

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC



**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP
MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

“CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC”

**Địa chỉ: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III,
xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.**

Chủ đầu tư

**CÔNG TY TNHH
NỘI THẤT DYNAMIC**



NG YONG CHERN

Đơn vị tư vấn

**CÔNG TY TNHH TM & DV
HƯỚNG XANH**



Dặng Thanh Hải

Bình Phước, tháng 03 năm 2023

MỤC LỤC

MỤC LỤC	I
DANH MỤC HÌNH.....	IV
DANH MỤC BẢNG.....	V
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT.....	VII
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
TÊN CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
TÊN DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	1
CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	3
Công suất của dự án đầu tư.....	3
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, mô tả việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	4
3.2.1. Công nghệ và loại hình dự án	4
3.2. Sản phẩm của dự án	7
4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	8
4.1. Nhu cầu nguyên, nhiên liệu sử dụng của dự án	8
4.1.1. Trong giai đoạn xây dựng	8
4.1.2. Trong quá trình hoạt động	9
4.2. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN, NƯỚC CỦA DỰ ÁN.....	14
4.2.1. Nhu cầu sử dụng điện của dự án.....	14
4.2.2. Nhu cầu sử dụng nước của dự án.....	14
4.3. Nhu cầu lao động	15
4.3.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng.....	15
4.3.2. Trong giai đoạn hoạt động	15
4.4. Máy móc, thiết bị sử dụng tại dự án	15
4.4.1. Giai đoạn thi công xây dựng.....	15
4.4.2. Giai đoạn hoạt động.....	16
5. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	21
5.1. Hạng mục công trình của dự án	21
5.1.1. Các hạng mục công trình	21
5.1.2. Các hạng mục công trình phụ trợ.....	22
5.1.3. Các hạng mục công trình môi trường	23
5.2. Biện pháp tổ chức thi công xây dựng công trình.....	25
5.2.1. Tổ chức quản lý thi công ngoài công trường	25
5.2.2. Khối lượng thi công	25
5.2.3. Các công đoạn thi công.....	25
5.3. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án.....	26
5.3.1. Tiến độ thực hiện dự án	26

5.3.2. Vốn đầu tư.....	27
5.3.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án.....	27
Giai đoạn thi công xây dựng.....	27
Giai đoạn vận hành	27
CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NẴNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	29
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	29
2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI KHẢ NẴNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	29
2.1. Sự phù hợp của dự án đối với hệ thống thoát nước mưa của khu vực	29
2.2. Sự phù hợp của dự án đối với hệ thống thu gom, xử lý nước thải của khu vực	29
2.3. Sự phù hợp của dự án đối với nguồn tiếp nhận khí thải	30
2.4. Sự phù hợp của dự án đối với nguồn tiếp nhận chất thải rắn	30
CHƯƠNG III. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	31
1. DỮ LIỆU VỀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VÀ TÀI NGUYÊN SINH VẬT	31
1.1. HỆ SINH THÁI TRÊN CẠN	31
1.2. Hệ sinh thái dưới nước.....	31
2. MÔ TẢ VỀ MÔI TRƯỜNG TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI CỦA DỰ ÁN.....	31
3. HIỆN TRẠNG CÁC THÀNH PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐẤT, NƯỚC, KHÔNG KHÍ NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN	31
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	34
1. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DỰ ÁN	34
1.1. Đánh giá, dự báo tác động trong giai đoạn xây dựng các công trình dự án	35
1.1.1. Nguồn gây tác động có liên quan chất thải.....	35
1.1.2. Nguồn gây tác động không liên quan chất thải.....	43
1.1.2.3. Nhiệt thừa.....	45
1.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án	45
1.2.1. Nguồn gây tác động có liên quan chất thải.....	45
1.2.2. Nguồn gây tác động không liên quan chất thải.....	49
2. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN DỰ ÁN ĐI VÀO VẬN HÀNH	49
2.1. Đánh giá, dự báo các tác động	49
2.2. Đánh giá tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	62

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

2.2.1. Biện pháp giảm thiểu nguồn gây ô nhiễm liên quan đến chất thải.....	62
2.2.2. Biện pháp giảm thiểu nguồn gây ô nhiễm không liên quan đến chất thải.....	72
3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	76
4. NHẬN XÉT VỀ MỨC ĐỘ CHI TIẾT, ĐỘ TIN CẬY CỦA CÁC KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO .	78
CHƯƠNG V. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG.....	80
ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC	80
CHƯƠNG VI. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	81
1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI.....	81
1.1. Nguồn phát sinh và lưu lượng xả nước thải.....	81
1.2. Dòng nước thải.....	81
1.3. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải.....	81
1.4. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận	81
2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI KHÍ THẢI	81
3. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG.....	82
3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung.....	82
3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung	82
3.3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:	82
CHƯƠNG VII. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ..	83
1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	83
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	83
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	83
2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC CHẤT THẢI ĐỊNH KỲ THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT ...	84
3. KINH PHÍ THỰC HIỆN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG HÀNG NĂM	84
CHƯƠNG VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	85

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Vị trí dự án	2
Hình 1. 2. Vị trí dự án trong quy hoạch tổng thể	2
Hình 1. 3. Quy trình sản xuất bàn, tủ	4
Hình 1. 4. Sơ đồ cân bằng vật chất của dự án	13
Hình 1. 5. Sơ đồ quản lý và thực hiện trong giai đoạn xây dựng	27
Hình 1. 6. Sơ đồ quản lý và thực hiện của dự án	27
Hình 3. 1. Sơ đồ vị trí lấy mẫu tại dự án	32
Hình 4. 1. Cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn	62
Hình 4. 2. Quy trình xử lý nước thải của dự án	65
Hình 4. 4. Sơ đồ phương án thu gom chất thải rắn	71

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Tọa độ vị trí khu vực dự án	1
Bảng 1. 2. Công suất của dự án	3
Bảng 1. 3. Sản phẩm của dự án.....	7
Bảng 1. 4. Các nguyên, vật liệu xây dựng dự kiến sử dụng	8
Bảng 1. 5. Nguyên, nhiên liệu và hoá chất sử dụng của dự án.....	9
Bảng 1. 6. Thành phần tính chất nguyên vật liệu sử dụng tại dự án.....	9
Bảng 1. 7. Định mức sử dụng nguyên vật liệu của dự án.....	11
Bảng 1. 8. Cân bằng vật chất nguyên vật liệu trong sản xuất.....	12
Bảng 1. 9. Nhu cầu sử dụng nước tối đa trong giai đoạn thi công xây dựng	14
Bảng 1. 10. Nhu cầu sử dụng nước tối đa.....	15
Bảng 1. 11. Một số máy móc, thiết bị chính dự kiến sử dụng trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án.....	16
Bảng 1. 12. Danh sách thiết bị, máy móc	17
Bảng 1. 13. Các hạng mục công trình của dự án	21
Bảng 1. 14. Tiến độ thực hiện dự án.....	26
Bảng 3. 1. Vị trí lấy mẫu môi trường.....	32
STT	32
Bảng 3. 2. Chất lượng không khí khu vực dự án	32
Bảng 4. 1. Đối tượng, tác nhân và mức độ bị tác động trong giai đoạn thi công xây dựng	34
Bảng 4. 2. Hệ số phát thải của xe tải vận chuyển trong giai đoạn xây dựng.....	35
Bảng 4. 3. Tải lượng xe tải vận chuyển trong giai đoạn xây dựng.....	36
Bảng 4. 4. Tải lượng của các chất ô nhiễm trong khói thải của xe máy công nhân trong giai đoạn xây dựng.....	36
Bảng 4. 5. Hệ số các khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại.....	37
Bảng 4. 6. Tải lượng và nồng độ ô nhiễm trong quá trình hàn.....	37
Bảng 4. 7. Tác động của các chất gây ô nhiễm không khí	39
Bảng 4. 8. Hệ số ô nhiễm do mỗi người hằng ngày đưa vào môi trường.....	40
Bảng 4. 9. Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công xây dựng	40
Bảng 4. 10. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công xây dựng	41
Bảng 4. 11. Khối lượng nước thải xây dựng.....	41
Bảng 4. 12. Chủng loại và khối lượng CTNH phát sinh.....	43
Bảng 4. 13. Mức ồn tối đa từ hoạt động của phương tiện vận chuyển, thi công.....	43
Bảng 4. 14. Dự báo tiếng ồn từ các thiết bị, máy móc, phương tiện thi công	44

Bảng 4. 15. Các hoạt động và nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn hoạt động của dự án	49
Bảng 4. 16. Lưu lượng nước thải dự kiến tối đa.....	51
Bảng 4. 17. Tải lượng ô nhiễm từ nước thải sinh hoạt phát sinh tối đa.....	51
Bảng 4. 18. Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.....	51
Bảng 4. 19. Hệ số ô nhiễm của các phương tiện vận chuyển sử dụng dầu diesel	53
Bảng 4. 20. Tải lượng ô nhiễm không khí do các phương tiện vận chuyển xe tải nặng	53
Bảng 4. 21. Tải lượng ô nhiễm từ xe máy	54
Bảng 4. 22. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh.....	55
Bảng 4. 23 Thành phần chất thải rắn sinh hoạt.....	55
Bảng 4. 24. Dự báo thành phần, khối lượng chất thải rắn công nghiệp	56
Bảng 4. 25. Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại	56
Bảng 4. 26. Khối lượng bao bì thải dính thành phần nguy hại.....	57
Bảng 4. 27. Hệ số ô nhiễm của nước mưa chảy tràn	58
Bảng 4. 28. Mức ồn của các loại máy móc.....	59
Bảng 4. 29. Tác động của tiếng ồn ở các dải tần số.....	59
Bảng 4. 30. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại tại dự án	64
Bảng 4. 31. Kích thước các bể xử lý nước thải của dự án	66
Bảng 4. 32. Thông số kỹ thuật của các thiết bị xử lý nước thải	67
Bảng 4. 33. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	77
Bảng 4. 34. Tổ chức quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.....	77
Bảng 4. 35. Đánh giá độ tin cậy của các kết quả đánh giá	78
Bảng 6. 1. Nguồn phát sinh nước thải và lưu lượng xả thải	81
Bảng 7. 1. Danh mục chi tiết kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải.....	83
Bảng 7. 2. Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm	83
Bảng 7. 3. Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm	83
Bảng 7. 4. Kinh phí quan trắc môi trường	84

**CÔNG TY TNHH
NỘI THẤT DYNAMIC**

Số: 013/CV - MT

V/v: Đề nghị cấp giấy phép môi trường
của dự án “*Công ty TNHH nội thất
Dynamic*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 1 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước

1. Chúng tôi là: Công ty TNHH nội thất Dynamic chủ đầu tư của dự án đầu tư “Công ty TNHH nội thất Dynamic” thuộc mục số 2 phụ lục IV 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

Căn cứ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, dự án “Công ty TNHH nội thất Dynamic” thuộc thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước.

2. Địa chỉ trụ sở chính: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Giấy chứng nhận đầu tư mã số 1079802726, chứng nhận lần đầu ngày 09/05/2019, do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp.

4. Người đại diện pháp luật của Công ty TNHH nội thất Dynamic: (Ông) NG YONG CHERN Chức vụ: Giám đốc

5. Người liên hệ trong quá trình tiến hành thủ tục: Lữ Thị Lệ Trinh.....

..... Chức vụ: Nhân viên.....

Số điện thoại: 0917 481638.....

Chúng tôi xin gửi đến Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước hồ sơ gồm:

- 01 bản Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư “Công ty TNHH nội thất Dynamic”.

- 01 bản Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án “Công ty TNHH nội thất Dynamic”.

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD ₅	Biochemical Oxygen Demand (Nhu cầu oxy hóa sinh hóa)
BTNMT	Bộ Tài nguyên & Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BYT	Bộ y tế
COD	Chemical Oxygen Demand (Nhu cầu oxy hóa)
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
CTR TT	Chất thải rắn thông thường
DO	Dissolved Oxygen (Oxy hòa tan)
NĐ – CP	Nghị định – Chính phủ
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TSS	Total suspended solids (Tổng chất rắn lơ lửng)
UBND	Ủy ban nhân dân

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án: **CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC**
- Địa điểm kinh doanh: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Người đại diện pháp luật: (Ông) NG YONG CHERN
- Chức vụ: Giám đốc
- Quốc tịch: Malaysia
- Số chứng thực cá nhân: A52109403 Ngày cấp: 31/01/2019
- Nơi cấp: Muar
- Địa chỉ thường trú: No 4, Jalan Omar, Prt Nipah laut, Prt Jawa, 84150 Muar, Johore, Malaysia, Malaysia.
- Địa chỉ liên hệ: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 1079802726 do Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp ngày 09 tháng 05 năm 2019.
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số 3801200655 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 05 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 19/04/2022.

Tên dự án đầu tư

“CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC”

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Vị trí tiếp giáp của dự án

- Hướng Bắc: giáp đường số 4
- Hướng Đông: giáp đường số 1B
- Hướng Nam: giáp đất trống của KCN
- Hướng Tây: giáp đường số 3B

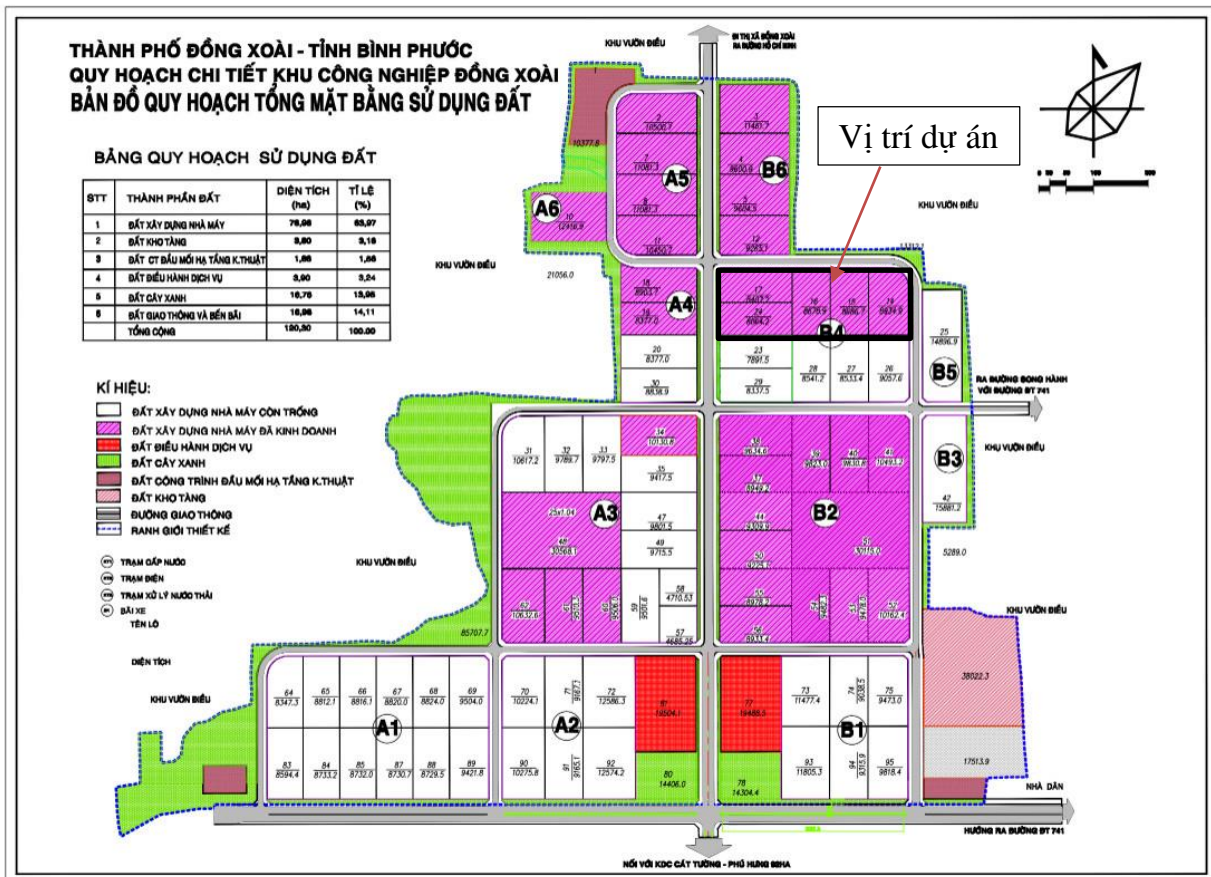
Bảng 1. 1. Tọa độ vị trí khu vực dự án

STT	X (m)	Y(m)
1	1273207.14	568215.03
2	1273214.61	568537.74
3	1273201.76	568562.01
4	1273173.51	568574.49
5	1273091.17	568574.07
6	1273091.91	568212.85

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG



Hình 1. 1. Vị trí dự án



Hình 1. 2. Vị trí dự án trong quy hoạch tổng thể

Quy mô của dự án đầu tư: Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án có tổng mức đầu tư là 116.000.000.000 đồng và thuộc lĩnh vực công nghiệp. Căn cứ vào tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, dự án

thuộc dự án nhóm B (theo Khoản 3 Điều 9 Luật đầu tư công). Dự án đầu tư không thuộc loại hình gây ô nhiễm môi trường theo phụ lục II Nghị định 08/2022/NĐ-CP do đó dự án đầu tư thuộc phân loại nhóm II tại Mục số 2 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP.

Căn cứ theo Khoản 3 Điều 41 của Luật Bảo vệ Môi trường 2020, giấy phép môi trường của Công ty sẽ do Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp.

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

Công suất của dự án đầu tư

Bảng 1. 2. Công suất của dự án

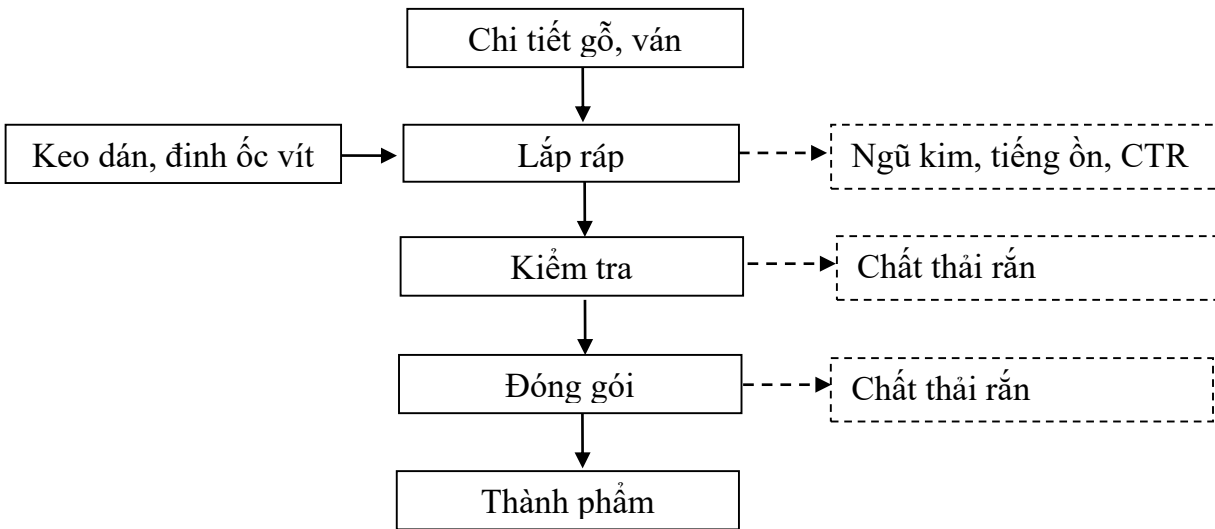
STT	Sản phẩm	Số lượng (sản phẩm/năm)	Khối lượng (kg/năm)
1	Tủ	280.000	16.800.000
2	Bàn	84.000	4.200.000
3	Ghế	336.000	11.760.000
TỔNG		700.000	32.760.000

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

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

3.2.1. Công nghệ và loại hình dự án

a. Quy trình sản xuất bàn, tủ



Hình 1. 3. Quy trình sản xuất bàn, tủ

Thuyết minh quy trình:

Theo yêu cầu của đơn hàng sản xuất có kèm theo các sản phẩm, bàn tủ, ghế, công ty sẽ nhập các chi tiết gỗ, ván (như chân bàn, mặt bàn, chân tủ, hông tủ,...) các đã được cưa, cắt, sơn (nếu có) định hình sẵn để thực hiện lắp ráp các chi tiết lại với nhau.

Công đoạn lắp ráp

Tại đây, công nhân sẽ sử dụng súng hơi gắn kết các chi tiết nhỏ lại với nhau bằng những đinh ghim dạng thép cứng nhằm kết nối thành sản phẩm hoàn chỉnh, đáp ứng được tính thẩm mỹ của sản phẩm, các chi tiết lớn sẽ được cố định bằng đinh vít vào các lỗ khoan đã khoan sẵn và công nhân sử dụng máy bắn đinh vít để cố định các chi tiết. Những vị trí nhỏ, công nhân sẽ thực hiện dán bằng keo để gắn các chi tiết với nhau. Công đoạn này làm phát sinh tiếng ồn và chất thải rắn (đinh, ốc vít hỏng), keo thừa và bao bì đựng keo.

