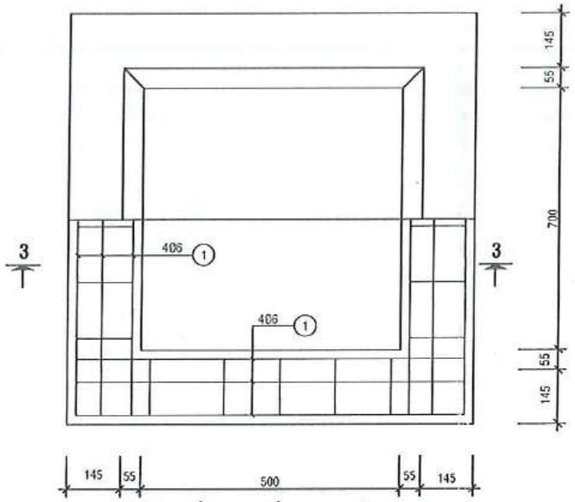
BỂ TỰ HOẠI

B. VẼ SỐ	BTH 01
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026



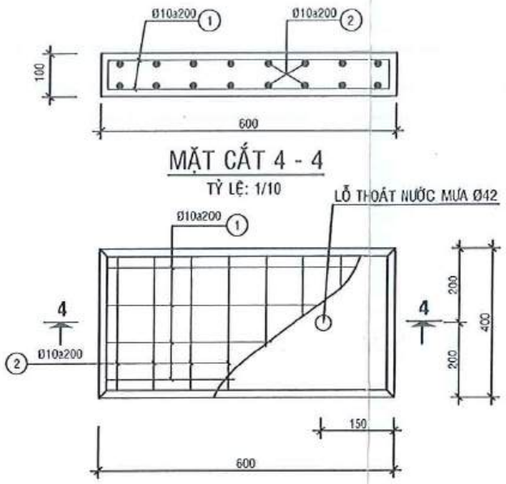
MẶT CẮT 1 - 1

TỶ LỆ: 1/25



MẶT BẰNG HỐ GA NƯỚC MƯA

TỶ LỆ: 1/20

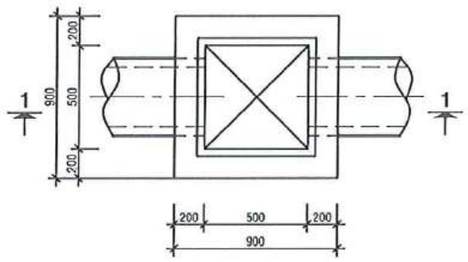


MẶT CẮT 4 - 4

TỶ LỆ: 1/10

CHI TIẾT ĐAN NẮP HỐ GA BTCT

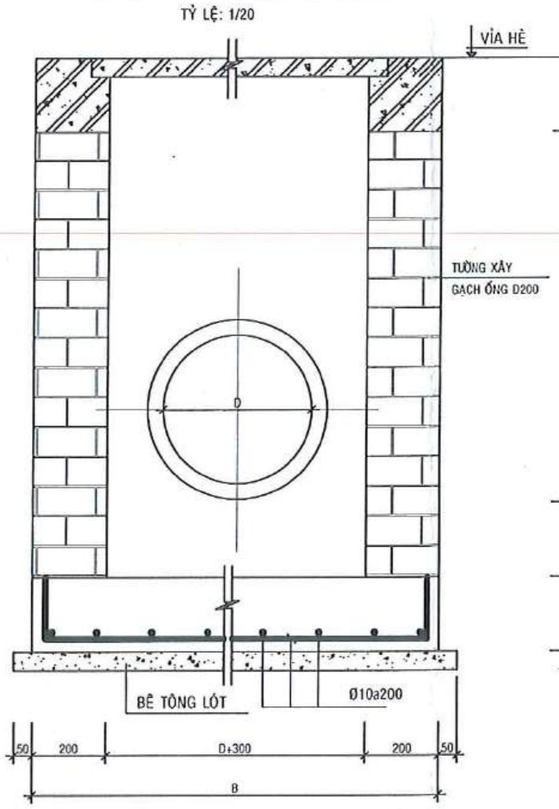
TỶ LỆ: 1/10



MẶT BẰNG HỐ GA NƯỚC THẢI

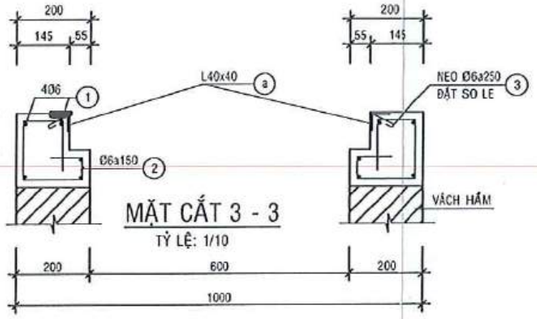
(ÁP DỤNG CHO HỐ GA TRÊN ĐƯỜNG)

TỶ LỆ: 1/25



MẶT CẮT HỐ GA NƯỚC MƯA

TỶ LỆ: 1/20



MẶT CẮT 3 - 3

TỶ LỆ: 1/10

GHI CHÚ:

- BÊ TÔNG LÓT HỐ GA, GỐI ĐỠ ĐÁ 10x20 MÁC 100
- CÁC GỜ KÊ ĐAN, ĐAN BẰNG BTCT ĐÁ 10x20 MÁC 200
- CHIỀU DÀY LỚP BÊ TÔNG BẢO VỆ : 15 MM
- CỐT THÉP AI (Ø6,8) CÓ Ratc = 2350 kg/cm2
- CỐT THÉP A II (Ø>8)CÓ Ratc = 2950 kg/cm2
- TƯỜNG XÂY GẠCH THẺ VỮA XM M.100 DÀY 200 TRÁT VỮA XM M.100 MẶT TRONG VÀ NGOÀI HỐ GA, DÀY 20

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
NHẤT LÂM

GIÁM ĐỐC: LƯU VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Địa Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinaanco.ltdll@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KẾT CẤU:

HÀ THANH LONG

CÔNG TRÌNH:

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:

ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, PHƯỜNG TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

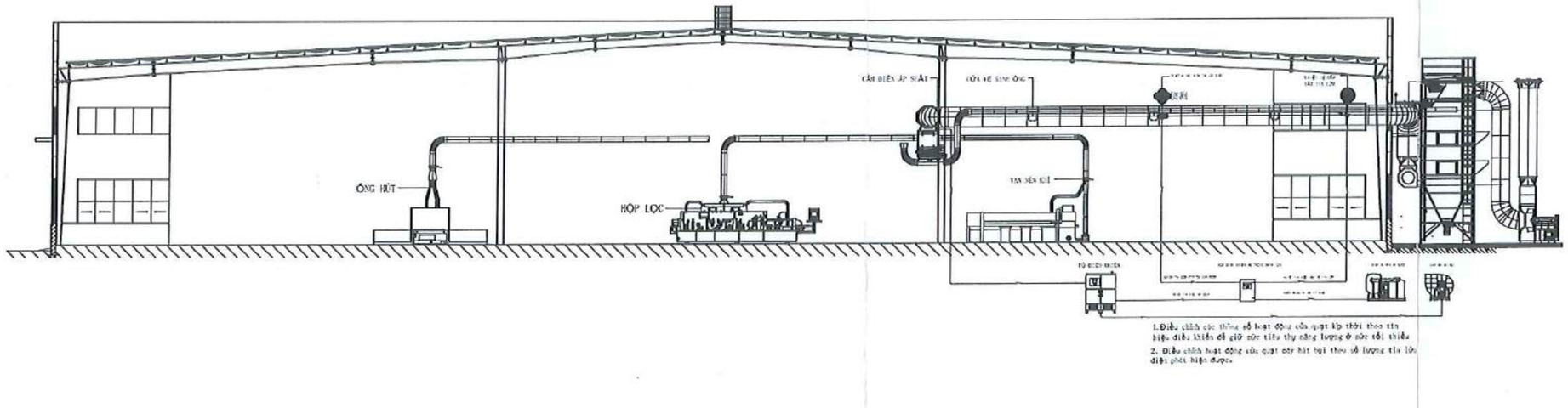
HẠNG MỤC:

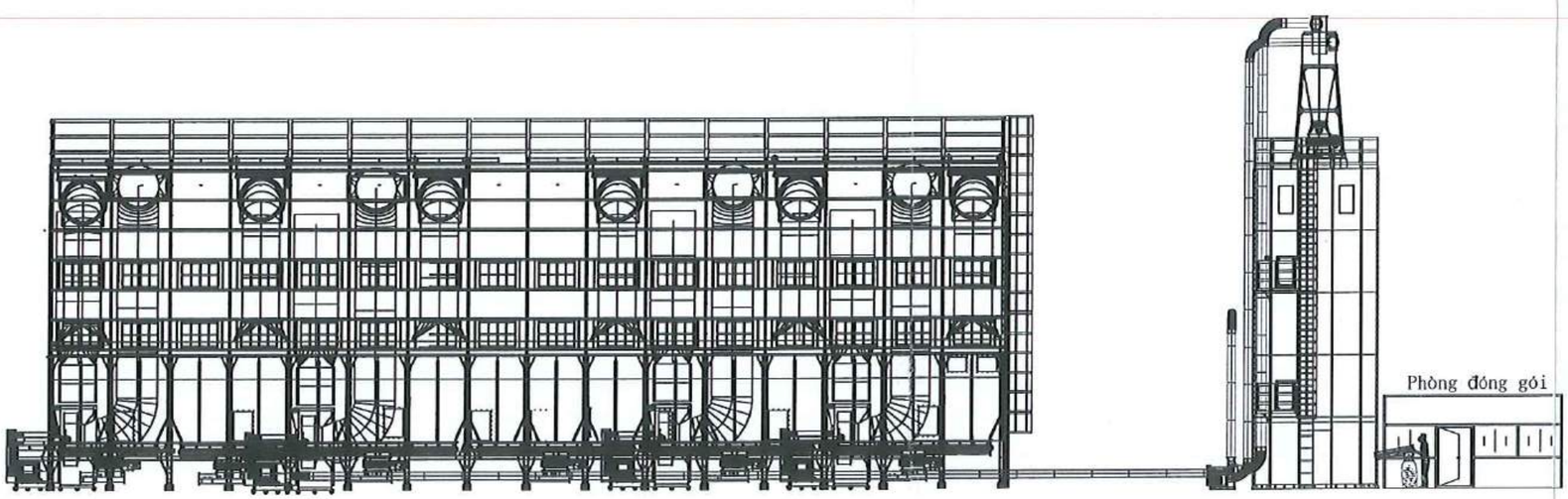
XƯỞNG 1

TÊN BẢN VẼ:

CHI TIẾT HỐ GA

8. VẼ SỐ	HG 01
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026





CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN

NHẤT LÂM

M.S.D.N: 3603990345 CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

GIÁM ĐỐC : LƯU VĂN PHƯỚC

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐
XIN PHÉP XÂY DỰNG	☒
THI CÔNG	☐
HOÀN CÔNG	☐

ĐƠN VỊ THI THIẾT KẾ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ-Design Company

NHAT TIN AN CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV XD - TM & DV
NHẤT TÍN AN
Địa chỉ: Phường Dĩ An -TP. Hồ Chí Minh
Điện Thoại: 0908185567 - Fax:
Email : nhattinanco.ltd1@gmail.com

GIÁM ĐỐC (Director)

NGUYỄN VĂN TIN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

PHAN MẠNH TUẤN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ KẾT CẤU:

HÀ THANH LONG

CÔNG TRÌNH:

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT GỖ CÔNG NGHIỆP NHẤT LÂM

ĐỊA ĐIỂM:

ĐƯỜNG SỐ 5, KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN, PHƯỜNG TRẢNG BOM, TP. ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC:

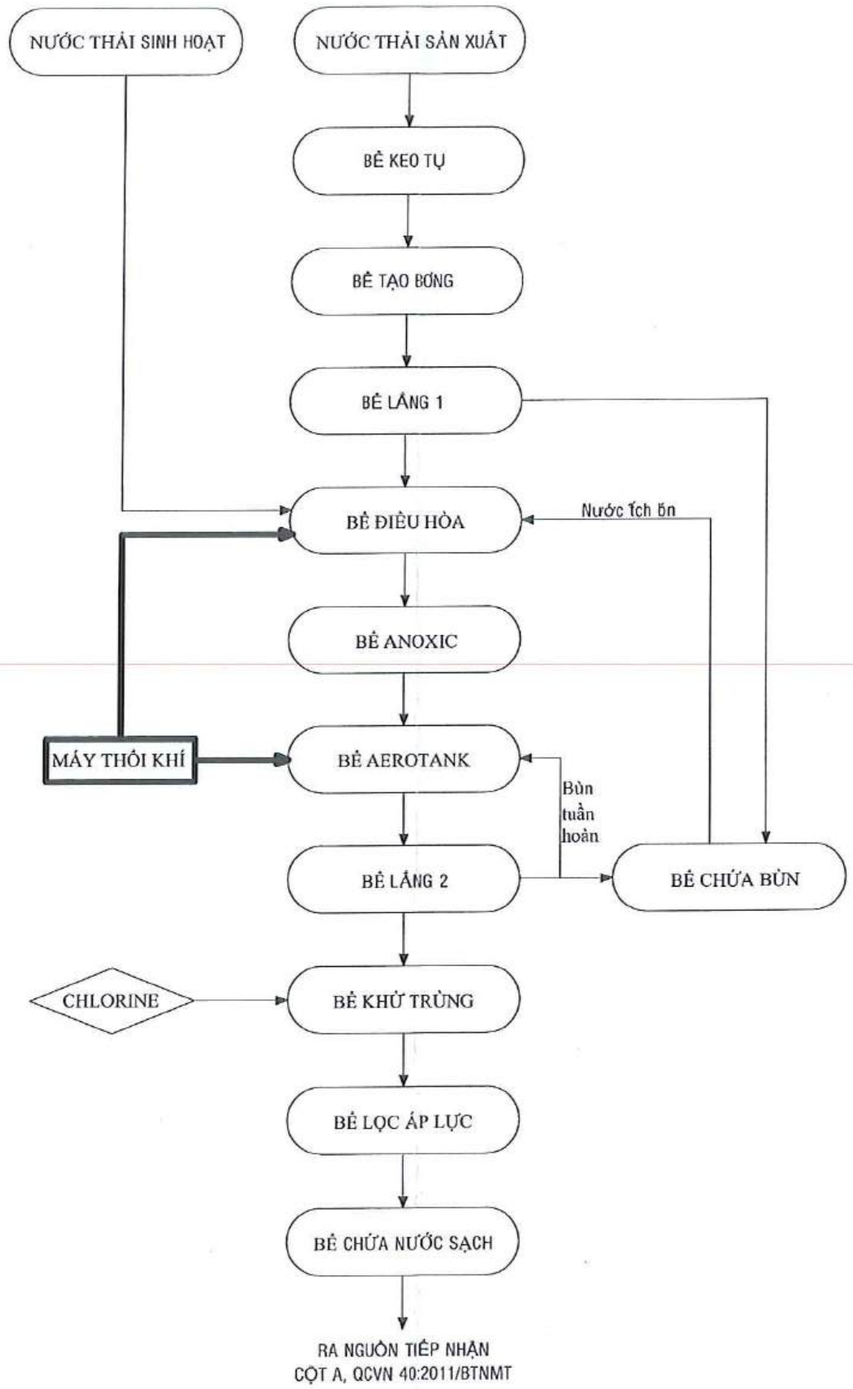
KHÍ THẢI

TÊN BẢN VẼ:

BỐ TRÍ THU GOM

8. VẼ SỐ	
NGÀY HOÀN THÀNH	05 / 2026

SƠ ĐỒ KHỐI CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT: 80M3/NGÀY



LƯU Ý - NOTE

MỌI KÍCH THƯỚC PHẢI ĐƯỢC KIỂM TRA THỰC TẾ TẠI CÔNG TRƯỜNG. NẾU CÓ KHÚC BIẾT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ PHỐI HỢP XỬ LÝ

KHI THI CÔNG CẦN PHỐI HỢP BẢN VẼ CỦA TẤT CẢ CÁC BỘ PHẬN NHƯ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CƠ ĐIỆN, PCCC. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ XỬ LÝ

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH - ISSUED FOR:

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐	DESIGN DEVELOPMENT
THIẾT KẾ CHI TIẾT	☒	DETAIL DESIGN
ĐẤU THẦU	☐	TENDER
THI CÔNG	☐	CONSTRUCTION
HOÀN CÔNG	☐	COMPLETION

Vị trí bản vẽ/Key plan

H. chỉnh	Diễn giải	Ngày phát hành

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH MTV NHẤT GÒ

KP 2/14, TỔ 3, KHU TĐC SUỐI ĐÁ, ẤP TÂN LẬP, XÃ HIỆP HÒA, TP. BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM

LÊ VĂN PHƯỚC

Thiết kế-thi công

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG MÊ KÔNG XANH

Mekotech

15/ 5C, ĐƯỜNG SỐ 13 - P.8 - Q.6| VẠP - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (028) - 62 57 2065, FAX: (028) - 62 89 2511

Giám đốc: Phạm Đức Trí

Chủ trì

ThS. Phạm Đức Trí

Quản lý kỹ thuật

KS. Nguyễn Thị H

Thiết kế

KS. Nguyễn Văn Thới

Công trình

HỆ THỐNG XỬ LÍ NƯỚC THẢI
Q = 80M3/NGÀY

Hạng mục

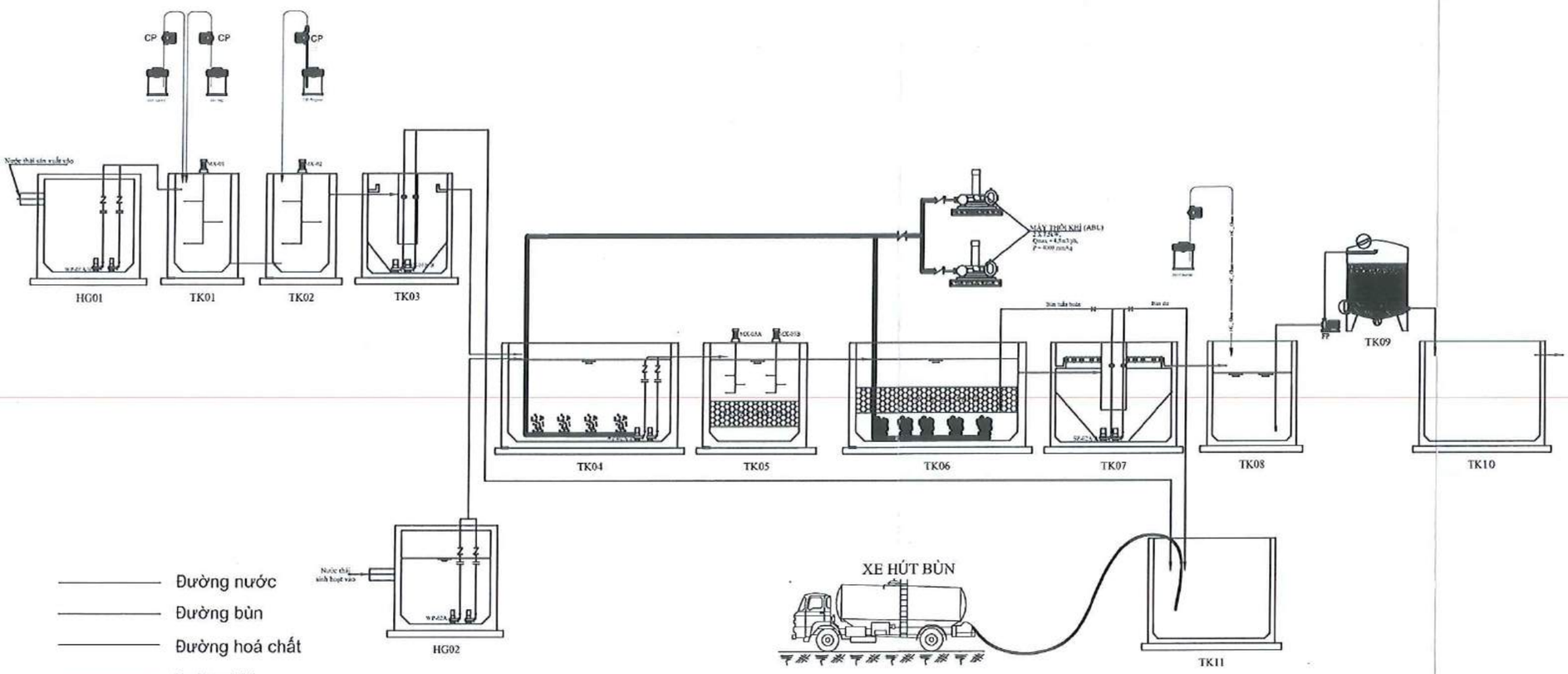
Địa điểm

Tên bản vẽ

SƠ ĐỒ KHỐI

Tên dữ liệu	Ngày phát hành HS
TK-06/2018	06/2018
Số hiệu bản vẽ	**Tỷ lệ**
CN-01	A3

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT: 80M3/NGÀY



STT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Kích thước	Số lượng	STT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Kích thước	Số lượng
1	Bể thu gom nước thải sản xuất	HG01	DxRxC = 1.2m x 1.2m x 2.0m	01 Bể	8	Bể sinh học hiếu khí	TK06	DxRxC = 4.0m x 3.6m x 4.0m	01 Bể
2	Bể keo tụ	TK01	DxRxC = 1.2m x 1.0m x 3.0m	01 Bể	9	Bể lắng 2	TK07	DxRxC = 2.2m x 2.2m x 4.0m	01 Bể
3	Bể tạo bông	TK02	DxRxC = 1.2m x 1.0m x 3.0m	01 Bể	10	Bể khử trùng	TK08	DxRxC = 2.2m x 1.2m x 4.0m	01 Bể
4	Bể lắng 1	TK03	DxRxC = 1.2m x 1.2m x 3.0m	01 Bể	11	Bể lọc áp lực	TK09	DxH = 1m x 2m	01 Bể
5	Bể thu gom nước thải sinh hoạt	HG02	DxRxC = 2.2m x 1.2m x 2.0m	01 Bể	12	Bể chứa nước sạch	TK10	DxRxC = 4.5m x 3.6m x 4.0m	01 Bể
6	Bể điều hòa	TK04	DxRxC = 3.6m x 2.6m x 4.0m	01 Bể	13	Bể chứa bùn	TK11	DxRxC = 3.6m x 2.0m x 4.0m	01 Bể
7	Bể Anoxic	TK05	DxRxC = 3.6m x 2.0m x 4.0m	01 Bể					

LƯU Ý - NOTE

MỌI KÍCH THƯỚC PHẢI ĐƯỢC KIỂM TRA THỰC TẾ TẠI CÔNG TRƯỜNG. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ PHỐI HỢP XỬ LÝ

KHI THI CÔNG CẦN PHỐI HỢP BẢN VẼ CỦA TẤT CẢ CÁC BỘ PHẬN NHƯ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CƠ ĐIỆN, PCCC. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ XỬ LÝ

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH - ISSUED FOR:

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐	DESIGN DEVELOPMENT
THIẾT KẾ CHI TIẾT	☒	DETAIL DESIGN
ĐẤU THẦU	☐	TENDER
THI CÔNG	☐	CONSTRUCTION
HOÀN CÔNG	☐	COMPLETION

Vị trí bản vẽ/Key plan

H. chỉnh	Diễn giải	Ngày phát hành

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH MTV NHẤT GỖ

ẤP 10.3, KHU DÂN CƯ TƯƠNG, XÃ TÂN LẬP, XÃ PHƯỚC TÂN, H. HUYỆN, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM

ĐẶNG VĂN PHƯỚC

Thiết kế-thi công

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG MÊ KÔNG XANH

Mekotech

15/5C, ĐƯỜNG SỐ 18 - P.8 - Q.GÒ VẤP - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (028) - 62 57 2305, FAX: (028) - 62 89 2911