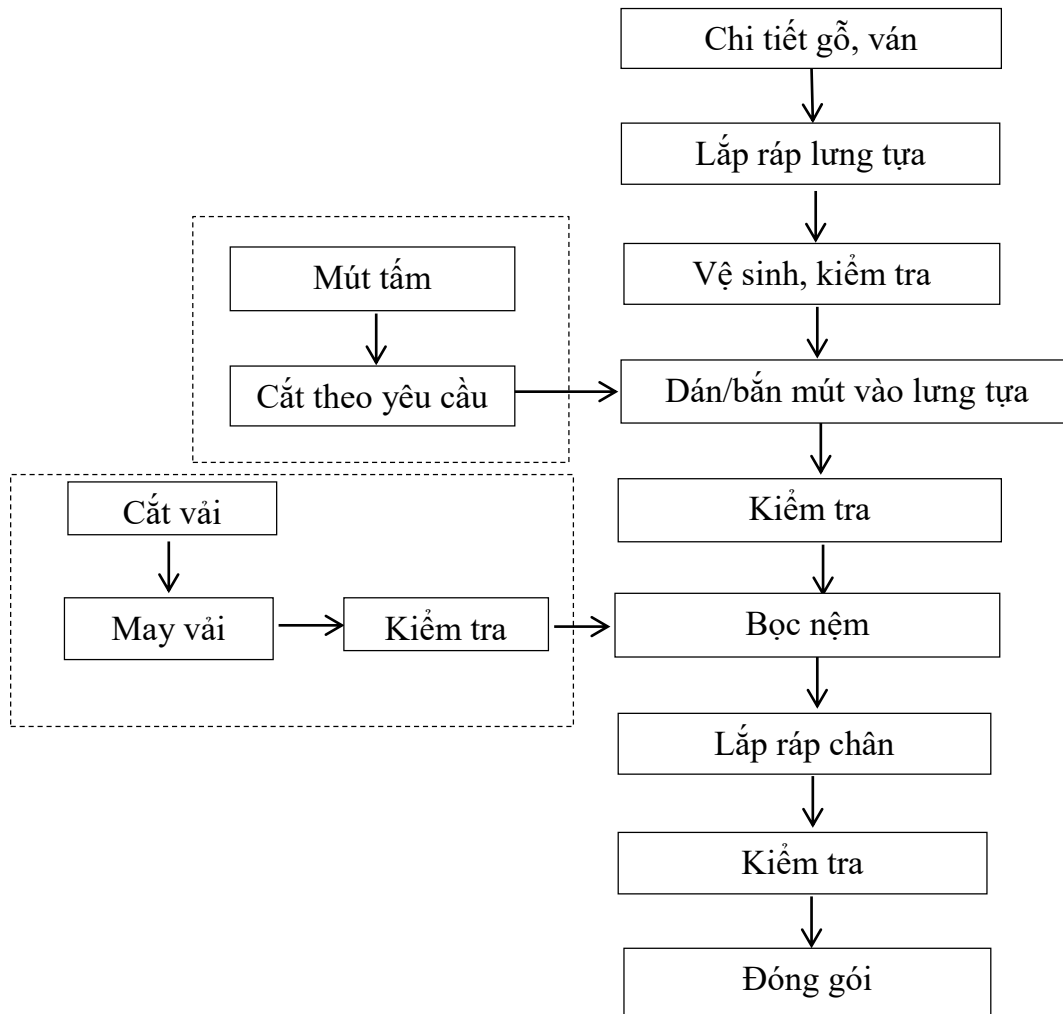
Kiểm tra

Sản phẩm sau khi lắp ráp sẽ được chuyển qua công đoạn kiểm tra, tại đây công nhân sẽ kiểm tra độ chắc chắn sau khi lắp ráp của sản phẩm và kết cấu của sản phẩm. Nếu sản phẩm chưa đạt chất lượng sẽ được chuyển về công đoạn lắp ráp để chỉnh sửa hoàn thiện sản phẩm. Sản phẩm đạt yêu cầu sẽ chuyển sang bộ phận đóng gói sản phẩm.

Đóng gói

Các sản phẩm sau đạt yêu cầu chất lượng sẽ được chuyển qua bộ phận đóng gói thành phẩm. Sản phẩm được đóng gói trong thùng carton có kèm theo vật liệu lót rồi nhập kho và chờ xuất hàng. Công đoạn đóng gói làm phát sinh chất thải rắn (bao bì đóng gói hỏng).

b. Quy trình sản xuất ghế sofa



Thuyết minh quy trình sản xuất ghế sofa:

Công đoạn lắp ráp lưng tựa

Tại đây, công nhân sẽ gắn các chi tiết đã được gia công ở các đơn vị sản xuất khác. Công đoạn lắp ráp lưng tựa ghế có thể sử dụng một ít keo để tạo độ kết dính giữa các mối lắp ráp, hoặc sử dụng bắn đinh để ráp hoàn chỉnh các chi tiết lại với nhau tạo thành khung lưng tựa.

Công đoạn kiểm tra, vệ sinh

Bán thành phẩm sau khi lắp ráp sẽ được chuyển qua công đoạn kiểm tra nhằm đảm bảo khung ghế đã được lắp ráp một cách chắc chắn, các đinh ghim đã được bắn vào bên trong và không bị nhô ra khỏi bề mặt gỗ.

Sau khi kiểm tra, công nhân sẽ tiến hành vệ sinh khung gỗ trước khi chuyển sang công đoạn tiếp theo.

Công đoạn bắn/dán nút vào lưng tựa

Để có nút theo kích thước yêu cầu của từng sản phẩm. Công ty sẽ nhập những tấm nút sau đó thực hiện các theo quy cách yêu cầu. Quy trình được thực hiện:

+ Mút tấm: dự án nhập mút tấm theo yêu cầu về độ mềm của mút. Bộ phận nhận hàng sẽ kiểm tra chất lượng của mút trước khi cho nhập vào kho chứa nguyên liệu.

+ Cắt theo yêu cầu: Mút tấm sau khi nhập về sẽ được đưa đến bộ phận cắt theo yêu cầu của đơn hàng sản xuất. Công ty sử dụng máy cắt CNC để thực hiện cắt theo kích thước yêu cầu. Công đoạn cắt sẽ phát sinh mút vụn. Công ty sử dụng máy cắt CNC nên bụi phát sinh từ quá trình cắt được giảm thiểu tối đa.

Bắn/dán mút vào khung lưng tựa: Mút sau công đoạn cắt sẽ được dán lên các phần khung của ghế bằng keo dán chuyên dụng hoặc có thể sử dụng súng bắn đinh để gắn kết phần mút và phần khung gỗ.

Các công đoạn bọc nệm ghế:

+ Cắt vải: Nguyên liệu sau khi được nhập về sẽ được tiến hành cắt theo mẫu tương ứng bằng máy cắt vải với kích thước của ghế sofa. Công đoạn này phát sinh vải vụn, tiếng ồn và bụi vải.

+ May vải: Vải đã cắt xong được chuyển qua công đoạn may bằng máy may công nghiệp và máy vắt sổ để bọc thành áo bọc bên ngoài sản phẩm.

+ Kiểm tra: Khi sản phẩm may xong thì công nhân kiểm tra các đường chỉ và vệ sinh sạch sau đó yêu cầu QC kiểm tra lại đồng thời dùng máy dò kim gãy để kiểm tra 100% trước khi tiến hành bọc thành phẩm.

+ Bọc nệm ghế: Khung ghế và nệm ghế sau khi được kiểm tra sẽ được chuyển sang công đoạn tiếp theo để bọc nệm ghế. Vải đã may sẽ dùng để bọc vào khung gỗ đã dán mút ở công đoạn trên. Áo vỏ bên ngoài sẽ được công nhân bọc thủ công và dùng đinh ghim để cố định lại các vị trí như góc, mép, đáy.

Công đoạn lắp ráp chân

Ghế sau khi bọc nệm hoàn chỉnh sẽ được lắp ráp chân, tại đây công nhân sẽ sử dụng súng để bắn đinh ốc, cố định thân ghế và phần chân ghế. Công đoạn này phát sinh tiếng ồn trong quá trình lắp ráp và ốc vít hỏng thải.

Công đoạn kiểm tra


Sản phẩm hình thành từ công đoạn trên sẽ được đưa đi kiểm tra để đảm bảo chất lượng sản phẩm, những sản phẩm phát hiện phần vải, đường may bị lỗi sẽ được đưa trở lại công đoạn trước để điều chỉnh.

Đóng gói

Tại đây các công nhân sẽ kiểm tra chất lượng sản phẩm một lần nữa trước khi đóng gói để đảm bảo sản phẩm đạt chất lượng tốt nhất trước khi đến tay khách hàng.

3.2. Sản phẩm của dự án

Bảng 1. 3. Sản phẩm của dự án

STT	Sản phẩm	Khối lượng trung bình kg/sản phẩm	Số lượng sản phẩm/năm	Khối lượng sản phẩm kg/năm	Hình ảnh minh họa sản phẩm
1	Tủ	60	280.000	16.800.000	
2	Bàn	50	84.000	4.200.000	
3	Ghế sofa	35	336.000	11.760.00	
	Tổng	-	700.000	32.760.000	

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư

4.1. Nhu cầu nguyên, nhiên liệu sử dụng của dự án

4.1.1. Trong giai đoạn xây dựng

Các nguyên, vật liệu xây dựng dự kiến sử dụng như sau:

Bảng 1. 4. Các nguyên, vật liệu xây dựng dự kiến sử dụng

TT	Tên nguyên vật liệu	Đơn vị	Nhu cầu sử dụng
1	Bê tông tươi	m ³	415,0
		Tấn	913
2	Ván khuôn	m ²	1.012,6
		Tấn	45,6
3	Cốt thép, thép	Tấn	39,0
4	Kèo, giăng, mái vòm, bulông, ốc vít	Tấn	33,3
5	Gạch các loại (gạch ống, gạch ceramic, gạch ốp chân tường,...)	Viên	185.279,3
		Tấn	240,9
6	Sơn các loại (sơn lót epoxy, sơn lót trong nhà, sơn lót ngoài nhà, sơn phủ epoxy,...)	Tấn	1,47
7	Cát	m ³	325,2
		Tấn	422,8
8	Xi măng	Tấn	36,7
9	Que hàn các loại	Tấn	0,8
10	Đá dăm các loại (1x2/0x4)	m ³	47,7
		Tấn	76,3
11	Bột Mastic	Tấn	0,8
	Tổng	Tấn	1.810

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Ghi chú:

Khối lượng nguyên vật liệu được tính dựa theo quy đổi trọng lượng trong xây dựng: ván khuôn 45 kg/m²; bê tông nặng 2,2tấn/m³; gạch nặng trung bình 1,3kg/viên; cát nặng 1,3 tấn/m³; đá dăm 0,5 – 2cm nặng 1,6 tấn/m³; các nguyên liệu còn lại không có khối lượng quy đổi nên được ước tính.

Nhu cầu sử dụng nhiên liệu:

Căn cứ danh mục máy móc, thiết bị dự kiến sử dụng của báo cáo, trong giai đoạn thi công xây dựng chủ yếu sử dụng điện lấy từ hệ thống điện của KCN Đồng Xoài 3; các máy móc sử dụng dầu DO (S=0,05%) gồm:

- 1 máy đào 0,8m³: 65 lít dầu DO/8 tiếng/ca/máy
- 1 máy ủi 140CV: 59 lít dầu DO/8 tiếng/ca/máy
- 1 máy rải hỗn hợp bê tông nhựa 65t/h: 34 lít dầu DO/8 tiếng/ca/máy

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Do việc sử dụng không đồng thời các máy móc nên lượng tiêu hao nhiên liệu của mỗi ngày là khác nhau. Giả sử 3 máy cùng hoạt động → lượng tiêu hao nhiên liệu tối đa cho 1 ngày sẽ là: $65 + 59 + 34 = 158$ lít dầu DO.

4.1.2. Trong quá trình hoạt động

Danh mục nguyên, nhiên liệu và hóa chất sử dụng trung bình năm của dự án trong điều kiện sản xuất ổn định như bảng sau:

Bảng 1. 5. Nguyên, nhiên liệu và hoá chất sử dụng của dự án

STT	Tên	Đơn vị/năm	Khối lượng	Nguồn cung cấp	Mục đích sử dụng
Nguyên vật liệu cho quá trình sản xuất					
1	Chi tiết gỗ/ván	Kg	30.621.388	Việt Nam	Nguyên liệu sản xuất
2	Keo Eva	Kg	8.263	Việt Nam	Lắp ráp
3	Đinh ốc vít, phụ kiện	Kg	81.729	Việt Nam	Lắp ráp
4	Vải	Kg	644.784	Việt Nam	Nguyên liệu sản xuất
5	Mút	Kg	1.467.648		Nguyên liệu sản xuất
Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải					
9	Clorin 70%	Kg	250	Việt Nam	Khử trùng nước thải

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Bảng 1. 6. Thành phần tính chất nguyên vật liệu sử dụng tại dự án

Tên nguyên, vật liệu	Mục	Thông tin và đặc tính
Keo Eva	Thành phần, công thức hóa học	Nước (30%), Polyvinyl alcohol (11%), chất làm đầy (24%), nhũ tương nhựa Eva (35%)
	Nhận diện môi trường nguy hiểm	Có hại khi nuốt phải Tiếp xúc với da lâu dài có thể gai đỏ da tạm thời Có thể gây kích thích mắt nếu tiếp xúc trực tiếp
	Đặc tính hóa lý	Màu sắc: Vàng trung tính Mùi: mùi nhẹ Trọng lượng: 1,08

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Tên nguyên, vật liệu	Mục	Thông tin và đặc tính
		Điểm sôi: 100 ⁰ C Điểm đông đặc: 0 ⁰ C
	Thông tin độc tính	Tính bền và khả năng phân hủy trong môi trường: Polyme có thể phân hủy sinh học Độc tính sinh thái: gây hại cho cá và thực vật thủy sinh
	Biện pháp xử lý	Rửa sạch da bằng xà phòng hoặc nước khi tiếp xúc Rửa sạch mắt bằng nước. Nếu cảm thấy vẫn khó chịu nên đến cơ sở chăm sóc y tế Nên sử dụng bình chữa cháy dạng bột khô, bọt, nước nếu xảy ra cháy Ở khu vực kín nên trang bị thiết bị mặt nạ thở
	Quy cách đóng gói	25 kg/bao
Clorin 70%:	Thành phần, công thức hóa học	Công thức hóa học: Ca(ClO) ₂ Ngoại quan: Dạng bột màu trắng hay ánh xám hoặc dạng hạt (bột trắng đục), mùi sốc Chlorine là hợp chất hóa học gồm Cl ₂ , NaOCl và Ca(OCl) ₂ .
	Nhận diện môi trường nguy hiểm	Lượng dư chlorine thậm chí chỉ với hàm lượng rất nhỏ, nồng độ thấp cũng có thể gây độc hại đến cơ thể như các bệnh ung thư đại tràng & dạ dày. Chlorine có tính ăn mòn cao và độc hại. Vì vậy cần kiểm soát an toàn tuyệt đối trong quá trình lưu trữ và sử dụng + Chlorine khi tác dụng với các hợp chất humic sinh ra các sản phẩm như chlorophenols và trihalomethanes có khả năng gây ung thư. Khi trong nước có chứa phenol, nếu sử dụng chlorine để khử trùng nó sẽ tạo ra chlorophenol gây mùi khó chịu. + Hầu hết các nhà máy cấp nước đều sử dụng chlorine để khử trùng và xử lý nước. Nhưng độc tính của clo và sản phẩm phụ của nó rất đáng quan tâm và cần phải kiểm soát chặt chẽ.

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Tên nguyên, vật liệu	Mục	Thông tin và đặc tính
	Đặc tính hóa lý	Trong tự nhiên, chúng tồn tại ở 4 dạng khác nhau gồm Cl ₂ (100% Clo), Calcium Hypochlorite Ca(OCl) ₂ (65% Clo), Natri Hypochlorite NaOCl và Clo dioxit ClO ₂ . Khí Cl ₂ , NaOCl, Ca(OCl) ₂ là các chất có tính oxi hóa cực mạnh, khi hòa tan vào nước tạo ra rất nhiều Axit Hypochlorous (HOCl) và các ion Hypochlorite (OCl ⁻).
	Thông tin độc tính	Lượng dư chlorine thậm chí chỉ với hàm lượng rất nhỏ, nồng độ thấp cũng có thể gây độc hại đến cơ thể như các bệnh ung thư đại tràng & dạ dày. Chlorine có tính ăn mòn cao và độc hại. Tiếp xúc với chlorine còn có thể làm tổn thương hệ tuần hoàn.
	Biện pháp xử lý	Trang bị đầy đủ các đồ dùng bảo hộ khi làm việc với bất kỳ hóa chất nào, đặc biệt là hóa chất clorin. Không xúc hóa chất clorin ở nơi có gió lùa. Nếu bị chất lỏng hoặc hóa chất clorin rơi vào mắt phải rửa ngay dưới vòi nước sạch. Hít phải hóa chất clorin gây ho, nếu nhiều có thể đau ngực, nhức đầu, nôn.. cần đưa ra nơi thoáng khí hoặc đến ngay cơ sở y tế gần nhất để điều trị. Tiếp xúc với hóa chất clorin lỏng có thể gây bỏng nặng. Hãy rửa vùng da bỏng ngay dưới vòi nước trong 15 phút.

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Bảng 1. 7. Định mức sử dụng nguyên vật liệu của dự án

STT	Tên sản phẩm	Nguyên liệu	Định mức nguyên liệu (kg/sản phẩm)	Định mức sản phẩm (kg/sản phẩm)	Chất thải rắn phát sinh (kg/sản phẩm)
1	Tủ	Chi tiết gỗ/ván	59,896	59,896	-
		Keo Eva	0,00412	0,004	0,00012
		Đinh ốc vít phụ kiện	0,101	0,1	0,001
		Tổng	60,00112	60	0,00112
2	Bàn	Chi tiết gỗ/ván	49,967	49,967	-
		Keo Eva	0,00303	0,003	0,00003

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

		Đinh ốc vít phụ kiện	0,0303	0,03	0,0003
		Tổng	50,00033	50	0,00033
3	Ghế sofa	Chi tiết gỗ/ván	28,73	28,73	-
		Keo Eva	0,0204	0,02	0,0004
		Đinh ốc vít phụ kiện	0,1515	0,15	0,0015
		Vải	1,919	1,9	0,019
		Mút	4,368	4,2	0,168
		Tổng	35,1889	35	0,1889

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

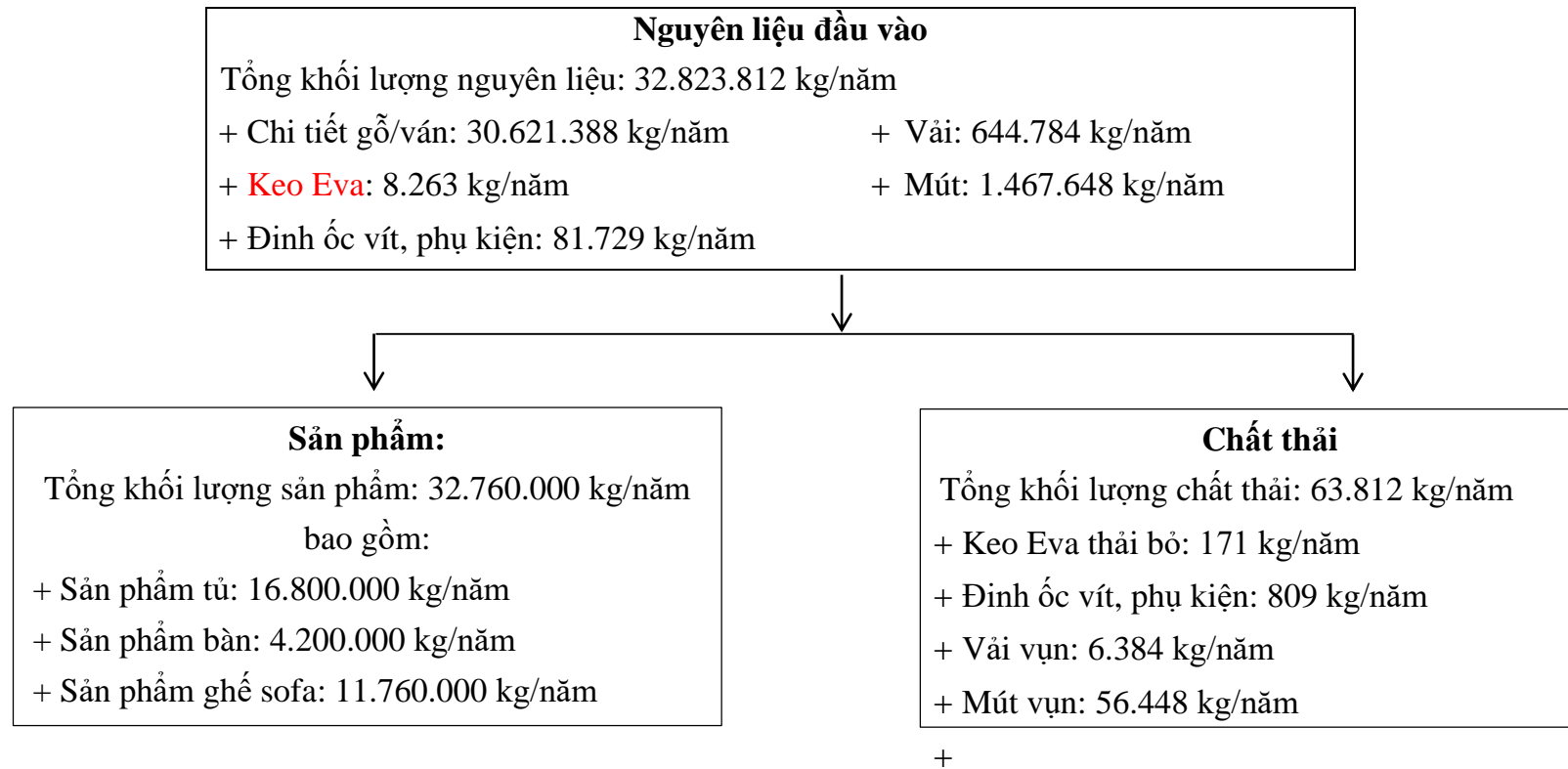
❖ **Cân bằng vật chất tại dự án**

Định mức nguyên liệu trong từng sản phẩm xe đạp

Bảng 1. 8. Cân bằng vật chất nguyên vật liệu trong sản xuất

STT	Nguyên liệu	Khối lượng (kg/năm)		
		Nguyên liệu	Sản phẩm	Chất thải
1	<i>Sản phẩm tủ</i>			
	Chi tiết gỗ/ván	16.770.880	16.800.000	-
	Keo Eva	1.154		34
	Đinh ốc vít phụ kiện	28.280		280
	Tổng	16.800.314		314
2	<i>Sản phẩm bàn</i>			
	Chi tiết gỗ/ván	4.197.228	4.200.000	-
	Keo Eva	255		3
	Đinh ốc vít phụ kiện	2.545		25
	Tổng	4.200.028		28
3	<i>Sản phẩm ghế sofa</i>			
	Chi tiết gỗ/ván	9.653.280	11.760.000	-
	Keo	6.854		134
	Đinh ốc vít phụ kiện	50.904		504
	Vải	644.784		6.384
	Mút	1.467.648		56.448
	Tổng	11.823.470		63.470
TỔNG CỘNG		32.823.812	32.760.000	63.812

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)



Hình 1. 4. Sơ đồ cân bằng vật chất của dự án

4.2. Nhu cầu sử dụng điện, nước của dự án

4.2.1. Nhu cầu sử dụng điện của dự án

Nhu cầu tiêu thụ điện khoảng 1.800.000 KWh/năm. Nguồn cung cấp điện phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất của Công ty được lấy từ lưới điện lực Quốc gia thông qua hệ thống điện của Khu công nghiệp Đồng Xoài 3.

4.2.2. Nhu cầu sử dụng nước của dự án

Trong quá trình thi công xây dựng

Nước được lấy từ hệ thống cấp nước của Khu Công nghiệp Đồng Xoài 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án như sau:

Bảng 1. 9. Nhu cầu sử dụng nước tối đa trong giai đoạn thi công xây dựng

ST T	Mục đích sử dụng	Lưu lượng sử dụng tối đa (m ³ /ngày)	Định mức tính toán
1	Nước sinh hoạt cho 50 công nhân	3,00	60 lít/người/ngày theo TCXDVN 33:2006/BXD
2	Nước cấp cho hoạt động xây dựng	3,45	-
2.1	<i>Trộn bê tông, vữa</i>	1,5	
2.2	<i>Tưới bảo dưỡng bê tông</i>	0,3	<i>Sau khi đổ bê tông, phải tưới nước thường xuyên để giữ ẩm, khoảng 3 giờ tưới 1 lần, ban đêm ít nhất 2 lần. Tưới nước dùng cách phun (phun mưa nhân tạo), không tưới trực tiếp lên bề mặt bê tông mới đông kết.</i>
2.3	<i>Rửa phương tiện vận chuyển</i>	0,65	<i>Đối với xe ra vào công trình, chủ yếu chỉ xịt rửa bánh và gầm xe, do đó lượng nước chỉ sử dụng khoảng 50 lít/xe với thời gian xịt rửa khoảng 2 - 3 phút. Xịt rửa 13 xe/ngày thì lượng nước xịt rửa xe là (13*50)/1.000 =0,65 m³/ngày</i>
2.4	<i>Súc rửa, vệ sinh các dụng cụ thi công như máy trộn bê tông, bàn chèn, thước, bay, thùng xô đựng vữa</i>	1	-
Tổng (1 + 2)		6,45	

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Trong quá trình hoạt động

Chủ dự án: Công ty TNHH nội thất Dynamic

Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH TM&DV Hương Xanh

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Nước cung cấp cho hoạt động của công ty được lấy từ nguồn nước của Khu Công nghiệp Đồng Xoài 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án như sau:

Bảng 1. 10. Nhu cầu sử dụng nước tối đa

STT	Mục đích sử dụng	Lượng nước sử dụng (m ³ /ngày)	Ghi chú
1	Nước sinh hoạt cho 380 công nhân	22,8	Thải bỏ hằng ngày
2	Nước tưới cây: - Định mức nước tưới cây: 3 lít/m ² (QCVN 01:2021/BXD) - Công ty tưới cây 3 ngày/lần	8,5	Không thải bỏ
Tổng		31,3	-

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

❖ **Nước cấp sinh hoạt**

Nước cấp cho sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ quá trình rửa tay chân, vệ sinh cá nhân. Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN 33:2006 ban hành kèm QĐ 06/2006/QĐ-BXD ngày 17/03/2006, nhu cầu nước cấp cho công nhân làm việc tại nhà máy là 60 lít/người

Tổng lượng nước sử dụng cho 380 người khoảng: $380 \times 0,06 = 22,8 \text{ m}^3/\text{ngày}$

Nước tưới cây: thời gian tưới luân phiên 3 ngày/lần, khối lượng tưới 3lít/m². Với diện tích cây xanh tại dự án là 8.555 m². Như vậy, lượng nước tưới mỗi ngày tương ứng:

$$8.555 \text{ m}^2 \times 3\text{lít/m}^2 : 3 \text{ ngày} = 8,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

Nước PCCC:

Nước sử dụng cho PCCC: chỉ được cấp lần đầu tiên, khi nào có cháy mới cấp lại. Nước sử dụng cho PCCC sẽ được lưu chứa trong bể chứa nước xây ngầm có V= 1.200m³, đặt ở phía Bắc của nhà máy, bên dưới khu vực nhà xe.

4.3. Nhu cầu lao động

4.3.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng

Số lượng cán bộ, công nhân tham gia xây dựng dự án trung bình khoảng 50 người.

Thời gian xây dựng dự án: 4 tháng (tháng 07-10/2023; trừ các đợt nghỉ Lễ, Tết); làm việc: 26 ngày/tháng; 8h/ca; 1 ca/ngày. Số lượng cán bộ, công nhân sẽ được Tổng thầu thiết kế, thi công điều chỉnh hợp lý để đảm bảo tiến độ thực hiện công trình. Chủ dự án và Tổng thầu thi công sẽ ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương để giảm thiểu chi phí và thuận tiện cho việc sinh hoạt của lao động tham gia xây dựng nhà máy.

4.3.2. Trong giai đoạn hoạt động

Tổng nhu cầu lao động của dự án khi hoạt động sản xuất ổn định là 380 người, bao gồm: Cán bộ, quản lý: 30 người, Công nhân sản xuất: 350 người.

4.4. Máy móc, thiết bị sử dụng tại dự án

4.4.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Một số máy móc, thiết bị chính dự kiến sử dụng trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án thể hiện tại bảng sau:




Bảng 1. 11. Một số máy móc, thiết bị chính dự kiến sử dụng trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án

T T	Danh mục máy móc, thiết bị	Số lượng (máy)	Định mức tiêu hao nhiên liệu (8 tiếng/ca)
1	Máy đào 0,8m ³	1	65 lít dầu DO
2	Máy ủi 140CV	1	59 lít dầu DO
3	Máy ép cọc (<i>lực ép 130 tấn</i>)	1	138 kWh
4	Máy trộn bê tông 500l	1	34kWh
5	Máy trộn vữa 250l	1	11kWh
6	Máy cắt gạch đá	2	3kWh
7	Máy hàn nhiệt	2	6kWh
8	Máy khoan	3	5kWh
9	Máy cắt uốn cốt thép	2	9kWh
10	Máy rải hỗn hợp bê tông nhựa 65t/h	1	34 lít dầu DO
11	Máy chà nhám	3	0,2 kWh
12	Máy phun sơn công nghiệp	2	3kWh





4.4.2. Giai đoạn hoạt động

Các loại máy móc sử dụng cho quá trình sản xuất của dự án trình bày trong bảng sau:





Bảng 1. 12. Danh sách thiết bị, máy móc

STT	Tên máy móc, thiết bị	Thông số kỹ thuật	Số lượng (Cái)	Nguồn gốc	Năm sản xuất	Tình trạng	Hình ảnh minh họa
Danh mục máy móc phục vụ sản xuất							
1	Máy CNC	Công suất: 9 KW Kích thước máy: 1300mm x 2500mm x 150mm Cụm thay dao tự động: 12 dao Bộ điều khiển LNC	8	Đài Loan	2022	Mới 100%	
2	Máy cưa bàn trượt	Công suất: 3,5 KW Chiều rộng làm việc: 400mm Chiều dài làm việc: 3000mm Chiều dày làm việc: 80mm Hệ thống chỉnh lưỡi cưa lên xuống, nghiêng độ từ 0-45 độ Trọng lượng máy: 600kg	8	Đài Loan	2022	Mới 100%	
3	Máy cưa cắt CNC	Công suất: 5,5KW Độ dày cưa: 60mm Đường kính lưỡi chính: 300mm Tốc độ lưỡi cưa: 5.600 vòng/phút Tốc độ hành trình cưa: 15m/phút Kích thước máy: 4900x1800x1800mm	6	Đài Loan	2022	Mới 100%	

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4	Máy tán đinh	Công suất: 1,5KW Trọng lượng máy: 125 kg	6	Đài Loan	2022	Mới 100%	
5	Máy cắt, tiện đơn trục	Công suất: 3KW Kích thước làm việc tối đa: 20-300mm Chiều dài làm việc: 100-1500mm Tốc độ trục: 3,0000v/ph Kích thước máy:	2	Đài Loan	2022	Mới 100%	
6	Máy may	Công suất: 1,5KW Một mũi kim	150	Nhật Bản	2021	Mới 100%	
7	Máy cắt vải	Diện tích máy: 4,9m x 2,7m x 2,6 m Khô làm việc chiều rộng: 1,8m Khô làm việc chiều dài: 2,0m Tốc độ lớn nhất: 90m/phút Công suất: 35 KW	3	Nhật Bản	2021	Mới 100%	

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

8	Súng bắn đinh	Bắn đinh thẳng: 10mm, 15mm, 19mm, 25mm, 30mm, 40mm, 50mm Trọng lượng: 1,95 kg	30	Trung Quốc	2020	Mới 100%	
Danh mục máy móc khác							
9	Máy nén khí	Công suất: 15 HP	2	Trung Quốc	2020	Mới 100%	
10	Máy nén khí	Công suất: 50 HP	4	Trung Quốc	2020	Mới 100%	
11	Xe nâng hàng	Tải trọng nâng: 3,0 tấn Chiều cao nâng: 3000 - 6000 mm Nhiên liệu sử dụng: dầu	4	Trung Quốc	2020	Mới 100%	

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

12	Xe kéo hàng	Tải trọng tối đa: 2,5 tấn	8	Trung Quốc	2020	Mới 100%	
----	-------------	---------------------------	---	------------	------	-------------	---

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

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

5.1. Hạng mục công trình của dự án

Dự án được thực hiện tại lô 14, 15, 16, 17, 24, cụm B, khu công nghiệp Đồng Xoài 3, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Để phục vụ nhu cầu sản xuất, Công ty sẽ tiến hành xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ cho hoạt động sản xuất. Diện tích các hạng mục xây dựng được trình bày cụ thể trong bản sau:

Bảng 1. 13. Các hạng mục công trình của dự án

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Hạng mục công trình chính	25.113	58,71
1	Nhà xưởng 1 + nhà văn phòng	6.004	14,04
2	Nhà xưởng 2 + phòng trưng bày	6.004	14,04
3	Nhà xưởng 3 + nhà vệ sinh	6.004	14,04
4	Nhà xưởng 4	6.004	14,04
5	Nhà văn phòng + ký túc xá	1.097	2,56
II	Các hạng mục công trình phụ trợ	874	2,04
6	Nhà bảo vệ	18	0,04
7	Nhà xe ô tô	240	0,56
8	Nhà xe gắn máy	600	1,40
9	Trạm điện	16	0,04
10	Bể PCCC (âm đất)	600	-
III	Công trình bảo vệ môi trường	148	0,23
11	Khu chứa chất thải thông thường	70,4	0,16
12	Khu chất thải nguy hại	30,4	0,07
13	Hệ thống xử lý nước thải	40	-
IV	Cây xanh	8.555	20,00
V	Sân đường nội bộ	8.129,1	19,01
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	42.771,90	100,00

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Dự án dành 8.555 m² diện tích đất, chiếm khoảng 20,00 % tổng diện tích của toàn dự án để bố trí cây xanh, thảm cỏ. Như vậy, diện tích cây xanh tại dự án tuân thủ đúng theo quy định của QCVN 01:2022/BXD về tỷ lệ diện tích cây xanh trong dự án (≥20%).

(Bản vẽ bố trí các hạng mục được thể hiện tại phụ lục của bản báo cáo)

5.1.1. Các hạng mục công trình

❖ Nhà xưởng 1 + nhà văn phòng

- Số tầng: 02 tầng;
- Diện tích xây dựng: (DxR) = 152 x 39,5 = 6.004 m² (trong đó diện tích nhà văn phòng là 651,75 m²)
- Tổng diện tích sàn là 12.008 m²

- Cấu trúc: Móng, đà kiềng bằng BTCT. Cột, kèo, xà gỗ thép. Tường xây gạch lửng, tô vữa sơn nước hoàn thiện, vách ốp tôn đến mái. Nền bê tông. Mái lợp tôn.

❖ **Nhà xưởng 2 + khu trung bày**

- Số tầng: 02 tầng;
- Diện tích xây dựng: (DxR) = 152 x 39,5 = 6.004 m² (trong đó diện tích phòng trung bày là 651,75 m²)
- Tổng diện tích sàn là 12.008 m²
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng bằng BTCT. Cột, kèo, xà gỗ thép. Tường xây gạch lửng, tô vữa sơn nước hoàn thiện, vách ốp tôn đến mái. Nền bê tông. Mái lợp tôn

❖ **Nhà xưởng số 3 + nhà vệ sinh**

- Số tầng: 02 tầng;
- Diện tích xây dựng: (DxR) = 152 x 39,5 = 6.004 m² (trong đó diện tích nhà vệ sinh là 47,48 m²)
- Tổng diện tích sàn là 12.008 m²
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng bằng BTCT. Cột, kèo, xà gỗ thép. Tường xây gạch lửng, tô vữa sơn nước hoàn thiện, vách ốp tôn đến mái. Nền bê tông. Mái lợp tôn

❖ **Nhà xưởng số 4 + nhà vệ sinh**

- Số tầng: 02 tầng;
- Diện tích xây dựng: (DxR) = 152 x 39,5 = 6.004 m² (trong đó diện tích nhà vệ sinh là 47,48 m²)
- Tổng diện tích sàn là 12.008 m²
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng bằng BTCT. Cột, kèo, xà gỗ thép. Tường xây gạch lửng, tô vữa sơn nước hoàn thiện, vách ốp tôn đến mái. Nền bê tông. Mái lợp tôn.

❖ **Nhà văn phòng +ký túc xá**

- Số tầng: 02 tầng
- Diện tích xây dựng: (12,85m x 85,37m) = 1.097m²;
- Diện tích sàn: 2.194 m²
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, mái bằng BTCT. Tường xây gạch, tô vữa sơn nước hoàn thiện. Nền bê tông.

5.1.2. Các hạng mục công trình phụ trợ

❖ **Nhà bảo vệ**

- Số tầng: 01 tầng
- Diện tích xây dựng: 6m x 3m = 18m².
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, mái bằng BTCT. Tường xây gạch, tô vữa sơn nước hoàn thiện. Nền bê tông

❖ **Nhà xe ô tô**

- Số tầng: 01 tầng
- Chiều cao: 3,2m

- Diện tích xây dựng: $40\text{m} \times 6\text{m} = 240\text{m}^2$.
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, mái bằng BTCT. Tường xây gạch, tô vữa sơn nước hoàn thiện. Nền bê tông

❖ **Nhà xe gắn máy**

- Số tầng: 03 tầng
- Diện tích xây dựng: $10\text{m} \times 60\text{m} = 600\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn là 1.800m^2
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, mái bằng BTCT. Tường xây gạch, tô vữa sơn nước hoàn thiện. Nền bê tông

❖ **Trạm điện**

- Diện tích xây dựng: $4\text{m} \times 4\text{m} = 16\text{m}^2$.
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, mái bằng BTCT. Tường xây gạch, tô vữa sơn nước hoàn thiện. Nền bê tông

5.1.3. Các hạng mục công trình môi trường

❖ **Khu vực chứa chất thải thông thường**

- Số tầng: 01 tầng
- Diện tích: $(8 \times 8,8)\text{m} = 70,4\text{m}^2$.
- Cấu trúc: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép. Tường xây gạch, sơn nước. Mái bằng bê tông cốt thép.

❖ **Khu vực chứa chất thải nguy hại**

- Số tầng: 01 tầng
- Diện tích: $(8 \times 3,8) \text{m} = 30,4\text{m}^2$.
- Cấu trúc: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, lớp lót chống thấm. Có gờ chống tràn/rò rỉ khi gặp sự cố Tường xây gạch, sơn nước. Mái bằng bê tông cốt thép.

❖ **Hệ thống xử lý nước thải**

- Diện tích: $(8 \times 5) \text{m} = 40\text{m}^2$. Xây âm đất
- Cấu trúc: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, lớp lót chống thấm.

● **Hệ thống thu gom, thoát nước mưa**

Nước mưa từ mái khu nhà xưởng số 4 được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn về hố thu gom nước mưa sau đó được dẫn bằng đường cống BTCT D400mm, độ dốc $i=0,5\%$, sau đó chảy về hệ thống thu gom nước mưa của nhà xưởng số 2 bằng đường ống thu gom BTCT D600mm.

Nước mưa từ mái khu nhà xưởng số 2 được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn về hố thu gom nước mưa, sau đó được dẫn bằng đường cống BTCT D600mm, độ dốc $i=0,5\%$.

Nước mưa từ mái khu nhà xưởng số 3 được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn về hố thu gom nước mưa, sau đó được dẫn bằng đường ống BTCT D400mm, độ dốc

$i=0,5\%$, chảy về hệ thống thu gom nước mưa của nhà xưởng số 1 có đường cống thu gom BTCT D600mm.

Nước mưa từ mái khu nhà xưởng số 1 được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn về hố thu gom nước mưa thu gom sau đó được dẫn bằng đường cống BTCT D600mm, độ dốc $i=0,5\%$.

Nước mưa từ mái khu nhà văn phòng + ký túc xá được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn về hố thu gom nước mưa thu gom sau đó được dẫn bằng đường cống BTCT D300mm, độ dốc $i=0,5\%$ sau đó chảy về đường cống thu gom nước mưa của nhà xưởng số 3 sau đó tiếp tục được chảy về hệ thống thu gom nước mưa của dự án.

Nước mưa từ mái nhà xe ô tô và nhà xe gắn máy được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn về hố thu gom nước mưa thu gom sau đó được dẫn bằng đường cống BTCT D300mm, độ dốc $i=0,5\%$ sau đó chảy về đường cống thu gom nước mưa của nhà xưởng số 1 sau đó tiếp tục được chảy về hệ thống thu gom nước mưa của dự án.

Tất cả nước mưa từ trên mái nhà xưởng được dẫn về đường ống thu gom xung quanh nhà xưởng và nước mưa chảy tràn được thu gom và dẫn về một hệ thống thoát nước mưa bằng cống BTCT D800mm, sau đó được đấu nối vào 01 hố ga nằm trên đường số 3B.

• **Hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt**

Nước thải từ nhà vệ sinh của nhà bảo vệ được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn tại khu nhà bảo vệ sau đó theo đường ống PVC Ø168 mm, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án;

Nước thải từ nhà vệ sinh của nhà văn phòng + khu ký túc xá được thu gom về bể tự hoại 3 ngăn khu vực nhà văn phòng, ký túc xá sau đó theo đường ống PVC Ø168mm, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án;

Nước thải từ nhà vệ sinh của nhà văn phòng của nhà xưởng 1, nước thải của nhà vệ sinh của khu trung bày được thu gom bằng đường ống PVC Ø114mm về bể tự hoại 3 ngăn đặt âm bên nhà xưởng 1 sau đó theo đường ống PVC Ø168mm, dẫn ra hệ thống thu gom nước thải đường ống PVC Ø200mm để dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án;

Nước thải từ nhà vệ sinh số 1 đặt bên nhà xưởng 2 và nhà vệ sinh số 2 được đặt bên nhà xưởng số 3 được thu gom về bể tự hoại 3 ngăn đặt âm bên nhà xưởng số 3 bằng đường ống PVC Ø114mm dẫn ra hệ thống thu gom nước thải đường ống PVC Ø200mm, để dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

Nước thải từ nhà vệ sinh số 3 đặt bên nhà xưởng 3 và nước thải nhà vệ sinh số 4 đặt bên nhà xưởng 4 được thu gom về bể tự hoại 3 ngăn bằng đường ống PVC Ø114mm đặt bên nhà xưởng 3 sau đó dẫn ra hệ thống thu gom nước thải đường ống PVC Ø200mm, để dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án;

Toàn bộ nước thải từ nhà vệ sinh sẽ được đưa qua bể tự hoại 3 ngăn để xử lý sơ bộ, sau đó được dẫn về đường ống thoát nước thải sinh hoạt của dự án bằng ống PVC Ø200mm và dẫn về hệ thống xử lý nước thải nằm phía Bắc của dự án.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải của dự án đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT, sau đó dẫn bằng đường ống PVC Ø200mm đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3 trên đường 3B.

5.2. Biện pháp tổ chức thi công xây dựng công trình

5.2.1. Tổ chức quản lý thi công ngoài công trường

- Bãi tập kết vật liệu, cát đá, sỏi, gạch: Vị trí các bãi cát, đá, sỏi là cơ động trong quá trình thi công sẽ được bố trí để giảm khoảng cách tới các máy trộn, máy vận chuyển.

- Bãi gia công cốt pha, cốt thép: Cốt pha được dùng là cốt pha thép kết hợp cốt pha gỗ. Các bãi này được tôn cao hơn xung quanh 10-15cm, rải 1 lớp đá mịn cho sạch sẽ, thoát nước. Tại các bãi này cốt pha gỗ được gia công sơ bộ, tạo khuôn. Cốt pha thép được kiểm tra làm sạch, nắn thẳng, bôi dầu mỡ, loại bỏ các tấm bị hư hỏng.

- Vị trí đặt máy móc thiết bị: Vị trí đặt các loại thiết bị phải phù hợp, nhằm tận dụng tối đa năng suất của máy móc thiết bị, dễ dàng tiếp nhận vật liệu và dễ di chuyển.

- Nhà ban chỉ huy công trường: Được bố trí ở vị trí trung tâm để thuận tiện cho việc chỉ đạo thi công của công trường.

- Điện phục vụ thi công: được lấy từ nguồn điện cung cấp từ hệ thống điện của KCN.

- Nước phục vụ thi công: được lấy từ hệ thống cấp nước của nhà máy hiện hữu.

5.2.2. Khối lượng thi công

Thi công xây dựng nhà xưởng và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật mới: thi công phần móng công trình, thi công nền và khung tường, thi công mái, xây dựng vách ngăn, lắp đặt nội thất tạo không gian cho các phòng chức năng tại mỗi tầng như thiết kế.

5.2.3. Các công đoạn thi công

- Chuẩn bị mặt bằng, san nền

Tại các khu vực xây dựng bổ sung thêm công trình, sẽ tiến hành chuẩn bị mặt bằng xây dựng của dự án chỉ bao gồm dọn dẹp, vệ sinh khu đất, ủi và lu bằng phẳng để tiến hành xây dựng.

- Đào móng, gia cố nền

+ Quá trình đào móng chuẩn bị cho xây dựng nhà xưởng và các công trình phụ nhà vệ sinh, cống thoát nước mưa, nước thải, mương để lắp đặt đường ống cấp thoát nước...

+ Biện pháp thi công đào móng là dùng máy đào gầu nghịch dung tích gầu 0,8m³ để đào, hố đào có rào chắn an toàn. Trong quá trình đào đắp, nếu gặp trời khô hanh, sẽ dùng vòi tưới nước giữ ẩm không để phát tán bụi vào môi trường. Phần đất đào móng còn lại sau khi tái sử dụng để san nền sẽ được tái sử dụng để làm khuôn viên cây xanh toàn khu đất dự án.

- Giai đoạn xây dựng cơ bản

Gồm có các hoạt động như xây móng, đổ bê tông trụ, xây tường, và quá trình lắp đặt các kết cấu khung kèo sắt, thép, mái tole.

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Các hoạt động như phối trộn nguyên vật liệu, đóng tháo cốt pha và quá trình cắt, gò, hàn các chi tiết kim loại,... Khối lượng thi công công trình được thống kê khối lượng thi công như sau:

+ Công đoạn bê tông: Biện pháp thi công ván khuôn dùng ván khuôn gỗ thép kết hợp. Khu vực thi công được lắp dựng giàn giáo bao che và lưới an toàn. Bê tông được trộn bằng máy trộn thủ công tại công trường.

+ Công đoạn cốt thép: Biện pháp thi công cốt thép được gia công tại hiện trường, phần thép vụn được thu gom thanh lý phế liệu.

+ Công đoạn xây gạch và tô trát: Các cấu kiện tường, vách gạch được xây bằng thủ công. Gạch xây bao gồm gạch ống cho tường nhà, gạch thẻ cho bể nước và gạch block cho tường rào.