Giám đốc: Phạm Đức Trí

Chủ trì

ThS. Phạm Đức Trí

Quản lý kỹ thuật

KS. Nguyễn Thị H

Thiết kế

KS. Nguyễn Văn Thơi

Công trình

HỆ THỐNG XỬ LÍ NƯỚC THẢI
Q = 80M3/NGÀY

Hạng mục

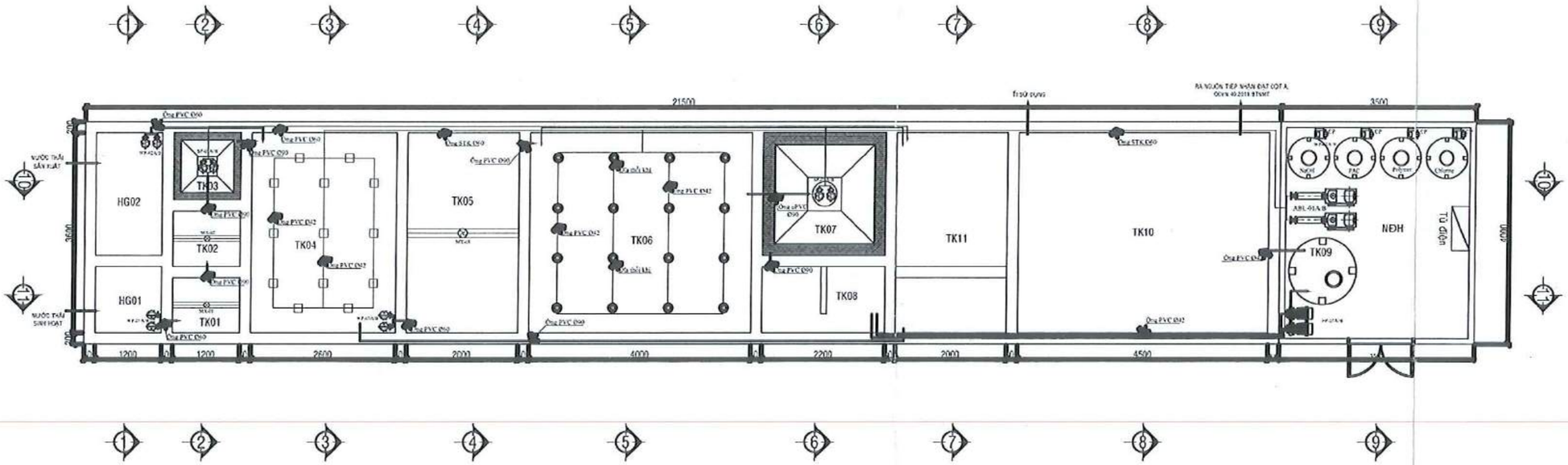
Địa điểm

Tên bản vẽ

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

Tên dữ liệu	Ngày phát hành HS
TK-06/2018	06/2018
Số hiệu bản vẽ	Tỷ lệ
CN-02	A3

MẶT BẰNG CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÍ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT: 80M3/NGÀY



STT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Kích thước	Số lượng	STT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Kích thước	Số lượng
1	Bể thu gom nước thải sản xuất	HG01	DxRxC = 1.2m x 1.2m x 2.0m	01 Bể	8	Bể sinh học hiếu khí	TK06	DxRxC = 4.0m x 3.6m x 4.0m	01 Bể
2	Bể keo tụ	TK01	DxRxC = 1.2m x 1.0m x 3.0m	01 Bể	9	Bể lắng 2	TK07	DxRxC = 2.2m x 2.2m x 4.0m	01 Bể
3	Bể tạo bông	TK02	DxRxC = 1.2m x 1.0m x 3.0m	01 Bể	10	Bể khử trùng	TK08	DxRxC = 2.2m x 1.2m x 4.0m	01 Bể
4	Bể lắng 1	TK03	DxRxC = 1.2m x 1.2m x 3.0m	01 Bể	11	Bồn lọc áp lực	TK09	DxH = 1m x 2m	01 Bể
5	Bể thu gom nước thải sinh hoạt	HG02	DxRxC = 2.2m x 1.2m x 2.0m	01 Bể	12	Bể chứa nước sạch	TK10	DxRxC = 4.5m x 3.6m x 4.0m	01 Bể
6	Bể điều hòa	TK04	DxRxC = 3.6m x 2.6m x 4.0m	01 Bể	13	Bể chứa bùn	TK11	DxRxC = 3.6m x 2.0m x 4.0m	01 Bể
7	Bể Anoxic	TK05	DxRxC = 3.6m x 2.0m x 4.0m	01 Bể	14	Nhà điều hành	NĐH	DxRxC = 4,0m x 3,5m x 3.0m	01 Bể

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	THÔNG SỐ KỸ THUẬT	SỐ LƯỢNG
1	BƠM HỐ THU GOM NƯỚC SX	WP-01A/B	Q = 5-7m3/h, H = 6m, N =0,75kW/1HP (Evak, Taiwan hoặc tương đương)	2
2	BƠM HỐ THU GOM NƯỚC SINH HOẠT	WP-02A/B	Q = 5-7m3/h, H = 6m, N =0,75kW/1HP (Evak, Taiwan hoặc tương đương)	2
3	BƠM ĐIỀU HÒA	WP-03A/B	Q = 5-7m3/h, H = 6m, N =0,75kW/1HP (Evak, Taiwan hoặc tương đương)	2
4	BƠM BÙN BỂ LẮNG 1	SP-01A/B	Q=3m3/h, H = 5m, N =0,375kW/1/2HP, 1phase/220V(Evak, Taiwan hoặc tương đương)	2
5	BƠM BÙN BỂ LẮNG 2	SP-02A/B	Q = 5-7m3/h, H = 6m, N =0,75kW/1HP (Evak, Taiwan hoặc tương đương)	2
6	BƠM TRỤC NGANG LỌC ÁP LỰC	FP-01A/B	Q = 8m3/h, H = 25m, N =2,25kW/3HP, 3phase/380V (Tec, Taiwan hoặc tương đương)	2
7	MOTOR KHUẤY BỂ KEO TỤ, TẠO BÔNG	MX-01A/B	Q = 5-7m3/h, H = 6m, N =0,75kW/1HP (Evak, Taiwan hoặc tương đương)	2
8	MOTOR KHUẤY BỂ ANOXIC	MX-02	N = 0,37kW, Cánh khuấy: Inox (TungLee, Taiwan)	1
9	MÁY THỔI KHÍ	AB-01A/B	Q = 2,5m3/phút, h = 4m, N=3,75kW/3phase (Anket 90%, Nhật)	2