+ Công đoạn thi công mái: thi công sườn mái, lợp tôn và lắp thông gió mái.

- *Quá trình hoàn thiện công trình*

+ Công tác bả bột và sơn nước: Trong quá trình thi công bả bột có phát sinh bụi, vì vậy cần bao che an toàn, phun sương, tưới ẩm khi cần thiết. Tường sau khi bả và sơn được vệ sinh sạch sẽ. Vỏ thùng sơn, giấy nhám được thu gom vào các khu vực để rác, không xả sơn vào hệ thống thoát nước. Dự án sử dụng công nghệ sơn thủ công bằng rulo.

+ Công tác ốp lát gạch đá: Bao gồm gạch lát nền khu văn phòng, nhà bảo vệ và nhà vệ sinh... đá lát bậc cầu thang, trang trí mặt tiền, bồn hoa, lát sân đường, vỉa hè. Gạch, đá được cắt bằng máy cắt cầm tay tại công trường. Có biện pháp bao che chống bụi, giải nhiệt khi cắt.

+ Công tác dựng vách ngăn văn phòng và thi công nội thất: dựng vách ngăn các khu phòng ốc chức năng và thi công thiết kế nội thất, thi công phần âm tường đối với hệ thống điện, đường ống cấp nước và thoát nước thải.

- *Giai đoạn lắp đặt thiết bị*

Máy móc thiết bị của dự án được nhập trực tiếp từ nước ngoài hoặc mua trong nước nếu đáp ứng được đầy đủ yêu cầu kỹ thuật (hiện trạng sử dụng là mới 100%). Trong quá trình thi công cải tạo, xây dựng bổ sung các công trình phụ, đồng thời máy móc được nhập về chứa trong nhà xưởng và tiến hành lắp đặt theo dây chuyền sản xuất của dự án.

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

5.3.1. Tiến độ thực hiện dự án

Thời gian thực hiện các công việc trong quá trình triển khai dự án bao gồm các nội dung cần thực hiện cụ thể như sau:

Bảng 1. 14. Tiến độ thực hiện dự án

TT	Hạng mục thực hiện	Thời gian thực hiện
1	Thủ tục pháp lý cần thiết	03- 06/2023
2	Xây dựng các hạng mục công trình	07- 10/2023
3	Lắp đặt máy móc, thiết bị	11/2023

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4	Vận hành thử nghiệm	12/2023 - 2/2024
5	Vận hành chính thức	3/2024

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

5.3.2. Vốn đầu tư

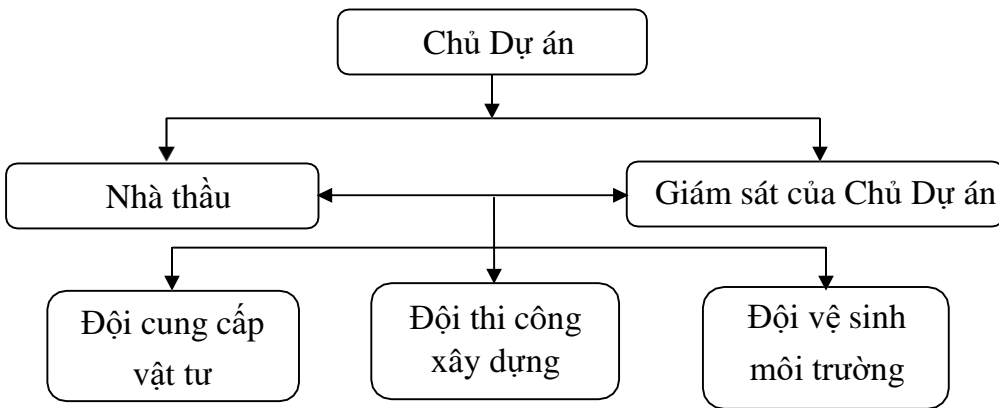
Tổng vốn đầu tư của dự án: 116.000.000.000 (Một trăm mười sáu tỷ) đồng, tương đương 5.000.000 (Năm triệu) đôla Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 116.000.000.000 (Một trăm mười sáu tỷ) đồng, tương đương 5.000.000 (Năm triệu) đôla Mỹ, chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư.

5.3.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án

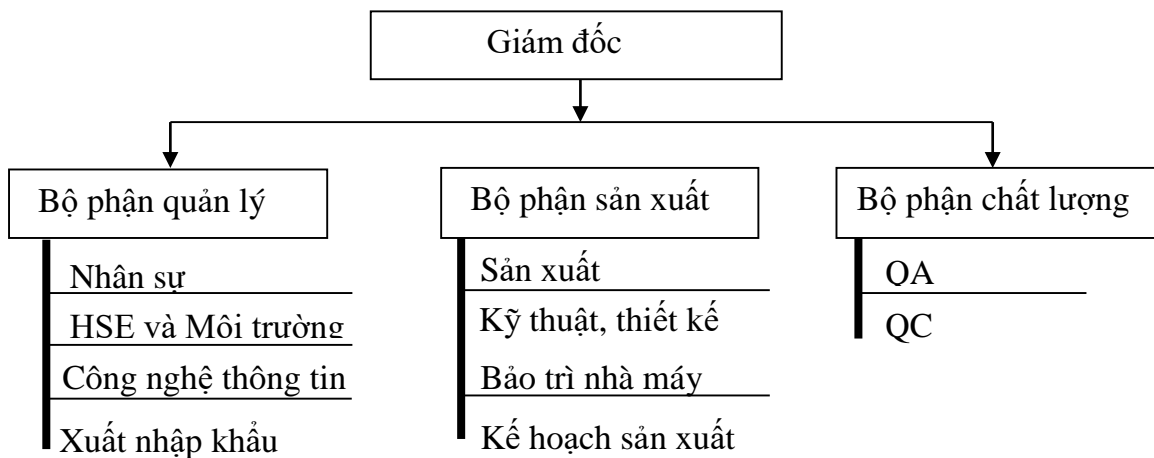
Giai đoạn thi công xây dựng

Hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án được quản lý bởi Chủ Dự án, các phòng ban. Công nhân lao động do các nhà thầu cung cấp. Sơ đồ quản lý và thực hiện trong giai đoạn xây dựng như sau:



Hình 1. 5. Sơ đồ quản lý và thực hiện trong giai đoạn xây dựng

Giai đoạn vận hành



Hình 1. 6. Sơ đồ quản lý và thực hiện của dự án

Thời gian làm việc của dự án là 300 ngày/năm. Công ty làm việc 1 ca/ngày.

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Trong giai đoạn vận hành, Công ty sẽ trực tiếp quản lý và vận hành dự án theo từng bộ phận chuyên trách. Đồng thời sẽ thành lập Ban quản lý chịu trách nhiệm đào tạo và tập huấn công nhân vận hành thiết bị. Tổ Môi trường - An toàn lao động được tổ chức bởi 1 cán bộ Môi trường có trình độ tốt nghiệp Đại học.

Yêu cầu:

- + Trình độ Đại học chính quy, chuyên ngành liên quan đến môi trường, hóa chất hoặc luật;
- + Hiểu về hóa chất, chất thải và các kiến thức chung về môi trường;
- + Có kỹ năng sử dụng các phần mềm văn phòng.

Nhiệm vụ:

- + Quản lý môi trường sản xuất và sản phẩm;
- + Quản lý sản xuất sạch hơn cho nhà máy;
- + Giám sát các công trình xử lý môi trường;
- + Giám sát an toàn lao động;
- + Được ủy quyền tiếp đoàn kiểm tra môi trường.

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

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

KCN Đồng Xoài 3 đã được các cơ quan chức năng cấp các hồ sơ pháp lý sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8766687286 cấp ngày 17/08/2016
- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000: số 82/QĐ-UBND ngày 14/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 3800369828 đăng ký lần đầu 08/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 04/04/2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.
- Quyết định số 2945/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2017 Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG436719 ngày 05/04/2017

Ngành nghề thu hút đầu tư của KCN

Các loại hình công nghiệp trong KCN Đồng Xoài 3 là khu công nghiệp tổng hợp, đa ngành với nhiều loại hình công nghiệp khác nhau, các ngành nghề chủ yếu như sau:

Ngành công nghiệp nhẹ.

Ngành công nghiệp thực phẩm đồ uống.

Ngành công nghiệp hóa mỹ phẩm, hương liệu, dược phẩm.

Ngành công nghiệp cơ khí, chế tạo.

Ngành công nghiệp vật liệu xây dựng cao cấp và trang trí nội ngoại thất.

Căn cứ vào ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN có ngành công nghiệp trang trí nội ngoại thất phù hợp với mục tiêu hoạt động của dự án. Như vậy, cho thấy vị trí thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước nói chung và phân khu chức năng của KCN Đồng Xoài 3 nói riêng.

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

2.1. Sự phù hợp của dự án đối với hệ thống thoát nước mưa của khu vực

Xung quanh dự án đã có hạ tầng thoát nước mưa hoàn chỉnh. Hệ thống thoát nước mưa của KCN Đồng Xoài 3 là hệ thống thoát nước mưa riêng, đảm bảo tiêu thoát nước dễ dàng.

Nước mưa trong Khu công nghiệp Đồng Xoài 3 sẽ được thu gom về hệ thống thu gom nước mưa của KCN sau đó thoát ra Suối Đá là điểm đầu của suối Cái Bè và dẫn ra sông Bé.

2.2. Sự phù hợp của dự án đối với hệ thống thu gom, xử lý nước thải của khu vực

Hệ thống thoát nước thải của KCN Đồng Xoài 3 cũng có hướng thoát nước chính tập trung sau đó thu gom về khu xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài 3.

Dự án không phát sinh nước thải sản xuất, chỉ có nước thải từ hoạt động sinh hoạt của công nhân, do vậy nước thải phát sinh từ dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn, sau đó được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án để xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn

tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài 3. Sau đó được đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3 và đưa về HTXLNT để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn cho phép.

Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài 3 được thiết kế với công suất 4.000m³/ngày đêm.

Hiện nay tỷ lệ lấp đầy KCN là 34%. Do vậy hệ thống xử lý nước thải của KCN hoàn toàn có thể tiếp nhận để xử lý nước thải phát sinh từ dự án.

2.3. Sự phù hợp của dự án đối với nguồn tiếp nhận khí thải

Dự án được tọa lạc tại KCN Đồng Xoài 3, khi dự án đi vào hoạt động sẽ có các biện pháp để đảm bảo môi trường khu vực dự án nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 26:2016/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Vi khí hậu - Giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc, QCVN 03:2019/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

2.4. Sự phù hợp của dự án đối với nguồn tiếp nhận chất thải rắn

Đối với CTR công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại phát sinh thì dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý đúng quy định.

CHƯƠNG III. 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. Hệ sinh thái trên cạn

Hệ sinh thái trên cạn xung quanh khu vực dự án chủ yếu là cây xanh của khu công nghiệp và một ít cây cỏ dại của các khu đất trống. Khu vực không có loại cây quý hiếm. Động vật chủ yếu là các loài động vật, côn trùng nhỏ.

1.2. Hệ sinh thái dưới nước

Thủy sinh vật khảo sát thực tế ở khu vực suối Đá có quần xã sinh vật đặc trưng cho sự đa dạng sinh học ở các thủy vực sông suối nước ngọt nội địa bao gồm: sinh vật sản xuất, sinh vật tiêu thụ và sinh vật phân hủy. Thành phần loài và tỷ lệ phân bố nhóm loài thể hiện đặc trưng cơ bản của môi trường nước chảy vùng nội địa sông rạch khu vực khảo sát.

+ Sinh vật sản xuất khu vực khảo sát gồm: Các loài rong rêu và các loài thực vật bậc cao sống trên bờ cây cỏ.

+ Sinh vật tiêu thụ: Bao gồm các động vật phù du, các loại cá ăn động vật phù du và các loại cá ăn thịt khác...

+ Sinh vật phân hủy: Bao gồm các loại vi khuẩn và nấm sống dưới đáy bùn.

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

Nước thải của dự án chủ yếu phát sinh nước thải từ quá trình sinh hoạt của công nhân. Nước thải từ sinh hoạt của công nhân viên sẽ được thu gom về bể tự hoại, sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ được đưa về hệ thống xử lý nước thải của dự án, sau khi xử lý đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT sẽ được dẫn bằng đường ống PVC Ø200mm để đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3, 01 điểm trên đường 3B.

Nước thải từ dự án được thu gom sau đó được đầu nối về trạm xử lý nước thải của KCN Đồng Xoài 3 để tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A. Nguồn nước tiếp nhận nước thải sau hệ thống xử lý của KCN Đồng Xoài 3 là suối Đá sau đó chảy về suối Rinh và chảy ra sông Bé.

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

Do đặc điểm dự án là nằm trong khu công nghiệp đã có quy hoạch hoàn chỉnh, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, nhà xưởng đã xây dựng sẵn, nguồn nước sử dụng của dự án là nước thủy cục của KCN, nước thải từ dự án được đầu nối với khu công nghiệp. Do đó, báo cáo không lấy mẫu nước ngầm, nước mặt và đất để phân tích.

Để đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường tại khu vực dự án, chủ đầu tư kết hợp với Trung tâm nghiên cứu và tư vấn môi trường – REC để đo đạc và phân tích chất lượng môi trường của khu vực dự án. Cụ thể về vị trí lấy mẫu, điều kiện lấy mẫu, các thông số đo đạc và phân tích được trình bày như sau:

Bảng 3. 1. Vị trí lấy mẫu môi trường

TT	Ký hiệu Mẫu	Mô tả vị trí lấy mẫu	Thời gian lấy mẫu	Điều kiện lấy mẫu
1	KK-01	Khu vực đầu dự án (Tọa độ: X= 1273316,11; Y = 622783,80).	- Ngày 05/12/2022 - Ngày 06/12/2022	Trời nắng, gió nhẹ
2	KK-02	Khu vực cuối dự án (Tọa độ: X = 1273314,73; Y = 623059,29).	- Ngày 07/12/2022	

(Nguồn: Trung tâm nghiên cứu và tư vấn môi trường – REC)



Hình 3. 1. Sơ đồ vị trí lấy mẫu tại dự án

Để đánh giá chất lượng môi trường không khí xung quanh đoàn khảo sát đã tiến hành lấy mẫu tại khu vực xây dựng dự án.

Thời gian lấy mẫu: ngày 05/12/2022, 06/12/2022, 07/12/2022

Vị trí đo đạc và lấy mẫu xem trong bảng dưới đây:

Bảng 3. 2. Chất lượng không khí khu vực dự án

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả			GIỚI HẠN	QUY CHUẨN SO SÁNH
			05/12/2022	06/12/2022	07/12/2022		
KK-01: Khu vực đầu dự án							
1	Nhiệt độ	°C	30,2	30,6	30,4	--	--
2	Độ ồn	dBA	59,6	60,4	60,1	70	QCVN 26:2016/BTNMT
3	Bụi	mg/m ³	0,18	0,182	0,190	0,3	QCVN
4	SO ₂	mg/m ³	0,088	0,093	0,090	0,35	05:2013/BTNMT

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả			GIỚI HẠN	QUY CHUẨN SO SÁNH (trung bình 1 giờ)
			05/12/2022	06/12/2022	07/12/2022		
5	NO ₂	mg/m ³	0,097	0,110	0,105	0,2	
6	CO	mg/m ³	<5	6,03	6,21	30	
KK-02: Khu vực cuối dự án							
1	Nhiệt độ	°C	31,3	31,5	31,7	-	--
2	Độ ồn	dBA	58,2	58,5	60,5	70	QCVN 26:2016/BTNMT
3	Bụi	mg/m ³	0,020	0,18	0,22	0,3	QCVN 05:2013/BTNMT
4	SO ₂	mg/m ³	0,077	0,082	0,085	0,35	
5	NO ₂	mg/m ³	0,083	0,090	0,096	0,2	
6	CO	mg/m ³	5,45	5,33	5,41	30	

(Nguồn: Trung tâm nghiên cứu và tư vấn môi trường - REC)

Nhận xét:

Kết quả đo đạc chất lượng môi trường không khí cho thấy khu vực dự án chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm tiếng ồn và môi trường không khí. Tất cả các thông số đo đạc và phân tích đều đạt quy chuẩn QCVN.

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 tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong xây dựng các công trình dự án

Để phục vụ cho quá trình sản xuất của dự án, Công ty sẽ tiến hành xây dựng các hạng mục công trình. Quá trình thi công xây dựng nhà máy diễn ra trong thời gian 4 tháng. Qua kết quả khảo sát dự án có thể nhận dạng các nguồn gây ô nhiễm, các loại chất thải và những vấn đề có tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường, kinh tế - xã hội trong giai đoạn xây dựng được trình bày dưới đây:

Bảng 4. 1. Đối tượng, tác nhân và mức độ bị tác động trong giai đoạn thi công xây dựng

STT	Đối tượng chịu tác động	Tác nhân	Đánh giá tác động (mức độ, thời gian, phạm vi)
1	Các đối tượng chịu tác động có liên quan đến chất thải		
1.1	Không khí	Bụi phát sinh từ quá trình phá dỡ, đào móng, thi công xây mới các hạng mục công trình, cơ sở hạ tầng của dự án.	Cao, ngắn hạn, địa phương có thể kiểm soát.
		Bụi và khí thải từ phương tiện vận chuyển và từ khu vực bãi tập kết nguyên vật liệu xây dựng của dự án.	Trung bình, ngắn hạn, không thể tránh khỏi.
1.2	Đất và nước dưới đất	Nước thải sinh hoạt	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Chất thải sinh hoạt	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Chất thải xây dựng	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Chất thải nguy hại (dầu mỡ, thùng đựng sơn, dầu nhớt thải,...)	Trung bình, ngắn hạn, có thể kiểm soát
1.3	Hệ thực vật	Nước thải sinh hoạt	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Chất thải sinh hoạt	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Chất thải xây dựng	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Chất thải nguy hại (dầu mỡ thải, thùng đựng sơn, dầu nhớt thải,...)	Trung bình, ngắn hạn, địa phương, có thể kiểm soát
2	Các đối tượng chịu tác động không liên quan đến chất thải		

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

STT	Đối tượng chịu tác động	Tác nhân	Đánh giá tác động (mức độ, thời gian, phạm vi)
2.1	Nhân công tại công trường	Tiếng ồn từ hoạt động của máy móc thiết bị thi công, vận chuyển	Trung bình, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Độ rung từ hoạt động của máy móc thiết bị thi công, phương tiện vận chuyển	Trung bình, ngắn hạn, có thể kiểm soát
2.2	Kinh tế - xã hội của khu vực	Nước mưa gây ngập úng	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát
		Cản trở giao thông đi lại của khu vực	Thấp, ngắn hạn, có thể kiểm soát

1.1. Đánh giá, dự báo tác động trong giai đoạn xây dựng các công trình dự án

1.1.1. Nguồn gây tác động có liên quan chất thải

1.1.1.1. Nguồn phát sinh khí thải

❖ Vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị

Hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc thiết bị trong khu vực dự án trong giai đoạn thi công xây dựng cũng là một trong những nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí. Các phương tiện vận chuyển chủ yếu sử dụng nhiên liệu là dầu diesel, trong quá trình hoạt động sẽ làm phát sinh các thành phần ô nhiễm chủ yếu như bụi, SO₂, NO_x, CO, VOC,...

Tổng khối lượng nguyên vật liệu xây dựng sử dụng trong giai đoạn xây dựng là 1.810 tấn, quá trình thi công xây dựng diễn ra khoảng 04 tháng nên khối lượng nguyên vật liệu cần vận chuyển mỗi ngày khoảng 34,8 tấn. Phương tiện vận chuyển nguyên liệu xây dựng cho nhà máy là xe có tải trọng trung bình 10 - 16 tấn nên ước tính có khoảng 3 xe loại 16 tấn (6 lượt/ngày).

Tổng khối lượng máy móc, thiết bị cần cung cấp cho hoạt động lắp đặt là 8.520 tấn, quá trình lắp đặt diễn ra khoảng 04 tháng nên khối lượng nguyên vật liệu cần vận chuyển mỗi ngày khoảng 164 tấn. Như vậy, mỗi ngày sẽ cần khoảng 10 xe tải vận chuyển với tải trọng 16 tấn (20 lượt/ngày).

Dựa theo hệ số ô nhiễm do Chương trình môi trường Liên Hiệp Quốc – UNEP thiết lập cho xe tải nhẹ và xe tải nặng, có thể ước tính tải trọng các chất ô nhiễm không khí trong khí thải của các xe tải trong ngày như sau:

Bảng 4. 2. Hệ số phát thải của xe tải vận chuyển trong giai đoạn xây dựng

Thông số	PM_{2.5}	NO_x	SO₂	CO	VOC
	(g/km)				
Xe tải nhẹ (< 3,5 tấn)	0,2	1,28	0,516	5,1	0,14
Xe tải nặng (>3,5 tấn)	0,42	9,15	0,619	3,6	0,87

Ước tính quãng đường trung bình từ nơi nhận nguyên liệu, máy móc đến vị trí dự án là 10 km. Kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm do khí thải của các phương tiện vận chuyển nguyên liệu xây dựng ra vào Công ty với quãng đường vận chuyển trên là:

Bảng 4. 3. Tải lượng xe tải vận chuyển trong giai đoạn xây dựng

Loại ô nhiễm	PM _{2.5}	NO _x	SO ₂	CO	VOC
	(g/ngày)				
Xe tải nặng (giai đoạn xây dựng)	25,2	549	37,14	216	52,2
Xe tải nặng (giai đoạn lắp đặt máy móc)	42	915	61,9	360	87

Ghi chú:

$Tải\ lượng\ (g/ngày) = Hệ\ số\ ô\ nhiễm\ (g/xe.km) \times Số\ lượt\ xe\ (xe/ngày) \times Tổng\ chiều\ dài\ đường\ tính\ toán\ (km)$

Qua tính toán cho thấy tải lượng ô nhiễm của bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án là không đáng kể. Bên cạnh đó, các phương tiện này ra vào không liên tục, mà rải rác trong suốt quá trình thi công. Đây là nguồn tác động phân tán, khó kiểm soát. Tuy nhiên, chủ dự án sẽ phối hợp với đơn vị thi công để có biện pháp quản lý phù hợp, hạn chế đến mức thấp nhất các tác động có thể xảy ra của nguồn ô nhiễm này.

❖ **Đối với phương tiện vận chuyển là xe máy**

Đối với phương tiện là loại mô tô 2 bánh, số lượng công nhân làm việc hàng ngày tại công trường khoảng 50 người, các công nhân buổi trưa không ở lại công trường. Như vậy, mỗi ngày sẽ có $50 \times 4 = 200$ lượt xe ra vào khu vực dự án. Ước tính quãng đường trung bình mỗi lượt xe là 3 km. Dựa theo hệ số ô nhiễm do Chương trình môi trường Liên Hiệp Quốc – UNEP thiết lập cho xe mô tô 2 bánh dùng xăng, động cơ 4 thì, có thể ước tính tải lượng các chất ô nhiễm không khí trong khí thải của các xe 2 bánh trong ngày như sau:

Bảng 4. 4. Tải lượng của các chất ô nhiễm trong khói thải của xe máy công nhân trong giai đoạn xây dựng

STT	Thông số	Hệ số ô nhiễm (g/km)	Tổng quãng đường (km/ngày)	Tải lượng (kg/ngày)
1	PM _{2.5}	0,05	600	0,09
2	SO ₂	0,03	600	0,054
3	NO _x	0,3	600	0,54
4	CO	2,2	600	3,96
5	VOC	0,7	600	1,26

Ghi chú:

Tuyến đường vận chuyển trung bình là 3 km.

$Tổng\ chiều\ dài\ đường\ tính\ toán = Số\ xe \times Tổng\ lượt\ xe \times Chiều\ dài\ tuyến\ đường = 50\ xe \times 4\ lượt\ xe \times 3\ km = 600\ km.$

$Tải\ lượng\ (kg/ngày) = Hệ\ số\ ô\ nhiễm\ (g/km) / 1.000 \times Tổng\ chiều\ dài\ đường\ tính\ toán\ (km).$

Qua tính toán cho thấy tải lượng phát thải của các thông số rất thấp, mặt khác đây là nguồn phát thải di động và không liên tục nên ảnh hưởng của nguồn thải này đến môi trường khu vực dự án là khá thấp.

❖ Khí thải từ các hoạt động cơ khí

Trong quá trình hàn các kết cấu sắt thép, các loại hóa chất trong que hàn bị cháy và phát sinh khói có chứa các chất độc hại. Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện được tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 4. 5. Hệ số các khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại

Thông số	Đường kính que hàn				
	2,5	3,25	4	5	6
Khói hàn (mg/1 que hàn)	285	508	706	1.100	1.578
CO (mg/1 que hàn)	10	15	25	35	50
NO _x (mg/1 que hàn)	12	20	30	45	70

(Nguồn: Phạm Ngọc Đăng (2000), Môi trường không khí, NXB khoa học kỹ thuật)

Trong quá trình sản xuất lượng que hàn ước tính khoảng 360 kg/4 tháng = 90 kg/tháng = 3kg/ngày (1kg tương ứng với 30 que hàn) vậy số lượng que hàn sử dụng trong một ngày là 90 que hàn, đường kính 3,25 mm. Tính toán cho đối tượng chịu tác động trực tiếp nhất là công nhân hàn, không gian khói hàn bao quanh ảnh hưởng đối với 1 công nhân ước lượng khoảng 12 m³ (2m×2m×3m). Tải lượng và nồng độ ô nhiễm do quá trình hàn được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4. 6. Tải lượng và nồng độ ô nhiễm trong quá trình hàn

Chất ô nhiễm	Tải lượng (kg)	Nồng độ (mg/m ³)	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, K _p = 1,0, K _v = 1,2
Khói hàn	0,046	3.833	-
CO	1,35 × 10 ⁻³	112,5	1.200
NO _x	1,8 × 10 ⁻³	150	1.020

$Tải\ lượng\ (kg) = Hệ\ số\ ô\ nhiễm/10^6 \times Số\ lượng\ que\ hàn$

$Nồng\ độ\ (mg/m^3) = Tải\ lượng\ (mg) / Không\ gian\ khói\ hàn\ (m^3)$

So sánh nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải từ quá trình hàn với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, K_p= 1,0, K_v= 1,2 cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm đều nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên, công việc này chỉ thực hiện trong một thời gian ngắn

nên tác động chỉ mang tính cục bộ và tạm thời. Với các phương tiện bảo hộ lao động cá nhân phù hợp sẽ hạn chế được các ảnh hưởng xấu đối với công nhân lao động.

❖ **Bụi và khí thải từ quá trình đổ đông vật liệu xây dựng**

Quá trình đổ đông nguyên vật liệu xây dựng chủ yếu làm phát sinh bụi.

Theo công thức của AIR CHIEF, Cục môi trường Mỹ, năm 1995 thì hệ số phát thải bụi do các đông vật liệu (chủ yếu là cát) được tính theo công thức:

$$E = k(0,0016) \frac{\left(\frac{U}{2,2}\right)^{1,3}}{\left(\frac{M}{2}\right)^{1,4}}$$

Trong đó:

E: Hệ số phát thải bụi cho 1 tấn vật liệu (Kg/tấn).

k: Hệ số không thứ nguyên cho kích thước bụi ($k = 0,74$ cho các hạt bụi có kích thước < 30 micron).

U: Tốc độ gió trung bình (m/s).

M: Độ ẩm của vật liệu (cát = 3%).

Với khu vực thi công của Dự án tốc độ gió trung bình lấy vào mùa hè là 4m/s.

Khi đó ta có:

$$E = 0,74*(0,0016) \frac{\left(\frac{4}{2,2}\right)^{1,3}}{\left(\frac{3}{2}\right)^{1,4}} = 0,00146(Kg / T)$$

Khối lượng nguyên vật liệu được tập kết 1 lần với khối lượng 1.810 tấn thì lượng bụi phát sinh khoảng 2,64 kg. Lượng bụi này phát sinh chủ yếu là bụi cát, bụi đất do gió cuốn nếu khu tập kết không được che chắn kỹ. Tuy nhiên, thực tế việc tập kết nguyên vật liệu được chia nhiều lượt, do đó khối lượng nguyên vật liệu đổ đông không nhiều, lượng bụi phát sinh nhỏ. Chủ dự án cũng sẽ yêu cầu đơn vị thi công có biện pháp để giảm thiểu tác động xấu từ nguồn ô nhiễm này.

❖ **Bụi phát sinh từ hoạt động trộn bê tông tươi (các máy nhỏ)**

Ngoài việc sử dụng bê tông trộn sẵn, để thuận tiện cho công tác thi công xây dựng, vẫn sẽ sử dụng bê tông tươi và vừa được trộn bằng các máy nhỏ 250-500lít.

Lượng bụi chủ yếu phát sinh từ quá trình vận chuyển xi măng, cát đá từ khu tập kết nguyên liệu đến máy trộn. Lượng bụi này chủ yếu phát tán tại khu vực máy trộn, ảnh hưởng trực tiếp đến người công nhân đưa nguyên liệu vào máy trộn. Đối với loại hạt có đường kính nhỏ hơn 0,1 micromet khi hít vào ít bị giữ lại ở phổi, nhưng nếu hít phải những hạt bụi có kích thước lớn hơn 0,1 -10 micromet, bụi sẽ lắng đọng sâu trong phổi, lâu dần ảnh hưởng đến phế quản và tiểu phế quản. Những hạt bụi mà đường kính lớn hơn

10 micromet sẽ gây viêm đường hô hấp trên, đặc biệt ở mũi họng, đây cũng là một trong những nguyên nhân làm tăng tỷ lệ viêm mũi dị ứng. Do đó, khi làm việc cần có biện pháp an toàn lao động.

❖ Khí thải phát sinh từ hoạt động lưu trữ chất thải trong giai đoạn xây dựng

Chất thải sinh hoạt trong giai đoạn xây dựng bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt được lưu trữ tại khu vực nhà máy. Các khí ô nhiễm phát sinh từ nguồn thải này chủ yếu là metan, H₂S, mùi hôi. Các loại khí thải này phát sinh với khối lượng tương đối ít, do lượng chất thải sinh hoạt dễ phân hủy gây mùi phát sinh trong giai đoạn xây dựng là không lớn (thức ăn phục vụ công nhân được mua đem từ bên ngoài vào, không tổ chức nấu ăn tại công trường). Ngoài ra Công ty bố trí các phương tiện thu gom, lưu trữ chất thải rắn, nước thải thích hợp nên giảm thiểu tối đa các tác động có thể phát sinh.

Mức độ tác động của các chất gây ô nhiễm không khí được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 4. 7. Tác động của các chất gây ô nhiễm không khí

TT	Chất gây ô nhiễm	Tác động
1	Bụi	- Kích thích hô hấp, xơ hóa phổi, ung thư phổi. - Gây tổn thương da, giác mạc mắt, bệnh ở đường tiêu hóa. - Gây ảnh hưởng hệ hô hấp, phân tán vào máu.
2	Khí axit (SO _x , NO _x)	- SO ₂ có thể nhiễm độc qua da, làm giảm dự trữ kiềm trong máu. - Tạo mưa axit ảnh hưởng xấu tới sự phát triển thảm thực vật và cây trồng. - Tăng cường quá trình ăn mòn kim loại, phá hủy vật liệu bê tông và các công trình nhà cửa. - Ảnh hưởng xấu đến khí hậu, hệ sinh thái và tầng ôzôn.
3	Cacbon oxit (CO)	- Giảm khả năng vận chuyển oxy của máu đến các tổ chức, tế bào do CO kết hợp với hemoglobin và biến thành cacboxyhemoglobin.
4	Khí cacbonic (CO ₂)	- Gây rối loạn hô hấp phổi. - Gây hiệu ứng nhà kính. - Tác hại đến hệ sinh thái.
5	Tổng hydro cacbon (THC)	- Gây nhiễm độc cấp tính: suy nhược, chóng mặt, nhức đầu, rối loạn giác quan, có khi gây tử vong.

(Nguồn: Tổng hợp, 2023)

1.1.1.2. Nguồn phát sinh nước thải từ hoạt động xây dựng

❖ Nước thải sinh hoạt

Nước thải phát sinh chủ yếu trong quá trình thi công là nước thải sinh hoạt của công nhân tại công trường. Dự báo số lượng công nhân tham gia trong giai đoạn thi công lúc cao

điểm khoảng 50 người. Ước tính mỗi công nhân sử dụng 45 lít/người.ngày(theo TCXDVN 33-2006). Khi đó, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 3 m³/ngày.đêm.

Nước thải sinh hoạt có chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ sinh học dễ phân hủy, các hợp chất dinh dưỡng (N, P), vi khuẩn... Theo tính toán của WHO, tại các Quốc gia đang phát triển, hệ số ô nhiễm do mỗi người đưa vào môi trường hàng ngày (nếu không qua xử lý) được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 8. Hệ số ô nhiễm do mỗi người hàng ngày đưa vào môi trường

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm (g/người.ngày)
1	BOD ₅	45 - 54
2	COD	72 - 102
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	70 - 145
4	Dầu mỡ	10 - 30
5	Tổng Nito	6 - 12
6	Amoni	2,4 - 4,8
7	Tổng Photpho	0,6 - 4,5

(Nguồn: World Health Organization, 1993)

Căn cứ vào các hệ số ô nhiễm tính toán nhanh nêu trên, có thể dự báo tải lượng các chất ô nhiễm sinh ra từ nước thải sinh hoạt trong giai đoạn thi công xây dựng dự án như được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 9. Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công xây dựng

STT	Chỉ tiêu	Tải lượng (g/ngày)
1	BOD ₅	2.250 – 2.700
2	COD	3.600 – 5.100
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	3.500 – 7.250
4	Dầu mỡ	500 – 1.500
5	Tổng Nito	300 – 600
6	Amoni	120 – 240
7	Tổng Photpho	30 – 225

(Nguồn: Tính toán,2023)

Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt không qua xử lý, kết quả được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 10. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công xây dựng

STT	Chỉ tiêu	Nồng độ (mg/l) (*)	QCVN 40:2011/BTNMT, cột B
1	BOD ₅	833,3 – 1.000	50
2	COD	1.333,3 - 1.888,8	150
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	1.296,3 - 2.685,2	100
4	Dầu mỡ	185,2 – 555,5	10
5	Tổng Nito	111,1 – 222,2	40
6	Amoni	44,4 – 88,8	10
7	Tổng Photpho	11,1 – 83,3	6

(*) Nồng độ các chất có trong nước thải khi chưa có biện pháp xử lý.

Trong đó:

$Tải\ lượng\ (kg/ngày) = Số\ lượng\ công\ nhân\ (người) \times Hệ\ số\ ô\ nhiễm\ (g/người.ngày)/10^3.$

$Nồng\ độ\ (mg/l) = Tải\ lượng\ (g/ngày) /Lưu\ lượng\ (m^3/ngày).$

Nhận xét:

So sánh với quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài 3) có thể thấy rằng, khi nước thải chưa qua xử lý thì các chỉ tiêu ô nhiễm vượt nhiều lần so với quy chuẩn cho phép.

Thành phần nước thải có chứa chất rắn lơ lửng, dầu mỡ,... nguồn nước này cần được thu gom và xử lý trước khi thải ra môi trường. Tuy nhiên, lượng nước thải này không nhiều (khoảng 3 m³/ngày), không thường xuyên và tải lượng nguồn thải này không lớn nên tác động không đáng kể đến môi trường nước của khu vực. Tuy nhiên để hạn chế đến mức thấp nhất các tác động từ nguồn nước thải này thì chủ dự án sẽ phối hợp với đơn vị thi công thu gom, xử lý và thải đúng theo quy định xả thải vào khu công nghiệp.

❖ Nước thải từ quá trình xây dựng

Trong quá trình thi công xây dựng, một lượng nước thải thi công sẽ phát sinh do quá trình vệ sinh thiết bị, bồn chứa, nước rửa xe thi công trước khi ra khỏi công trường, rửa cát lẫn đá dăm dính vào dụng cụ xây dựng, cụ thể như:

Bảng 4. 11. Khối lượng nước thải xây dựng

Nước sử dụng trong quá trình thi công, xây dựng	Nhu cầu sử dụng nước	Nhu cầu xả thải
Phối trộn nguyên vật liệu	1,5 m ³ /ngày	-
Tưới bảo dưỡng bê tông	0,3 m ³ /ngày	-
Rửa phương tiện vận chuyển	0,65 m ³ /ngày	0,65 m ³ /ngày
Vệ sinh các dụng cụ: rửa cát lẫn đá dăm	1 m ³ /ngày	1 m ³ /ngày

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

dính vào dụng cụ xây dựng		
Tổng	3,45 m³/ngày	1,65 m³/ngày

Nước thải xây dựng bao gồm nước vệ sinh các dụng cụ xây dựng, máy trộn bê tông. Lưu lượng phát sinh không lớn, ước tính khoảng hơn 1m³/ngày. Do lưu lượng phát sinh không lớn, với tính chất có tính kiềm, chứa nhiều cặn lơ lửng và vữa còn sót nên có thể đông kết khi thải ra môi trường.

Nước thải phát sinh từ quá trình rửa bánh xe khi ra khỏi công trường: Nước thải từ quá trình rửa bánh xe khi ra khỏi công trường nhằm mục đích hạn chế lượng đất cát trên công trường bám vào bánh xe. Nước thải từ quá trình rửa bánh xe chủ yếu chứa nhiều cặn lắng; không có lẫn dầu, nhớt hay hóa chất phục vụ như quá trình rửa cả xe. Lượng nước thải phát sinh phụ thuộc vào khối lượng xe ra vào công trường trong ngày. Với lưu lượng xe ra tối đa ước tính ra vào khu vực dự án là 13 xe/ngày; rửa bánh xe bằng vòi phun tự động, 50lít/xe → Lượng nước thải từ rửa bánh xe ước tính khoảng 0,65 m³/ngày.

→ Toàn bộ lượng nước thải xây dựng và rửa bánh xe phải được thu gom về các mương lắng để lắng cặn, sau đó được dùng để tưới ẩm cho khu vực đường ra vào dự án, tưới ẩm cho trong quá trình đổ nền xây dựng nhà xưởng cho dự án.

1.1.1.3. Tác động do CTR, CTNH

❖ **Chất thải sinh hoạt**

Số lượng công nhân: 50 người. Hệ số phát thải: 0,9 kg/người.ngày.

Tổng lượng chất thải sinh hoạt hàng ngày phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng dự án lúc cao điểm khoảng 45 kg/ngày. Trong đó, rác hữu cơ chiếm từ 60 - 70% gồm các loại rác thải như rau, củ, quả thừa, thức ăn thừa, hoa quả, cành cây; 30 - 40% rác vô cơ như túi nilông, vỏ chai lọ, đồ hộp bằng nhựa hay kim loại... Nguồn chất thải sinh hoạt có chứa các chất hữu cơ dễ phân hủy gây mùi hôi và thu hút ruồi nhặng nếu không được quản lý, thu gom tốt, gây ảnh hưởng chủ yếu đến sức khỏe, khả năng làm việc của công nhân tại công trường cũng như chất lượng môi trường không khí, đất, nước ngầm. Do vậy, chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công có biện pháp để quản lý tốt nguồn ô nhiễm này.

Phế thải vật liệu xây dựng

Phế thải vật liệu xây dựng chủ yếu trong giai đoạn này là các loại vật liệu như xi măng, gạch, cát, đá, xà bần, sắt vụn, gỗ cốp pha, nhựa vụn, lượng chất thải này phát sinh khoảng 50 kg/ngày.

Phần chất thải rắn này không gây ảnh hưởng đáng kể đến sức khỏe con người nhưng lại gây mất cảnh quan của khu vực. Đối với rác thải từ quá trình xây dựng sẽ gây cản trở công việc đi lại của công nhân, các mảnh vỡ và sắt thép vụn có thể gây nên các tai nạn lao động, các bao bì có thời gian phân hủy lâu khi không được thu gom triệt để sẽ chôn vùi trong đất, có thể gây ô nhiễm đất.

Chất thải nguy hại

Trong quá trình xây dựng sẽ phát sinh một lượng chất thải nguy hại như: giẻ lau, thùng sơn, cọ dính sơn, que hàn, giấy nhám, dầu mỡ thải.... Đây cũng là một nguồn gây ô nhiễm cần được thu gom và xử lý hợp lý.

Bảng 4. 12. Chủng loại và khối lượng CTNH phát sinh

STT	Tên chất thải nguy hại	Khối lượng (kg/ngày)	Mã CTNH
1	Dầu mỡ thải, giẻ lau dính dầu nhớt thải	4	15 01 07
2	Thùng đựng sơn đã qua sử dụng	10	18 01 03
3	Giấy nhám đã qua sử dụng	3	07 03 10
4	Cọ quét sơn thải bỏ	2	19 12 02
5	Que hàn thải	5,6	07 04 01
Tổng		24,6	

Loại chất thải này có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến môi trường cao, gây ô nhiễm nước mưa chảy tràn, ô nhiễm môi trường đất. Tuy nhiên lượng rác thải này ít nên ảnh hưởng không nhiều đến khu vực nhà máy.

1.1.2. Nguồn gây tác động không liên quan chất thải

1.1.2.1. Tiếng ồn

Nguồn phát sinh

- Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng.
- Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động đào đắp, công tác gia cố nền móng, thi công xây dựng.
- Bên cạnh nguồn ô nhiễm do hoạt động đào đắp, xây dựng, việc vận hành các phương tiện và thiết bị thi công như khoan, xe lu, xe tải, máy phát điện, máy trộn bê tông ... cũng gây ồn đáng kể.

Tiếng ồn trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thiết bị máy móc thi công, xây dựng. Mức ồn cách nguồn 1m của các phương tiện vận chuyển và thi công được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 13. Mức ồn tối đa từ hoạt động của phương tiện vận chuyển, thi công

TT	Máy móc, thiết bị	Mức ồn cách nguồn 1m (dBA)	
		Khoảng dao động	Trung bình
1	Máy đầm dùi	87,0 – 88,5	87,7
2	Máy ủi	82,2 – 96,3	88,2
3	Máy xúc gàu ngược	72,0 – 84,0	78,0
4	Máy san	77,0 – 96,0	86,5
5	Máy trộn bê tông	75,0 – 88,0	81,5
6	Xe lu	72,0 – 75,0	73,0
7	Xe tải	82,0 – 96,0	88,0

QCVN 26:2010/BTNMT (6 – 21 giờ)	70,0 dBA
--	-----------------

Nguồn: Tổng hợp từ Bolt et al. (1971, 1987); Western Highway Institute (1971); WSDOT (1991); và LSA Associates (2002)

Mức ồn sẽ giảm dần theo khoảng cách ảnh hưởng và có thể dự báo như sau:

$$Lp(x) = Lp(x_0) + 20 \log_{10}(x_0/x)$$

Trong đó:

$Lp(x_0)$: mức ồn cách nguồn 1m (dBA)

$x_0 = 1m$

$Lp(x)$: mức ồn tại vị trí cần tính toán (dBA)

x : vị trí cần tính toán (m)

Kết quả dự báo tiếng ồn từ các thiết bị, máy móc, phương tiện thi công các hạng mục công trình tại các khoảng cách khác nhau từ nguồn được trình bày như sau:

Bảng 4. 14. Dự báo tiếng ồn từ các thiết bị, máy móc, phương tiện thi công

TT	Máy móc, thiết bị	Dự báo tiếng ồn tại các khoảng cách khác nhau (dBA)				
		3m	5,0m	5,5m	8m	10m
1	Máy đầm dùi	78,2	73,7	72,9	69,4	67,7
2	Máy ủi	78,7	74,2	73,4	70,1	68,2
3	Máy xúc gầu ngược	68,5	64	63,2	59,9	58
4	Máy san	77	72,5	71,7	68,4	66,5
5	Máy trộn bê tông	72	67,5	66,7	63,4	61,5
6	Xe lu	63,5	59	58,2	54,9	53
7	Xe tải	78,5	74	73,2	69,9	68
QCVN 26:2010/BTNMT (6 – 21 giờ)		70 dBA				

Nguồn: Nguyễn Đình Tuấn và cộng sự, 2015.

Tại khoảng cách 1m thì nguồn ồn phát sinh tự hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công, phương tiện vận chuyển đều cao hơn so với quy chuẩn cho phép QCVN 26:2010/BTNMT. Tuy nhiên, độ ồn phát sinh sẽ giảm dần theo khoảng cách, ở khoảng cách 5,5m so với nguồn phát sinh, tiếng ồn phát sinh thấp hơn so với quy chuẩn.

1.1.2.2. Độ rung

Quy mô xây dựng các hạng mục còn lại là trung bình, tuy nhiên trong quá trình thi công vẫn có sử dụng các thiết bị có độ rung cao như: máy ủi, máy xử lý nền móng, máy trộn bê tông,... Tuy nhiên, chỉ một số công trình chính được đóng móng và thi công các hạng mục đổ bê tông, các nhà xưởng và công trình phụ sẽ được chọn hình thức thi công bằng thép tiền chế, nên việc ảnh hưởng rung trong quá trình xây dựng là không lớn lắm.

Tác động:

Những ảnh hưởng của độ rung từ quá trình thi công sẽ làm cho người lao động nhanh chóng mệt mỏi, khát nước, nhức đầu, chóng mặt... từ đó dẫn đến hiện tượng giảm năng suất lao động và tăng cao khả năng gây tai nạn.