LƯU Ý - NOTE

MỌI KÍCH THƯỚC PHẢI ĐƯỢC KIỂM TRA THỰC TẾ TẠI CÔNG TRƯỜNG. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ PHỐI HỢP XỬ LÝ

KHI THI CÔNG CẦN PHỐI HỢP BẢN VẼ CỦA TẤT CẢ CÁC BỘ PHẬN NHƯ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CƠ ĐIỆN, PCCC. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ XỬ LÝ

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH - ISSUED FOR:

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐	DESIGN DEVELOPMENT
THIẾT KẾ CHI TIẾT	☒	DETAIL DESIGN
ĐẤU THẦU	☐	TENDER
THI CÔNG	☐	CONSTRUCTION
HOÀN CÔNG	☐	COMPLETION

Vị trí bản vẽ/Key plan

H. chỉnh	Diễn giải	Ngày phát hành

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH MTV NHẬT GÒ

KHU PHỐ TÂN HƯNG, THỊ TRẤN TRẢNG BOM, H. TRẢNG BOM, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẬT LÂM

VŨ VĂN PHƯỚC

Thiết kế-thi công

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG MÊ KÔNG XANH

Mekotech

16/ 3C, ĐƯỜNG SỐ 18 - P.8 - Q.GÒ VẤP - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (028) - 62 57 2365. FAX: (028) - 62 89 2611