1.1.2.3. Nhiệt thừa

Nguồn phát sinh:

Ô nhiễm nhiệt cũng là một vấn đề trong quá trình xây dựng. Nhiệt phát sinh chủ yếu từ bức xạ mặt trời, từ các phương tiện vận tải, máy móc thi công. Bên cạnh đó, trong quá trình thi công xây dựng dự án, vào thời gian thi công cao điểm sẽ tập trung số lượng công nhân cao (khoảng 50 người). Sự tập trung lượng người cùng thời điểm tại khu vực thi công cũng là một trong những nguyên nhân làm tăng lượng nhiệt tại khu vực thi công.

Tác động:

Những ảnh hưởng của nhiệt từ quá trình thi công có gia nhiệt và từ các bức xạ mặt trời do làm việc thời gian dài ngoài trời nắng sẽ làm cho người lao động nhanh chóng mệt mỏi, khát nước, nhức đầu, chóng mặt... từ đó dẫn đến hiện tượng giảm năng suất lao động và tăng cao khả năng gây tai nạn.

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

1.2.1. Nguồn gây tác động có liên quan chất thải

1.2.1.1. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

a. Giảm thiểu bụi, khí thải từ quá trình vận chuyển

- Sử dụng phương tiện vận chuyển đã được kiểm định.
- Sử dụng dầu DO có hàm lượng S = 0,05%.
- Tưới nước trên công trường 1-2 lần/ngày để giảm thiểu bụi theo gió cuốn.
- Bố trí hệ thống phun, rửa bánh xe chở đất đá, vật liệu xây dựng trước khi ra khỏi công trường để tránh tình trạng xe lồi theo bùn, đất ra ngoài làm bẩn đường xá khi xe đi ngang qua.
- Tất cả các xe vận chuyển vật liệu xây dựng phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng Kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường mới được phép hoạt động phục vụ cho công tác triển khai Dự án.
- Khi chuyên chở vật liệu xây dựng các phương tiện sẽ được phủ kín phần thùng xe bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi trên đường vận chuyển. Quét dọn, thu gom vật liệu ở những nơi bị rơi vãi trong quá trình vận chuyển đến công trường.
- Đường vận chuyển và đi lại phải được bố trí hợp lý, vận chuyển phải giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư, cũng như cần gắn bộ phận giảm thanh cho xe.
- Có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp, hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm.

b. Giảm thiểu bụi từ quá trình tập kết nguyên vật liệu

- Nguyên vật liệu được lưu chứa trong khu vực quy định, không vút lộn xộn trên công trường.
- Kho chứa có mái che; đối với cát có bạt che phủ để tránh cuốn bay theo gió.
- Tưới nước làm ẩm xung quanh khu vực tập kết vật liệu là đất, cát và khu vực phía trước công trường, tần suất 1-2 lần/ ngày nhằm hạn chế bụi phát tán vào không khí.
- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân bốc dỡ vật liệu xây dựng như nón, khẩu trang, giày, găng tay; Sử dụng các kết cấu che chắn bụi và cách ly với khu vực xung quanh với Dự án (tole gọn sóng, lưới chắn bụi trên cao).
- Trong quá trình xây dựng Dự án, phải che chắn khi nâng tầng và vận chuyển bê tông, nguyên vật liệu xây dựng trong ống kín để hạn chế việc đất đá, vật liệu xây dựng từ trên cao rơi xuống gây nguy hiểm cho công nhân trên công trường.

c. Giảm thiểu khí thải từ máy móc thi công

- Sử dụng dầu DO có hàm lượng S = 0,05%.
- Thường xuyên kiểm tra, định kỳ bảo dưỡng các máy móc, thiết bị thi công đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật trước khi đưa vào vận hành.
- Tổ chức thi công hợp lý, chỉ vận hành các máy móc, thiết bị và phương tiện đạt tiêu chuẩn cho phép sử dụng.
- Tất cả các thiết bị thi công phải được đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật, an toàn lao động và an toàn môi trường mới được phép hoạt động phục vụ cho công tác triển khai Dự án.
- Bảo trì máy móc, thiết bị và phương tiện trong suốt thời gian thi công.
- Tắt những máy móc hoạt động gián đoạn nếu thấy không cần thiết để giảm phát thải bụi và khí thải ở mức thấp nhất.
- Trang bị các thiết bị bảo hộ cho công nhân trên công trường.
- Bố trí khu vực hàn, cắt, xì ở khu vực ít người qua lại và cuối hướng gió, tránh ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân trên công trường.
- Bố trí công nhân thường xuyên quét dọn và đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh khu vực dự án.
- Trang bị các trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động cho công nhân như mặt nạ chống khí độc, chống tia lửa điện.
- Áp dụng các biện pháp thi công phù hợp, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công xây dựng công trình.
- Lập các tổ thi công xây dựng theo từng hạng mục công trình cơ bản để quản lý và chịu trách nhiệm toàn diện trong quá trình thi công xây dựng.
- Áp dụng biện pháp thi công cuốn chiếu theo từng giai đoạn xây dựng cụ thể, nhanh gọn theo trình tự trước - sau hợp lý giữa việc thi công các hạng mục công trình cơ bản để bảo đảm rút gọn thời gian thi công, bảo đảm an toàn giao thông và hạn chế các tác động có hại do bụi, khí thải, ... giữa các khu vực thi công trên công trường.

d. Giảm thiểu tác động do hoạt động cơ khí

- Bố trí các khu vực gia công riêng biệt trên công trường, nằm cuối hướng gió, có bảng tên và quy định ra vào khu vực.

- Công nhân tham gia hàn, cắt, xì kim loại phải có tay nghề và mang đầy đủ các thiết bị phòng hộ: quần áo bảo hộ, kiếng bảo hộ, mặt nạ, găng tay.

- Đầu que hàn thừa và xỉ hàn sẽ được thu gom gọn gàng và đưa về khu lưu chứa CTNH; dán mã CTNH, hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo đúng quy định.

- Sử dụng các máy chà nhám chuyên dụng trong công đoạn chà nhám, đánh bóng tường giảm thiểu tối đa ô nhiễm do bụi phát sinh.

1.2.1.2. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

Nước thải trong giai đoạn xây dựng dự án phát sinh tương đối ít. Chủ yếu là nước từ hoạt động vệ sinh của công nhân (do công nhân không ở lại công trường nên không có nước thải từ hoạt động tắm giặt, nấu ăn) và nước vệ sinh các xe chở bê tông. Nước thải từ vệ sinh của công nhân trong công trường sẽ được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý. Do vậy không thải ra môi trường xung quanh dự án. Để giảm thiểu tác động do nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng Dự án, chủ dự án có các biện pháp cụ thể như sau:

a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt

Để đảm bảo nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân trong quá trình thi công xây dựng, không gây tác động xấu đến chất lượng môi trường, Chủ dự án sẽ thực hiện một số các biện pháp sau:

- Bố trí 4 nhà vệ sinh di động cho công nhân xây dựng và hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên bơm hút chất thải từ bể chứa vận chuyển và đem đi xử lý định kỳ cho tới khi hoàn thành giai đoạn xây dựng,...dung tích bồn chứa là 400 lít/ nhà vệ sinh. Tổng cộng 4 nhà vệ sinh thì tổng dung tích bình chứa là 1,6m³. Giai đoạn xây dựng dự án thời điểm cao nhất là 50 công nhân, do vậy lượng nước thải từ nhà vệ sinh tương đối nhỏ, tần suất hợp đồng hút cặn trong bể là 1 tháng/lần.

- Quy định nội quy cho công nhân tại công trường không được phóng uế bừa bãi tại công trường xây dựng dự án.

- Ưu tiên sử dụng nguồn lao động địa phương. Sử dụng nguồn lao động địa phương sẽ góp phần tạo công ăn việc làm cho người lao động tại khu vực dự án. Do vậy, đây là phương án phù hợp trong quá trình triển khai xây dựng dự án, góp phần giảm thiểu được phần nào nguồn ô nhiễm phát sinh từ hoạt động này.

b. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải thi công, xây dựng

Trong thời gian thi công xây dựng dự án, nước thải từ quá trình rửa các bánh xe ra vào Dự án, rửa các bồn trộn bê tông sẽ được Chủ đầu tư tập trung vào hồ chứa tạm thời ngay tại cổng ra vào dự án nhằm lắng đất cát, cặn bẩn. Vì tính chất của nước thải này ít ô nhiễm nên Chủ đầu tư sẽ dùng nước này phun tưới ẩm tại công trình nhằm giảm thiểu ô nhiễm bụi.

Với lượng nước thải khoảng 200 lít/ngày, hồ chứa tạm thời sẽ có kích thước thiết kế $1 \times 1 \times 1 = 1 \text{m}^3$, do chỉ được sử dụng tạm thời trong thời gian xây dựng nên đáy, tường hồ chứa xây bằng gạch, trát vữa xi măng. Tổng diện tích xây dựng công trình của dự án là 25.113m^2 , tiêu chuẩn cho 1 lần tưới là $0,5 \text{ lít/m}^2$ (nhu cầu dùng nước được tính theo TCXDVN 33:2006), để phun tưới cho công trình cần khoảng $12,5 \text{m}^3/\text{lần}$. Vì vậy, lượng nước thải từ quá trình xây dựng thường được dùng hết cho phun tưới ẩm tại công trình.

1.2.1.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ rác thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại

a. Chất thải rắn sinh hoạt

- Toàn bộ rác thải sinh hoạt phát sinh sẽ được thu gom và chứa trong những thùng bằng nhựa hoặc bằng kim loại có nắp đậy được đặt đúng nơi quy định. Dự án sẽ hợp đồng với các đơn vị thu gom rác công cộng của khu vực hàng ngày tới thu gom và chuyên chở tới khu xử lý chất thải.

- Với các biện pháp quản lý như trên đảm bảo rằng chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này được quản lý theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi và Thông tư số 02/2022TT-BTNMT, ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên Môi trường về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

b. Chất thải rắn xây dựng

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là xà bần, các loại gỗ cótpha, vật liệu xây dựng rơi vãi, bao bì đựng các vật liệu xây dựng. Đây là các chất thải rắn phân hủy chậm, gây tác hại không đáng kể đến môi trường. Tuy nhiên để đảm bảo mỹ quan môi trường xung quanh Dự án, chủ đầu tư cùng với đơn vị thi công đưa ra các biện pháp như sau:

- Phân loại tại nguồn, chứa chất thải trong các bao chứa riêng biệt cho từng loại chất thải và hợp đồng với những đơn vị có chức năng thu gom để xử lý loại chất thải này theo đúng quy định.

- Đối với các loại thùng, bao bì bằng giấy, nilông và kim loại,... có thể bán cho các cơ sở tái sử dụng.

Đối với các thành phần không có khả năng tái sử dụng sẽ được thu gom cùng với rác thải sinh hoạt.

c. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại trong giai đoạn này có thành phần giẻ lau, bao bì dính dầu, cặn sơn, thùng chứa sơn,... sẽ được quản lý, thu gom như sau:

- *Thu gom:* Trang bị phương tiện thu gom, lưu trữ chất thải nguy hại. Với khối lượng phát sinh hàng ngày không nhiều, có thể bố trí 05 thùng rác (loại thùng 30 lít) để chứa lượng chất thải này, thùng rác đặt tại khu vực lưu chứa chất thải tạm thời của công trường.

- *Nơi lưu trữ:* Vì trong giai đoạn xây dựng, mặt bằng của dự án chưa được hoàn tất, do đó chất thải nguy hại sẽ được bố trí tại khu vực lưu chứa chất thải tạm thời của công trường có diện tích là 8m², khu vực này được bắn tôn xung quanh và có mái che..

Chủ dự án sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng để xử lý chất thải nguy hại theo đúng hướng dẫn của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi và Thông tư số 02/2022TT-BTNMT, ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên Môi trường về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

1.2.2. Nguồn gây tác động không liên quan chất thải

Để giảm thiểu tác động của tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của các thiết bị, máy móc thi công, các biện pháp sau đây sẽ được thực hiện:

- Các máy móc, thiết bị thi công có xuất xứ kèm theo và được kiểm tra, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật.

- Thực hiện kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng, cho dầu mỡ bôi trơn trong quá trình sử dụng các máy, móc thiết bị tại công trường.

- Bố trí các máy móc thiết bị làm việc ở những khoảng cách hợp lý, tránh tập trung tiếng ồn trong khu vực.

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

- Đối với các máy có độ rung lớn phải có bộ đỡ đúng với công suất và trọng lượng của máy để độ rung gây ra không vượt quá quy chuẩn (QCVN 27:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung).

2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

2.1. Đánh giá, dự báo các tác động

Khi dự án hoàn chỉnh, các hoạt động trong quá trình sản xuất sẽ phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, mức độ ảnh hưởng của từng hoạt động khác nhau. Nguồn phát sinh chất thải, các tác nhân gây ô nhiễm môi trường và tác động đến môi trường trong quá trình vận hành dự án được đánh giá nhận dạng, xác định và thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4. 15. Các hoạt động và nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn hoạt động của dự án

Các nguồn thải	Hoạt động phát sinh	Thành phần ô nhiễm
A. NGUỒN GÂY TÁC ĐỘNG CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHẤT THẢI		
I. Nước thải từ sinh hoạt		
- Nước thải nhà vệ sinh bảo vệ	- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân	- Nước thải chủ yếu chứa các chất hữu cơ, các chất lơ

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Các nguồn thải	Hoạt động phát sinh	Thành phần ô nhiễm
<ul style="list-style-type: none"> - Nước thải nhà vệ sinh văn phòng trong xưởng 1 - Nước thải nhà vệ sinh nhà xưởng 2,3,4 - Nước thải từ nhà vệ sinh của khu văn phòng +ký túc xá 	viên	lũng, cặn bã và các vi sinh vật gây bệnh.
II. Bụi, Khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất		
Bụi, khí thải từ quá trình cắt vải, nút xốp	Cắt vải, nút xốp	Bụi vải, nút xốp
III. Chất thải rắn		
Chất thải sinh hoạt	Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên.	Chủ yếu là các loại thức ăn thừa, túi nilon,...
Chất thải công nghiệp thông thường	Phát sinh trong quá trình sản xuất.	Chủ yếu là vải vụn, nút vụn,... Vật liệu đóng gói thải (bao bì carton, nilon,...)
Chất thải nguy hại	Phát sinh từ văn phòng Phát sinh từ công tác bảo trì, sửa chữa máy móc.	Hộp mực in Giẻ lau dính dầu nhớt, cặn dầu thải, cặn sơn, bóng đèn
B. NGUỒN GÂY TÁC ĐỘNG KHÔNG LIÊN QUAN ĐẾN CHẤT THẢI		
<ul style="list-style-type: none"> - Nước mưa chảy tràn - Tiếng ồn, rung - Nhiệt thừa 		
C. RỦI RO VÀ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG		
<ul style="list-style-type: none"> - Sự cố cháy nổ - Sự cố tràn đổ hóa chất - Tai nạn lao động - Sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải 		

2.1.1. Nguồn gây tác động có liên quan chất thải

2.1.1.1. Tác động do nước thải

Bảng 4. 16. Lưu lượng nước thải dự kiến tối đa

STT	Mục đích sử dụng	Lưu lượng thải (m ³ /ngày)	Ghi chú
1	Nước thải sinh hoạt của các cán bộ, công nhân viên	22,8	Thải hàng ngày

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

a. Nước thải sinh hoạt

Công nhân tham gia hoạt động sản xuất tại nhà máy là 380 công nhân viên với lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 22,8 m³/ngày, dựa vào TCXDVN 33:2006, nhu cầu nước cấp sinh hoạt công nhân làm việc tại nhà máy là 60 lít/người lượng nước thải bằng 100% lượng nước cấp sinh hoạt.

Căn cứ vào hệ số ô nhiễm, có thể tính toán được tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh trong giai đoạn nhà máy hoạt động tối đa như sau:

Bảng 4. 17. Tải lượng ô nhiễm từ nước thải sinh hoạt phát sinh tối đa

STT	Thông số	Hệ số ô nhiễm (g/người.ngày)	Tải lượng chất ô nhiễm (g/ngày)
1	BOD ₅	45 – 54	17.100 – 20.520
2	COD	72 – 102	27.360 – 38.760
3	TSS	70 – 145	26.600 – 55.100
4	Dầu mỡ ĐTV	10 – 30	3.800 – 1.140
5	Tổng N (tính theo N)	6 – 12	2.280 – 4.560
6	Amoni (NH ₄ ⁺)	2,4 – 4,8	912 – 1.824
7	Tổng P	0,6 – 4,5	228 – 1.710

(Nguồn: WHO, 1993)

Ghi chú: Tải lượng các thông số ô nhiễm = Số người × hệ số ô nhiễm

Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt được tính toán dựa trên tải lượng ô nhiễm, lưu lượng nước thải, kết quả được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 18. Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

STT	Thông số	Đơn vị đo	Nồng độ (mg/l)	QCVN 40:2011/BTNMT, cột B
1	BOD ₅	mg/l	750 - 900	50
2	COD	mg/l	1.200 – 1.700	150
3	TSS	mg/l	1.166,7 – 2.417	100
4	Dầu mỡ ĐTV	mg/l	166,67 - 500	10
5	Tổng N (tính theo N)	mg/l	100 - 200	40

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

6	Amoni (NH ₄ ⁺)	mg/l	40 - 80	10
7	Tổng P	mg/l	10 - 75	6

Nồng độ (mg/l) = Tải lượng (g/ngày) / Lưu lượng nước thải (m³/ngày)

Tác động:

Nếu nước thải sinh hoạt không được xử lý theo quy định mà thải trực tiếp vào nguồn tiếp nhận sẽ gây các tác động sau:

- Tác động của các chất hữu cơ: hàm lượng chất hữu cơ cao sẽ làm nồng độ oxy hòa tan (DO) trong nước giảm đi nhanh chóng do vi sinh vật cần lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hóa các chất hữu cơ nói trên thành CO₂, N₂, H₂O, CH₄ ... Nếu nồng độ DO dưới 3 mg/l sẽ kìm hãm sự phát triển của thủy sinh vật và ảnh hưởng đến sự phát triển của hệ sinh thái thủy vực. Loại nước thải này nếu bị ứ đọng ngoài môi trường sẽ gây mùi hôi thối khó chịu do các chất hữu cơ bị phân hủy tạo thành. Mặt khác do quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ sẽ làm cho các hợp chất nitơ và phosphor khuếch tán trở lại trong nước, sự gia tăng nồng độ các chất dinh dưỡng này trong nước có thể dẫn đến hiện tượng phú dưỡng hóa.

- Tác động của các chất rắn lơ lửng: Các chất rắn lơ lửng khi thải ra môi trường nước sẽ nổi lên trên mặt nước tạo thành lớp dày, lâu dần lớp đó ngả màu xám, không những làm mất vẻ mỹ quan mà quan trọng hơn chính lớp vật nổi này sẽ ngăn cản quá trình trao đổi oxy và truyền sáng, dẫn nước đến tình trạng kỵ khí. Mặt khác một phần cặn lắng xuống đáy sẽ bị phân hủy trong điều kiện kỵ khí, sẽ tạo ra mùi hôi cho khu vực xung quanh. Chất rắn lơ lửng sẽ làm giảm khả năng quang hợp, đồng thời làm giảm sự sinh trưởng và phát triển của thực vật trong nước.

- Tác động của vi sinh vật: làm lây lan dịch bệnh, gây nguy hiểm cho sức khỏe con người và động vật khi sử dụng nguồn nước bị nhiễm vi sinh vật gây bệnh. Nước có lẫn các loại vi khuẩn gây bệnh thường là nguyên nhân của các dịch bệnh thương hàn, phó thương hàn, lỵ, tả. Tùy điều kiện mà vi khuẩn có sức chịu đựng mạnh hay yếu. Các nguồn nước thiên nhiên thường có một số loài vi khuẩn thường xuyên sống trong nước hoặc một số vi khuẩn từ đất nhiễm vào. Coliform là nhóm vi khuẩn đường ruột hình que hiếu khí hoặc kỵ khí tùy tiện và đặc biệt là Escherichia Coli (E. Coli). E. Coli là một loại vi khuẩn có nhiều trong phân người và phân động vật máu nóng. Ước tính có tới 70% bệnh truyền nhiễm được truyền qua đường nước có nhiễm tác nhân gây bệnh.

- Tác động của các chất dinh dưỡng (N, P): sự dư thừa các chất dinh dưỡng dẫn đến sự bùng nổ của những loài tảo. Sự phân hủy của tảo hấp thụ rất nhiều oxy. Thiếu oxy, các thành phần trong nước sẽ lên men và bốc mùi hôi thối. Ngoài ra, quá trình nổi lên trên bề mặt nước của tảo tạo thành lớp màng khiến cho tầng nước phía dưới không có ánh sáng, thiếu oxy. Lúc này quá trình quang hợp của các thực vật tầng dưới bị suy giảm. Nồng độ Nitơ cao hơn 1 (mg/l) và Photpho cao hơn 0,01 (mg/l) tại các dòng chảy chậm là điều kiện gây nên sự bùng nổ của tảo gây hiện tượng phú dưỡng hóa. Phú dưỡng làm giảm sút chất

lượng nước do gia tăng độ đục, tăng hàm lượng hữu cơ và có thể có độc tố do tảo tiết ra gây cản trở đời sống của thủy sinh.

2.1.1.2. Tác động do khí thải

a. Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển

❖ Ô nhiễm do xe vận tải

Hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu trong khu vực dự án ở giai đoạn vận hành cũng là một trong những nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí. Các phương tiện vận chuyển chủ yếu sử dụng nhiên liệu là dầu diesel, trong quá trình hoạt động sẽ làm phát sinh các thành phần ô nhiễm chủ yếu như bụi, SO₂, NO_x, CO, VOC,...

Dựa theo hệ số ô nhiễm do Chương trình môi trường Liên Hiệp Quốc – UNEP thiết lập cho xe tải nhẹ và xe tải nặng, có thể ước tính tải lượng các chất ô nhiễm không khí trong khí thải của các xe tải trong ngày như sau:

Bảng 4. 19. Hệ số ô nhiễm của các phương tiện vận chuyển sử dụng dầu diesel

Thông số	Bụi	SO ₂	NO ₂	CO	VOC
	(g/xe.km)				
Xe tải nhẹ (< 3,5 tấn)	0,2	1,28	0,516	5,1	0,14
Xe tải nặng (> 3,5 tấn)	0,042	0,915	0,062	0,360	0,087

(Nguồn: UNEP, 2013)

Khi hoạt động, dự án có tổng khối lượng nguyên vật liệu sử dụng mỗi năm khoảng 32.823 tấn/năm và khối lượng sản phẩm là 32.760 tấn/năm, như vậy khối lượng cần vận chuyển khoảng 218,6 tấn/ngày. Phương tiện vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm cho nhà máy là xe tải 10 tấn và container có tải trọng 25 tấn nên mỗi ngày ước tính trung bình khoảng 5 xe tải và 7 xe container.

Ước tính quãng đường vận chuyển trung bình trong khuôn viên dự án là 100m (tính trong khu vực dự án). Kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm do khí thải của các phương tiện vận chuyển hàng hóa ra vào Công ty như sau:

Bảng 4. 20. Tải lượng ô nhiễm không khí do các phương tiện vận chuyển xe tải nặng

Thông số	Bụi	SO ₂	NO ₂	CO	VOC
	(g/ngày)				
Xe tải nặng (> 3,5 tấn)	0,504	10,98	0,744	4,32	1,044

Tải lượng (g/ngày) = Hệ số ô nhiễm (g/xe.km) × Số lượt xe (xe/ngày) × Quãng đường (km)

Tải lượng ô nhiễm khí thải của các phương tiện vận chuyển tại khu vực Công ty trong giai đoạn hoạt động tương đối thấp. Tác động do khí thải của các phương tiện vận chuyển đến môi trường không khí xung quanh chỉ ảnh hưởng trong phạm vi khu vực Công ty. Trên thực tế, các phương tiện này không hoạt động đồng thời nên tải lượng và nồng độ ô nhiễm sẽ thấp hơn so với tính toán ở trên, nên hoạt động vận chuyển tại dự án sẽ không ảnh hưởng

đáng kể đến chất lượng môi trường và sức khỏe của công nhân viên tại nhà máy và các khu vực lân cận.

❖ Ô nhiễm do phương tiện xe máy

Đối với phương tiện là loại xe máy, số lượng công nhân viên làm việc hàng ngày tại nhà xưởng là 380 người. Để có thể tính được tải lượng ô nhiễm do phương tiện vận chuyển chủ yếu là xe máy gây ra. Dựa theo hệ số ô nhiễm do Chương trình môi trường Liên Hiệp Quốc – UNEP thiết lập cho xe mô tô 2 bánh dùng xăng, động cơ 4 thì, có thể ước tính tải lượng các chất ô nhiễm không khí trong khí thải của các xe 2 bánh trong ngày như sau:

Bảng 4. 21. Tải lượng ô nhiễm từ xe máy

STT	Khí thải	Hệ số ô nhiễm (g/km)	Tải lượng ô nhiễm (g/ngày)
1	PM _{2.5}	0,05	0,95
2	SO ₂	0,03	0,57
3	NO _x	0,3	5,7
4	CO	2,2	41,8
5	VOC	0,7	13,3

(Nguồn: UNEP, 2013)

Khoảng cách chạy trung bình trong khuôn viên dự án là 50m (tính trong khu vực dự án).

$$Tải\ lượng\ ô\ nhiễm\ (g/ngày) = Hệ\ số\ ô\ nhiễm\ (g/km) \times Số\ lượt\ xe/ngày \times Khoảng\ cách\ chạy\ (km)$$

Như vậy từ kết quả tính toán trên cho thấy tải lượng các chất ô nhiễm trong khí thải từ các phương tiện giao thông ra vào khu vực nhà máy là không lớn và nằm trong giới hạn cho phép. Hơn nữa, các phương tiện vận chuyển chỉ hoạt động trong một thời gian ngắn và không liên tục nên khả năng ảnh hưởng của nguồn ô nhiễm này rất thấp. Tuy nhiên khí thải từ các phương tiện giao thông của nhà máy cũng góp phần làm gia tăng các chất ô nhiễm trong không khí của khu vực, nơi có nhiều công ty tập trung hoạt động, công ty đã có những biện pháp quản lý và kiểm soát để hạn chế tối đa nguồn ô nhiễm này ở chương phần sau.

b. Bụi phát sinh từ quá trình cắt vải, mút

Trong quá trình sản xuất bụi có thể phát sinh từ công đoạn cắt vải, cắt mút theo kích thước yêu cầu sẽ phát sinh một lượng bụi lơ lửng dưới dạng hạt có kích thước nhỏ gây ảnh hưởng đến môi trường tại khu vực sản xuất.

Công đoạn cắt mút của dự án sử dụng máy cắt CNC nên lượng bụi phát sinh từ công đoạn cắt mút là không đáng kể. Tuy nhiên để đảm bảo môi trường tại khu vực sản xuất của công nhân được đảm bảo tốt nhất chủ dự án sẽ có các biện pháp giảm thiểu và được trình bày ở phần sau.

2.1.1.3. Tác động do chất thải rắn

a. Chất thải sinh hoạt

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Tổng số lượng lao động làm việc tại Dự án là 380 người. Khi Dự án đi vào vận hành thương mại, tổng số lượng lao động làm việc tại Dự án là 380 người. Theo QCVN 01:2019/BXD, hệ số phát thải CTR sinh hoạt khoảng 0,9 kg/người/ngày (áp dụng đối với đô thị loại III): 342 kg/ngày

Chất thải sinh hoạt nhìn chung chứa nhiều chất hữu cơ, dễ phân hủy (trừ bao bì, nylon). Khối lượng rác thải sinh hoạt nếu không có biện pháp thu gom tập trung hợp lý thì khả năng tích tụ trong theo thời gian và gây tác động đến chất lượng không khí do phân hủy chất thải hữu cơ, bên cạnh đó, chất thải rơi vãi có thể bị nước mưa cuốn trôi gây bồi lắng, tắc nghẽn hệ thống cống thoát nước..

Thành phần rác thải sinh hoạt được tổng hợp và trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 22. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh

Nguồn phát sinh	Đơn vị	Số lượng
Số lượng công nhân viên	Người	380
Chất thải sinh hoạt phát sinh	kg/ngày	342

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Bảng 4. 23 Thành phần chất thải rắn sinh hoạt

STT	Thành phần	Tỷ lệ (%)	
		Khoảng dao động	Trung bình
1	Thực phẩm	61,0 – 96,6	79,17
2	Giấy	1,0 – 19,7	5,18
3	Carton	0 – 4,6	0,18
4	Nilon	0 – 36,6	6,84
5	Nhựa	0 – 10,8	2,05
6	Vải	0 - 14,2	0,98
7	Gỗ	0 – 7,2	0,66
8	Cao su cứng	0 – 2,8	0,13
9	Thủy tinh	0-25,0	1,94
10	Lon đồ hộp	0-10,2	1,05
11	Kim loại màu	0 -3,3	0,36
12	Sành sứ	0 -10,5	0,74
13	Xà bần	0 – 9,3	0,69
14	styrofoam	0 – 1,3	0,12
	Tổng cộng	-	100

(Nguồn: Trung tâm Centema, 2010)

Chất thải rắn sinh hoạt có thành phần chất hữu cơ cao nên dễ phân hủy gây mùi hôi, khó chịu. Lượng nước thải rỉ từ rác có nồng độ chất ô nhiễm rất cao nên rất dễ gây ô nhiễm

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

môi trường đất và mạch nước ngầm. Trong thành phần của chất thải rắn sinh hoạt có những thành phần rất khó phân hủy nên sẽ là một nguồn gây ô nhiễm lâu dài đến môi trường đất như bọ nylon, nhựa....

b. Chất thải công nghiệp thông thường

Trong quá trình hoạt động, chất thải rắn sản xuất phát sinh chủ yếu là phế phẩm từ quá trình sản xuất bao gồm: gỗ vụn, phụ kiện, đinh ốc vít, lò xo ,... Khối lượng của các thành phần được trình bày theo bảng sau:

Bảng 4. 24. Dự báo thành phần, khối lượng chất thải rắn công nghiệp

STT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Đinh ốc vít, phụ kiện	809
2	Vải vụn	6.384
3	Mút vụn	56.448
Tổng		63.641

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Các chất thải này thường trơ về mặt hóa học, ít gây các tác động trực tiếp đến môi trường và có thể tận dụng cho một số mục đích nhất định. Tuy nhiên, nếu trong thời gian hoạt động mà không có kế hoạch thu gom cũng sẽ ảnh hưởng nhiều quá đến quá trình sản xuất và sẽ ảnh hưởng xấu đến mỹ quan của khu vực, do đó Công ty sẽ tiến hành thu gom và có biện pháp xử lý hợp lý.

Khi dự án đi vào hoạt động, với lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh, công ty sẽ bố trí nhà chứa để lưu trữ lượng rác thải này.

c. Chất thải nguy hại

Các loại chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của dự án như sau:

Bảng 4. 25. Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại

STT	Loại chất thải	Mã CTNH	Trạng thái	Khối lượng (Kg/năm)
1	Dầu nhớt bôi trơn thải	17 02 04	Lỏng	120
2	Giẻ lau, bao tay nhiễm thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	60
3	Bao bì cứng thải bằng nhựa (*)	18 01 03	Rắn	55
4	Bao bì cứng thải bằng kim loại	18 01 02	Rắn	110
5	Hộp mực in thải	08 02 04	Rắn	20
6	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Rắn	15
7	Keo thải bỏ	08 03 01	Lỏng	171
8	Bùn thải từ HTXLNT (**)	12 06 06	Rắn	1.710
TỔNG				2.261

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

(*) Khối lượng bao bì thải dính thành phần nguy hại là loại thùng nhựa với các quy cách đóng gói và khối lượng bao bì thải được tính toán như sau:

Bảng 4. 26. Khối lượng bao bì thải dính thành phần nguy hại

STT	Tên hóa chất	Khối lượng sử dụng (kg/năm)	Loại bao bì đựng	Quy cách đóng gói (kg/sản phẩm)	Khối lượng bao bì thải (kg/thùng)	Số lượng thùng thải	Lượng CTNH phát sinh (kg/năm)
1	Keo Eva	8.263	Bao	25	0,1	331	33,1
2	Dầu nhớt	140	Can nhựa	20	1,2	7	8,4
3	Clorin	250	Thùng nhựa	45	2,7	5	13,5
4	Tổng						55

(**) Bùn phát sinh từ HTXLNT, ước tính nếu HTXL hoạt động liên tục thì lượng bùn phát sinh:

$$G = Q.(0,8.SS + 0,3. BOD) .10^{-3}$$

Trong đó: G: khối lượng bùn thải (kg/ngày)

Q: lưu lượng nước cần xử lý (22,8 m³/ngày.đêm)

SS: Hàm lượng cặn lơ lửng, SS=220 (mg/l)

BOD₅: nhu cầu oxy sinh hóa, BOD₅ = 250 mg/l

$$G = 22,8 \times (0,8 \times 220 + 0,3 \times 250) \times 10^{-3} = 5,7 \text{ kg/ngày}$$

Khối lượng bùn phát sinh 1 năm: 1.710 kg/năm (1 năm làm việc 300 ngày)

Mã CTNH theo thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường

Các CTNH chứa các chất hoặc hợp chất có các đặc tính gây nguy hại trực tiếp và có thể tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến môi trường.

→ Khối lượng chất thải rắn, CTNH cần có biện pháp thu gom, tập trung hợp lý, tránh lưu trữ bừa bãi gây mất mỹ quan và tạo ra mùi hôi do việc phân hủy các chất thải hữu cơ.

Tác động đến môi trường:

Các thành phần chất thải nguy hại có tác động xấu đến con người và môi trường.

Do đó, các thành phần chất thải nguy hại nếu không được phân loại, thu gom hợp lý sẽ dẫn đến nguy cơ gây ra sự cố môi trường, sự cố cháy nổ rất cao.

2.1.2. Nguồn gây tác động không liên quan chất thải

2.1.2.1. Nước mưa chảy tràn

Lượng nước mưa chảy tràn có lưu lượng phụ thuộc chế độ khí hậu của khu vực. Nếu không được quản lý tốt, nước mưa có thể bị nhiễm dầu do chảy qua những khu vực chứa

nhiên liệu, qua khu vực đậu xe... Nước mưa chảy tràn cuốn theo các tạp chất đất đá, cặn bẩn, dầu nhớt nhiên liệu sẽ gây ra tình trạng tắc nghẽn hệ thống thoát nước hiện hữu của khu vực, gây nên các vấn đề về an toàn vệ sinh và mỹ quan khu vực.

Lưu lượng nước mưa chảy tràn lớn nhất theo ngày chảy tràn qua mặt bằng Dự án có thể ước tính dựa vào công thức sau:

$$Q = C \cdot I \cdot A / 100$$

Trong đó:

+ Q : Lưu lượng nước mưa chảy tràn cực đại (m³/ngày)

+ C : Hệ số chảy tràn

+ I : Lượng mưa lớn nhất theo ngày (mm/ngày)

+ A : Diện tích thoát nước (m²).

Đối với khu vực có độ dốc < 2%, hệ số chảy tràn C = 0,25. Khu vực Dự án lượng mưa cao nhất tính theo ngày khoảng 180 mm.

Lượng nước mưa chảy tràn lớn nhất được ước tính với diện tích xây dựng Dự án là 42.771,9 m² như sau:

$$Q = 0,25 \cdot 180 \cdot 42.771,9 / 1.000 = 1.924,7 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

Do xác suất xảy ra ngày mưa lớn như trên rất thấp nên thực tế lượng mưa nhỏ hơn rất nhiều so với kết quả tính toán. Chủ Dự án sẽ phối hợp với đơn vị thi công xây dựng để thiết kế và thi công hệ thống thoát nước mưa nội bộ cho nhà máy và đấu nối vào cống thu gom nước mưa của KCN Đồng Xoài 3. Hệ thống thoát nước mưa này sẽ sử dụng để thoát nước mưa cho giai đoạn xây dựng, xây dựng hoàn chỉnh và thoát nước mưa cho dự án trong giai đoạn vận hành.

Bảng 4. 27. Hệ số ô nhiễm của nước mưa chảy tràn

ST T	Chỉ tiêu ô nhiễm	Đơn vị	Lượng ô nhiễm	QCVN 40:2011/BTNMT, cột A
1	COD	mg/l	10-20	45
2	TSS	mg/l	10-20	45
3	Tổng N	mg/l	0,5-1,5	13,5
4	Tổng P	mg/l	0,004-0,03	3,6

Nguồn: World Health Organization, Geneva, 1993

Mặt dù nước mưa được xem là nước sạch. Tuy nhiên, nếu để nước mưa chảy tràn trên bề mặt khu vực mà không có phương án thu gom và thoát nước mưa hợp lý, nước mưa sẽ đọng và lâu ngày sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường tại khu vực Dự án, gây mất mỹ quan trong khu vực Dự án.

2.1.2.2. Tác động do tiếng ồn

Tiếng ồn từ hoạt động của dự án chủ yếu phát sinh từ các nguồn sau:

Từ hoạt động các phương tiện giao thông

Khi dự án đi vào hoạt động ổn định, hàng ngày sẽ có các xe tải, container vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm ra vào công ty. Tuy nhiên, đây là nguồn gây ồn không liên tục, thông thường các thời điểm phát sinh tiếng ồn từ hoạt động giao thông lớn là lúc đầu và cuối mỗi ca sản xuất khi công nhân viên ra vào dự án để làm việc và khi công ty nhập xuất hàng tập trung.

Các phương tiện này hoạt động không liên tục và phân tán (tập trung cao nhất là khi công nhân của nhà máy vào ca và tan ca) nên mức ồn phát sinh không liên tục. Theo số liệu khảo sát tại các nhà máy khác có số lượng công nhân tương tự thì mức ồn phát sinh tại thời điểm này dao động khoảng 75 – 80 dBA. Tuy nhiên, mức ồn cao chỉ xảy ra trong khoảng thời gian ngắn khoảng 15 – 30 phút. Tiếng ồn từ hoạt động này chỉ mang tính chất cục bộ và tạm thời trong phạm vi nhà máy do đó không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Tiếng ồn từ hoạt động của các máy móc, thiết bị

Tiếng ồn thường phát sinh từ hoạt động vận hành máy móc thiết bị do va chạm hoặc chấn động, chuyển động qua lại, do sự ma sát của các thiết bị. Trong đó, đáng kể là từ các máy gia công kim loại.

Mức ồn của các loại máy được tham khảo theo tổ chức FHA (Federal Highway Administration), Mỹ, 1999 được nêu trong bảng dưới đây:

Bảng 4. 28. Mức ồn của các loại máy móc

TT	Loại máy	Tiếng ồn (dBA)	QCVN 24:2016/BYT
1	Máy cắt	75 – 78	≤ 85

(Nguồn: Tổ chức FHA (Federal Highway Administration). Mỹ, 1999)

Nhận xét: Tiếng ồn của các máy móc sản xuất gây ra nhỏ so với tiêu chuẩn QCVN 24:2016/BYT (85 dBA).

Đối với khu vực cắt: Các thiết bị được lắp đặt chắc chắn và được bảo dưỡng thường xuyên. Do vậy khu vực cắt có tiếng ồn thường dao động khoảng 75 - 78 dBA, vẫn nằm trong giới hạn cho phép của tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo QCVN 24:2016/BYT về Tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc (cho phép tiếng ồn tối đa 85 dBA).

Các nguồn gây ồn này thường tác động mang tính cục bộ, ảnh hưởng đến công nhân lao động trực tiếp.

Tiếng ồn có những tác động nhất định lên các bộ phận của cơ thể người như được tóm tắt trong bảng và hình sau:

Bảng 4. 29. Tác động của tiếng ồn ở các dải tần số

TT	Mức ồn (dB)	Tác động đến người nghe
1	0	Ngưỡng nghe thấy
2	100	Bắt đầu làm biến đổi nhịp đập của tim
3	110	Kích thích mạnh màng nhĩ
4	120	Ngưỡng chói tai

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

5	130 – 135	Gây bệnh thần kinh và nôn mửa, làm yếu xúc giác và cơ bắp
6	140	Đau chói tai, nguyên nhân gây bệnh mất trí, điên
7	145	Giới hạn mà con người có thể chịu đựng được với tiếng ồn
8	150	Nếu mức chịu đựng lâu sẽ bị thủng màng tai
9	160	Nếu tiếp xúc lâu sẽ gây hậu quả nguy hiểm lâu dài

(Nguồn: *Environmental technology series, 1993*)

Công ty sẽ có các phương án để giảm thiểu là lựa chọn thiết bị, bố trí thiết bị, giờ, ca làm việc, định kỳ bảo dưỡng thiết bị,... để giảm thiểu tiếng ồn và tác động của chúng.

2.1.2.3. Tác động do rung động

Hoạt động của các thiết bị trong quá trình sản xuất phát sinh độ rung ở mức độ thấp và tác động mang tính cục bộ. Các đối tượng xung quanh nhà máy hầu như không chịu tác động của độ rung từ nhà máy do mức chấn động phát sinh không cao nên nhanh chóng bị giảm và triệt tiêu với khoảng cách lan truyền trên 50m và có thể khắc phục được bằng các biện pháp bố trí thiết bị và biện pháp kỹ thuật.

2.1.3. Đánh giá tác động do các rủi ro, sự cố trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động

2.1.3.1. Tai nạn lao động

Nguyên nhân dẫn đến tai nạn lao động là do công nhân không tuân thủ nghiêm ngặt các nội quy về an toàn lao động, ví dụ như:

Trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị:

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động trong vấn đề bố trí máy móc thiết bị, biện pháp phòng ngừa tai nạn điện, thứ tự bố trí các kho, bãi, nguyên vật liệu, vấn đề chống sét,...

- Phải đảm bảo các điều kiện về cơ sở vật chất y tế trong quá trình lắp đặt máy móc, thiết bị khi đi vào vận hành chính thức.

Trong giai đoạn vận hành:

- Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại.
- Quần áo, tóc tai không gọn gàng khi làm việc gần các motor, quạt thông gió, ...
- Bất cẩn của công nhân trong quá trình làm việc như vận hành máy móc, thiết bị.
- Tình trạng sức khỏe của công nhân không tốt: ngủ gật, mệt mỏi thiếu tập trung trong lúc làm việc...

- Áp lực công việc cao, làm việc quá sức gây choáng, đột tử....

2.1.3.2. Sự cố về cháy nổ

Sự cố cháy hoặc nổ khi xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về kinh tế – xã hội và làm ô nhiễm cả 3 hệ sinh thái đất, nước, không khí một cách nghiêm trọng. Hơn nữa, nó còn đe dọa đến tính mạng và tài sản của chủ dự án. Vì vậy, cần phải nghiêm khắc hơn

trong vấn đề thực hiện PCCC ở các công ty sản xuất kinh doanh và nhân viên làm việc tại công ty.

Các nguyên nhân dẫn đến sự cố cháy nổ:

- Các thiết bị bảo vệ như cầu dao, aptomat không có hộp che chắn bảo vệ để chống bụi, khi đóng mở máy có thể sinh ra tia lửa điện gây cháy.

- Nguyên liệu sử dụng tại dự án dễ cháy nổ nếu không có biện pháp lưu chứa hợp lý thì khi gặp nguồn lửa dễ dẫn đến nguy cơ cháy nổ.

Sự cố cháy nổ khi xảy ra có thể dẫn tới các thiệt hại lớn về kinh tế - xã hội và làm ô nhiễm cả 3 hệ thống sinh thái nước, đất, không khí một cách nghiêm trọng. Hơn nữa còn ảnh hưởng tới tính mạng con người và tài sản của dự án và cả khu vực lân cận. Do đó, chủ đầu tư sẽ luôn chú trọng công tác PCCC để hạn chế khả năng rủi ro có thể xảy ra. Các biện pháp phòng ngừa và ứng cứu sự cố phù hợp với hoạt động của dự án và được thẩm định bởi các đơn vị có chức năng.

2.1.3.3. Sự cố tràn đổ, rò rỉ dầu nhớt, nhiên liệu

Quá trình lưu trữ, vận chuyển nhiên liệu, nguyên liệu có thể dẫn tới các sự cố đổ, vỡ, gây nguy hại nghiêm trọng đến tuyến đường vận chuyển. Các sự cố bao gồm:

- Tai nạn giao thông trên tuyến đường vận chuyển;

- Bao bì chứa bị thủng trong quá trình vận chuyển (va chạm mạnh với các thùng hàng trong quá trình vận chuyển) và bốc vác (thùng hàng bị rớt mạnh), do chuột cắn phá, do vật nhọn làm rách thùng.

- Thùng chứa, phuy can có thể bị nứt bể do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian sử dụng lâu, do chứa đựng hóa chất không phù hợp (ăn mòn, phá hủy...) với chất liệu làm vật chứa, cũng có thể do nhiệt độ kho bảo quản quá cao gây nứt vật chứa.

- Tràn đổ cũng có thể xảy ra do quá trình sắp xếp hàng hóa trong kho công nhân đã xếp hàng quá cao, vượt quá chiều cao quy định và không cẩn thận nên lớp hàng hóa bị nghiêng và đổ, kéo theo các lô hóa chất kế bên. Pallet gỗ bị bục do quá thời gian sử dụng, gây đổ hóa chất tràn xuống nền.

- Sự cố cháy nổ khu chứa nguyên liệu, khu thành phẩm.

- Sự cố rò rỉ nhiên liệu (dầu DO các khí khác...) có thể gây cháy, nổ nếu không phát hiện kịp thời; gây nguy hiểm tới tính mạng và tài sản.