Giám đốc: Phạm Đức Trí

Chủ trì

ThS. Phạm Đức Trí

Quản lý kỹ thuật

KS. Nguyễn Thị H

Thiết kế

KS. Nguyễn Văn Thời

Công trình

HỆ THỐNG XỬ LÍ NƯỚC THẢI
Q = 80M3/NGÀY

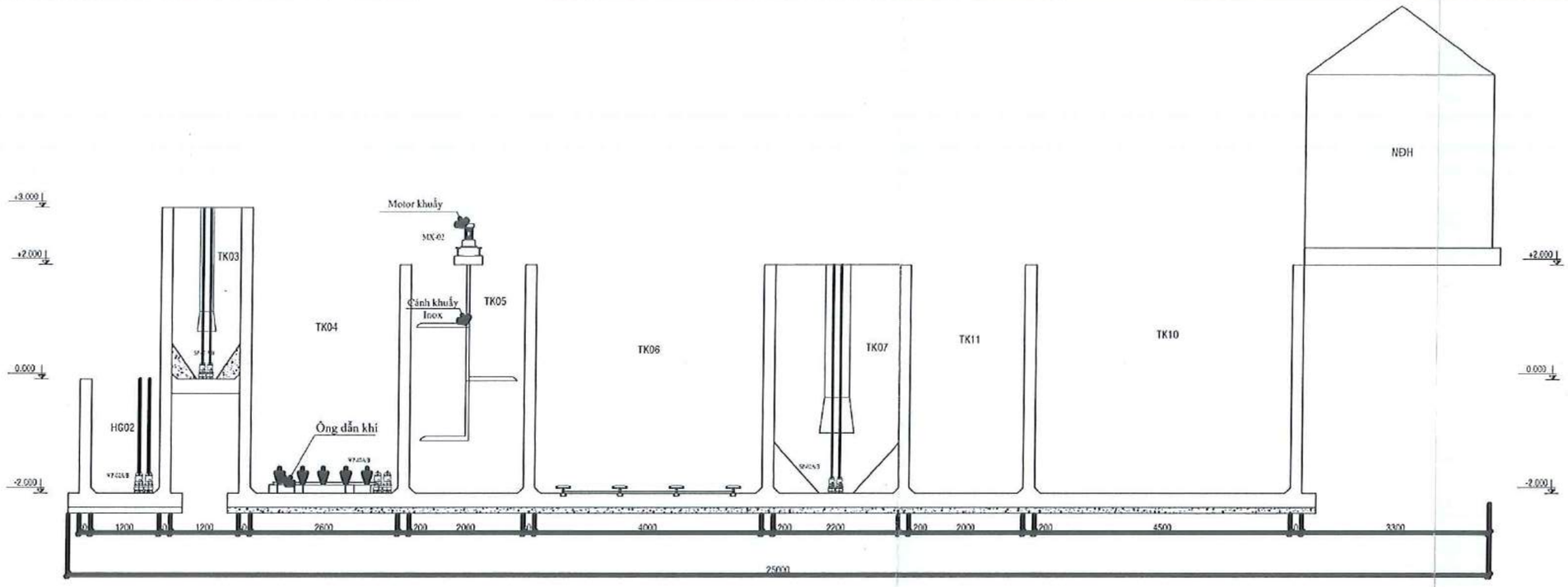
Hạng mục

Địa điểm

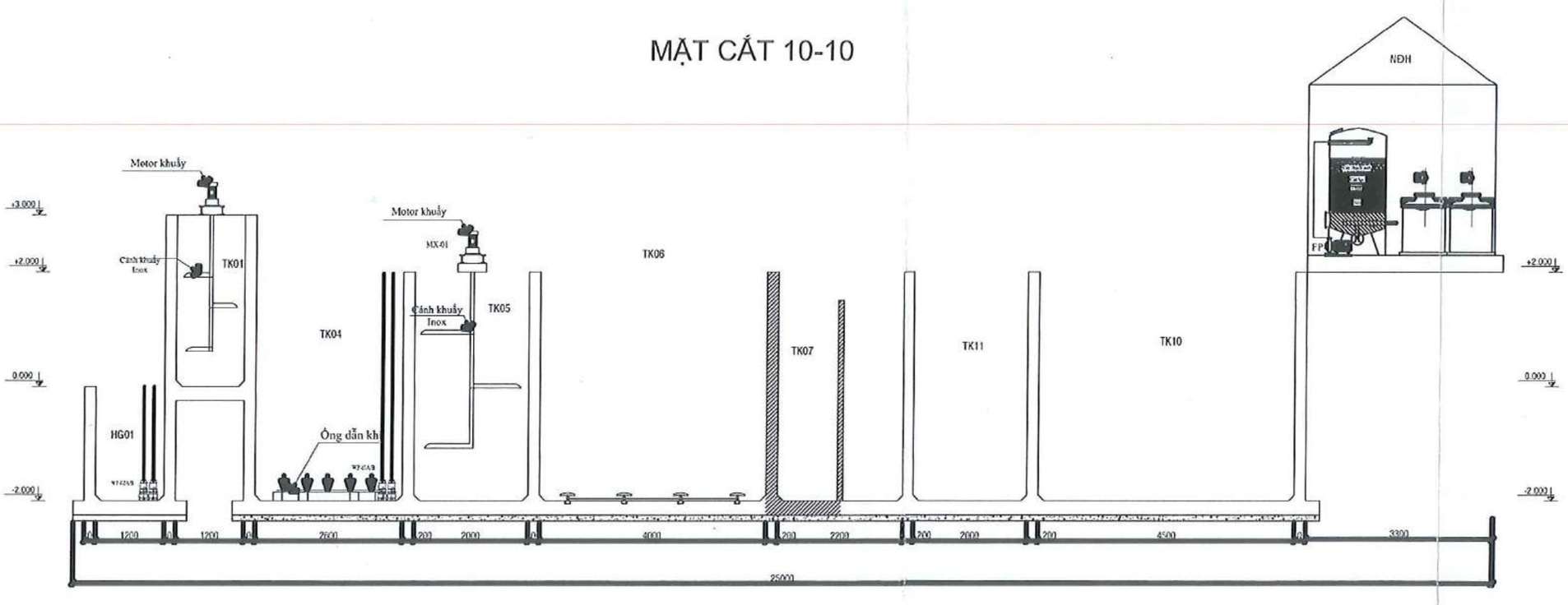
Tên bản vẽ

MẶT BẰNG CÔNG NGHỆ

Tên dữ liệu	Ngày phát hành HS
TK-06/2018	06/2018
Số hiệu bản vẽ	Tỷ lệ
CN-04	1/80



MẶT CẮT 10-10



MẶT CẮT 11-11

LƯU Ý - NOTE

MỌI KÍCH THƯỚC PHẢI ĐƯỢC KIỂM TRA THỰC TẾ TẠI CÔNG TRƯỜNG. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ PHỐI HỢP XỬ LÝ

KHI THI CÔNG CẦN PHỐI HỢP BẢN VẼ CỦA TẤT CẢ CÁC BỘ PHẬN NHƯ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CƠ ĐIỆN, PCCC. NẾU CÓ KHÁC BIỆT CẦN BÁO NGAY CHO THIẾT KẾ ĐỂ XỬ LÝ

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH - ISSUED FOR:

THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐	DESIGN DEVELOPMENT
THIẾT KẾ CHI TIẾT	☒	DETAIL DESIGN
ĐẤU THẦU	☐	TENDER
THI CÔNG	☐	CONSTRUCTION
HOÀN CÔNG	☐	COMPLETION

Vị trí bản vẽ/Key plan

H. chỉnh	Diễn giải	Ngày phát hành

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH MTV NHẤT GÒ

ĐỊA CHỈ: Ô 3, KHU TÁI ĐỊNH CƯ TÂN LẬP, XÃ PHƯỚC TÂN, TP. BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

M.S.D.N: 3603... CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHẤT LÂM THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

NGUYỄN VĂN PHƯỚC

Thiết kế-thi công

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG MÊ KÔNG XANH

Mekotech

16 5C, ĐƯỜNG SỐ 18 - P.8 - Q.GÒ VẤP - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (028) - 62 57 2365. FAX: (028) - 62 89 2011

Giám đốc: Phạm Đức Trí

Chủ trì

ThS. Phạm Đức Trí

Quản lý kỹ thuật

KS. Nguyễn Kế Thiệu

Thiết kế

KS. Nguyễn Thị Hà

Công trình

HỆ THỐNG XỬ LÍ NƯỚC THẢI
Q = 80M3/NGÀY

Hạng mục

Địa điểm

Tên bản vẽ

MẶT CẮT 10-10, 11-11

Tên dữ liệu	Ngày phát hành HS
TK-06/2018	06/2018
Số hiệu bản vẽ	Tỷ lệ
CN-10	1/80