- Sự cố rò rỉ nguyên nhiên liệu dạng lỏng, rắn hoặc khí khi xảy ra sẽ gây ra những tác hại lớn như gây ngộ độc cho người, động thực vật.

2.1.3.4. Sự cố bể tự hoại

Bể tự hoại là công trình lưu trữ và xử lý nước thải và cặn bã từ âu tiêu, bể xí. Nếu bể tự hoại gặp sự cố thì cặn rắn sẽ không được phân hủy dẫn đến khối lượng chứa tăng, gây nghẹt, tràn ra ngoài, lượng khí gia tăng, gây mùi hôi. Một số sự cố có thể xảy ra khi vận hành bể tự hoại như sau:

- Bể bị nứt dẫn đến nước và chất cặn tràn ra xung quanh, gây mùi hôi thối, gây ô nhiễm đất và nước ngầm.
- Nghẹt hầm: Do không tiến hành hút bùn thường xuyên trong bể tự hoại dẫn đến lượng bùn trong bể quá lớn, vượt khả năng chứa của bể, từ đó làm giảm khả năng phân hủy, hiệu quả xử lý nước thải kém.
- Đường ống thông khí bị hỏng: Khi đường ống thông khí bể bị hỏng hoặc bị nghẹt rác sẽ làm cho khí trong bể không thoát ra ngoài được, việc tích tụ lượng khí lớn trong bể tự hoại có thể dẫn đến việc nổ bể, gây tràn nước thải ra ngoài.

Vì vậy, chủ đầu tư sẽ tiến hành liên hệ và hợp đồng để thiết kế và xây dựng bể tự hoại đúng theo quy cách để hạn chế đến mức thấp nhất các sự cố có thể xảy ra.

2.1.4. Đánh giá tác động việc phát sinh nước thải của dự án đến hiện trạng thu gom, xử lý nước thải của KCN

Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài 3 được thiết kế với công suất 4.000m³/ngày đêm. Hiện nay lượng nước thải dẫn về trạm xử lý tập trung đạt khoảng 40% công suất, như vậy với tổng lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 22,8m³/ngày đêm thì Trạm xử lý nước thải của KCN Đồng Xoài 3 đảm bảo khả năng tiếp nhận và xử lý.

2.2. Đánh giá tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

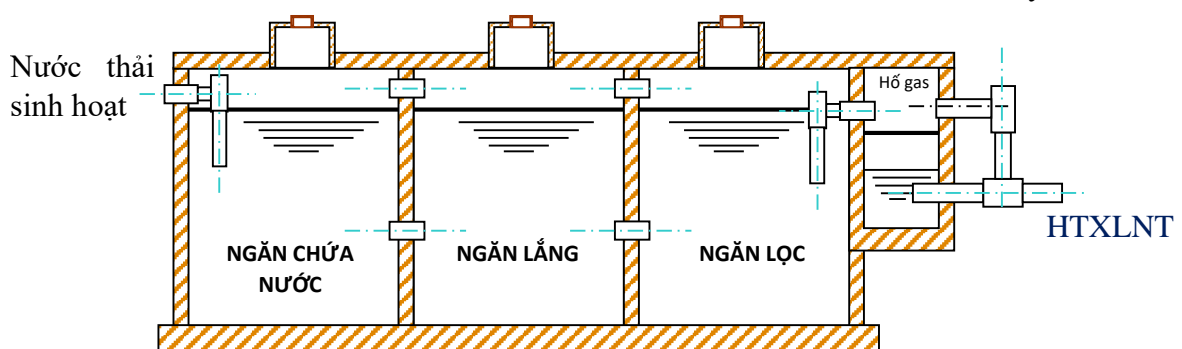
2.2.1. Biện pháp giảm thiểu nguồn gây ô nhiễm liên quan đến chất thải

2.2.1.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

a. Nước thải sinh hoạt

Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của dự án là 22,8 m³/ngày (quy ước bằng 100% lưu lượng sử dụng).

Nước thải từ nhà vệ sinh sẽ được xử lý sơ bộ trước khi đi vào hệ thống xử lý nước thải của KCN. Sơ đồ một kiểu bể tự hoại điển hình được đưa ra trên hình dưới đây:



Hình 4. 1. Cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn

Nguyên lý hoạt động của bể tự hoại:

Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được thu gom về bể tự hoại 3 ngăn. Nước thải vào bể tự hoại 3 ngăn đầu tiên sẽ qua ngăn lắng và phân hủy cặn. Tại ngăn này, các cặn rắn được giữ lại và phân hủy một phần với hiệu suất khoảng 20% dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí. Sau đó, nước qua ngăn chứa nước. Tại đây, các thành phần hữu cơ có trong nước

thải tiếp tục bị phân hủy dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí. Sau ngăn lắng cặn, nước được đưa qua ngăn lọc với vật liệu lọc bao gồm sỏi, than cát được bố trí từ dưới lên trên nhằm tách các chất rắn lơ lửng có trong nước thải. Bể tự hoại đều có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy. Sau bể tự hoại, hàm lượng chất hữu cơ (BOD, COD) và dinh dưỡng (nitơ, phospho) giảm khoảng 60%; dầu mỡ động thực vật giảm khoảng 80%; chất rắn lơ lửng giảm khoảng 90%. Sau khi qua bể tự hoại thì hàm lượng các chất ô nhiễm BOD5, COD và SS giảm đáng kể. Sau đó, nước chảy sang ngăn thứ ba và đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án để tiếp tục xử lý nước thải.

Nước thải sau khi xử lý đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT sẽ được đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3 để tiếp tục dẫn về HTXLNT của KCN Đồng Xoài 3, đạt cột A QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là suối Đá

Tính toán thể tích bể tự hoại:

Thể tích phần nước: $W_n = K \times Q$

K: thời gian lưu nước trong bể tự hoại, từ 1 - 3 ngày, chọn $K = 1,5$

Q: lưu lượng nước thải sinh hoạt trung bình ngày đêm. Lượng nước về bể tự hoại chiếm khoảng 30% tổng lưu lượng nước sinh hoạt phát sinh (nước đen), $Q = 30\% \times 22,8 \text{ m}^3/\text{ngày} = 6,84 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

$$W_n = 1,5 \times 6,84 = 10,26 \text{ m}^3$$

Thể tích phần bùn:

$$W_b = a \times N \times t \times (100 - P_1) \times 0,7 \times 1,2 : [1000 (100 - P_2)]$$

Trong đó:

a: Tiêu chuẩn cặn lắng cho một người, $a = 0,4 - 0,5 \text{ lít/ngày.đêm}$

N: Số công nhân viên của dự án, $N = 380 \text{ người}$

t: Thời gian tích lũy cặn trong bể tự hoại, $t = 180 - 365 \text{ ngày}$

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

1,2: Hệ số tính đến 20 % cặn được giữ trong bể tự hoại đã bị nhiễm vi khuẩn cho cặn tươi.

P_1 : Độ ẩm của cặn tươi, $P_1 = 95 \%$

P_2 : Độ ẩm trung bình của cặn trong bể tự hoại, $P_2 = 90 \%$

$$W_b = 0,4 \times 380 \times 300 \times (100 - 95) \times 0,7 \times 1,2 : [1000 \times (100 - 90)]$$

$$W_b \approx 19,15 \text{ m}^3$$

Tổng thể tích các bể tự hoại:

$$W = W_n + W_b = 10,26 + 19,15 = 29,41 \text{ m}^3$$

Dự án sẽ sử dụng sẽ xây dựng 5 bể tự hoại. Tổng thể tích bể tự hoại là $47,36 \text{ m}^3$ đáp ứng đủ khả năng xử lý tốt lượng nước thải phát sinh khi dự án đi vào hoạt động ổn định, đáp

ứng đủ nhu cầu sử dụng của cán bộ công nhân viên. Đây là công trình vệ sinh kiên cố, sử dụng xuyên suốt trong quá trình hoạt động của dự án.

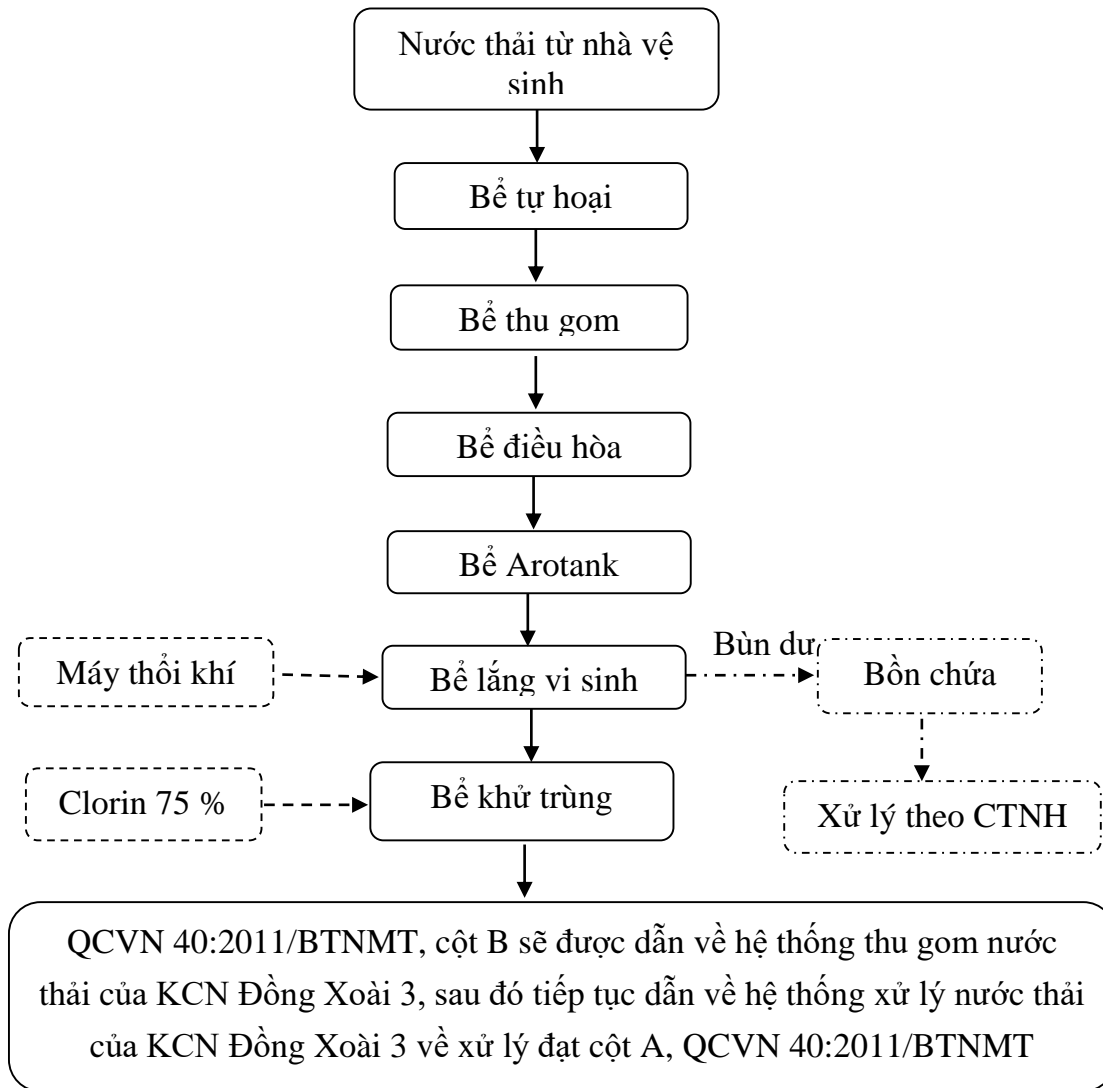
Bảng 4. 30. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại tại dự án

STT	Hạng mục	Số lượng	Thông số kỹ thuật
1	Bể tự hoại nhà bảo vệ	1	$1,6 \times 2 \times 1,6 = 5,12 \text{ m}^3$
3	Bể tự hoại khu vực nhà xưởng 1	1	$2,4 \times 2 \times 2,2 = 10,56 \text{ m}^3$
4	Bể tự hoại khu vực nhà xưởng 3	2	$2,4 \times 2 \times 2,2 = 10,56 \text{ m}^3$
5	Bể tự hoại nhà văn phòng +KTX	1	$2,4 \times 2 \times 2,2 = 10,56 \text{ m}^3$
	Tổng	5	$47,36 \text{ m}^3$

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Nước thải sinh hoạt sau bể tự hoại 3 ngăn sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án. Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý nước thải sẽ đạt cột B, QCVN 40:2011/BTNMT, sau đó sẽ được đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3 trên đường số 3B để tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là suối Đá.

Để xử lý nước thải phát sinh từ dự án đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN Đồng Xoài 3, dự án đầu tư xây dựng HTXLNT công suất $30 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ để xử lý. Quy trình xử lý nước thải của dự án:



Hình 4. 2. Quy trình xử lý nước thải của dự án

Thuyết minh quy trình xử lý nước thải

Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại được dẫn về bể thu gom. Bể thu gom có tác dụng lưu chứa chất thải. Tại bể thu gom có đặt giỏ chắn rác để loại bỏ các vật rắn có kích thước lớn. Sau đó, nước thải được bơm lên bể điều hòa.

❖ Bể điều hòa

Tại bể này tiếp nhận nước thải từ nhà vệ sinh (nước thải sau khi qua bể tự hoại 3 ngăn). Bể điều hòa có tác dụng điều hòa lưu lượng và nồng độ nước thải, giúp hệ thống xử lý làm việc ổn định; đồng thời giảm kích thước các công trình đơn vị tiếp sau.

❖ Bể Aerotank

Bể Aerotank có nhiệm vụ xử lý các chất hữu cơ còn lại trong nước thải. Trong bể Aerotank diễn ra quá trình oxi hóa các chất hữu cơ hòa tan trong nước thải dưới sự tham gia của vi sinh vật hiếu khí. Trong bể Aerotank có hệ thống sục khí khắp diện tích bể nhằm cung cấp oxi, tạo điều kiện thuận lợi cho vi sinh vật hiếu khí sống, phát triển và phân giải các chất ô nhiễm. Vi sinh vật hiếu khí tiêu thụ các chất hữu cơ dạng keo và hòa tan có trong

nước để sinh trưởng. Vi sinh vật phát triển thành quần thể dạng bông bùn dễ lắng gọi là bùn hoạt tính. Khi vi sinh vật phát triển mạnh, sinh khối tăng tạo thành bùn hoạt tính. Hàm lượng bùn hoạt tính nên duy trì ở nồng độ khoảng 2.500 – 4.000 mg/l.

❖ **Bể lắng sinh học**

Nước thải sau xử lý sinh học có mang theo bùn hoạt tính cần phải loại bỏ trước khi thải vào các bể tiếp theo. Bể lắng sinh học có nhiệm vụ lắng và tách bùn hoạt tính ra khỏi nước thải. Nước sạch được thu đều trên bề mặt bể lắng thông qua máng tràn răng cưa. Bùn lắng một phần được hoàn lưu định kỳ về các bể xử lý phía trước và một phần (bùn dư) được đưa về bể chứa bùn và hợp đồng với đơn vị thu gom chất thải nguy hại đến thu gom định kỳ.

❖ **Bể khử trùng**

Tại bể khử trùng, chlorine được châm định lượng vào để loại bỏ các vi sinh vật có hại trong nước thải. Chlorine khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật, phản ứng với men bên trong tế bào và phá hoại quá trình trao đổi chất và gây chết đối với vi sinh vật.

Sau khi khử trùng, nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài 3) đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN tại 01 điểm đầu nối trên đường 3B và dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài 3 để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT–cột A, trước khi được thải ra nguồn tiếp nhận (suối Đá).

❖ **Bể chứa bùn**

Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được đưa về bể chứa bùn. Bùn này là bùn vi sinh nên bùn chủ yếu được lưu giữ lại để châm định lượng vào bể Anoxic khi cần thiết, nhằm đảm bảo cho hệ thống hoạt động ổn định. Phần bùn dư không sử dụng đến sẽ được đưa về bể chứa bùn sau đó hợp đồng với đơn vị thu gom theo chất thải nguy hại.

Thông số các công trình xây dựng của hệ thống xử lý nước thải tập trung:

Bảng 4. 31. Kích thước các bể xử lý nước thải của dự án

TT	Tên hạng mục	Số lượng bể	Kích thước (m)				V _{xd} (m ³)	V _{chứa} (m ³)	Thời gian lưu (h)
			D	R	H _{xd}	H _{chứa}			
A	Thông số kỹ thuật								
1	Bể điều hòa	1	4,496	1,42	3,5	2,5	22,35	15,96	6,5
2	Bể Arotank	1	4,496	1,42	3,5	3	22,35	19,15	8,3
3	Bể lắng sinh học	1	4,496	1,7	3,5	3	26,75	22,93	5
4	Bể chứa	1	1,978	1,09	3,5	3	7,55	6,47	-

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

	bùn								
5	Bể khử trùng	1	2,266	0,858	3,5	3	6,80	5,83	1,8
B	Vật liệu xây dựng								
	<ul style="list-style-type: none"> - Bê tông lót đáy đá 4x6, M100. - Đáy BTCT, M250, sắt Ø10, a150 đan một lớp. - Thành xây gạch dày 200mm. - Mặt trong tô vữa M100, phủ lớp chống thấm. - Mặt ngoài tô vữa M75, quét hồ dầu. 								

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

Bảng 4. 32. Thông số kỹ thuật của các thiết bị xử lý nước thải

TT	Thiết bị	Thông số kỹ thuật	Số	Xuất xứ
1	Bể điều hòa			
1.1	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: bơm nước thải bể điều hòa sang bể Arotank - Lưu lượng: 3,5 m³/giờ - Cột áp: 7m - Công suất: 0,4 kw 	2	Nhật Bản
1.2	Phao đo mực nước	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: đóng ngắt bơm tự động - Loại: phao điện - Vật liệu: ABS - Vật liệu cáp: PVC 	1	Nhật Bản
2	Bể Arotank			
2.1	Máy thổi khí	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: cấp dưỡng khí cho quá trình xử lý sinh học - Lưu lượng: 7,5 m³/giờ - Cột áp: 3500mmAq - Công suất: 7 kw - Điện áp: 3 pha 380V, 50 Hz 	2	Japan
2.2	Đĩa phân phối khí	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: khuếch tán khí vào nước thải - Kiểu: diffuser dạng đĩa, bọt khí mịn - Vật liệu: màng EPDM, khung PP - Đường kính: 277mm - Lưu lượng thiết kế: 0-9,5m³/giờ. đĩa - Diện tích bề mặt hoạt động: 0,038m² 	1	USA

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

2.3	Giá thể vi sinh	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: làm môi trường phát triển cho các quần thể vi sinh vật - Diện tích riêng bề mặt: 150 m²/m³ - Vật liệu: nhựa không tái chế 	1	Việt Nam
2.4	Bồn chứa dung dịch hóa chất	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: chứa dung dịch hóa chất - Kiểu: bồn đứng - Vật liệu: nhựa cao cấp - Đường kính thân bồn: 700mm - Chiều cao cả nắp: 935 mm 	1	Việt Nam
2.5	Bơm định lượng dung dịch hóa chất	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: bơm dung dịch hóa chất - Vật liệu: PVC/ teflon - Lưu lượng: 15 lít/giờ - Công suất: 0,042 kw - Điện áp: 1 pha 220V, 50 Hz 	1	USA
2.6	Phao đo mực nước	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: đóng ngắt bơm tự động - Loại: phao điện - Vật liệu: ABS - Vật liệu cáp: PVC 	1	Nhật Bản
2.7	Thiết bị đo pH	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: hiển thị pH trong nước thải - Khoảng đo: 0 - 14 - Độ chính xác: 0,1 - Kiểu đo: online - Kèm điện cực đo online 	1	USA
2.8	Bơm tuần hoàn	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: bơm nước thải tuần hoàn từ bể sinh học về bể Arotank - Lưu lượng: 3,5 m³/giờ - Cột áp: 6,5m - Công suất: 0,25 kw 	1	Nhật Bản
3	BỂ LẮNG SINH HỌC			
3.1	Ống trung tâm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: tạo dòng chảy nhằm tăng hiệu quả tách cặn - Vật liệu: inox 	1	Việt Nam
3.2	Máng răng cưa	<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm vụ: thu nước sau lắng - Vật liệu: inox 	1	Việt Nam

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

3.3	Tấm chắn bọt	- Nhiệm vụ: chặn văng bọt - Vật liệu: inox	1	Việt Nam
3.4	Bơm bùn	- Nhiệm vụ: bơm bùn từ bể lắng về bể chứa bùn, bể Anoxic, bể sinh học - Lưu lượng: 2,5 m ³ /giờ - Cột áp: 6,5m - Công suất: 0,25 kw - Điện áp: 3 pha 380V, 50 Hz	1	Nhật Bản
4	BỂ KHỬ TRÙNG			
4.1	Bồn chứa dung dịch hóa chất	- Nhiệm vụ: chứa dung dịch hóa chất - Kiểu: bồn đứng - Vật liệu: nhựa cao cấp - Đường kính thân bồn: 700mm - Chiều cao cả nắp: 935 mm - Thể tích: 300 lít	1	Việt Nam
4.2	Bơm định lượng dung dịch hóa chất	- Nhiệm vụ: bơm dung dịch hóa chất - Vật liệu: PVC/ teflon - Lưu lượng: 15 lít/giờ - Công suất: 0,042 kw - Điện áp: 1 pha 220V, 50 Hz	1	USA
4.3	Phao đo mực nước	- Nhiệm vụ: đóng ngắt bơm tự động - Loại: phao điện - Vật liệu: ABS - Vật liệu cáp: PVC	1	Nhật Bản

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

2.2.1.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

a. Biện pháp giảm thiểu khí thải do các phương tiện vận chuyển ra vào dự án

Bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển, quá trình bốc dỡ nguyên vật liệu là nguồn phân tán và khó có thể thu gom, xử lý. Do vậy, để hạn chế nguồn ô nhiễm này chủ dự án sẽ thực hiện một số các biện pháp giảm thiểu như sau:

- Bố trí lượng xe ra, vào Công ty hợp lý, tránh trường hợp nhiều xe cùng tập trung cùng thời điểm để giảm bụi, ồn và khí thải phát sinh.
- Thường xuyên kiểm tra, tiến hành bảo dưỡng, tra dầu mỡ cho các phương tiện vận chuyển.
- Bê tông hóa hoặc nhựa hóa toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu vực.

- Đảm bảo diện tích cây xanh đúng theo quy hoạch trong khu vực dự án. Cây xanh có vai trò quan trọng trong việc điều hòa vi khí hậu, giúp hấp thụ các chất ô nhiễm không khí phát sinh. Đồng thời cây xanh còn cho bóng mát, tạo vẻ đẹp cảnh quan cho khu vực.

- Thực hiện phun xịt nước tại các tuyến giao thông nội bộ, bảo đảm độ ẩm và cải thiện điều kiện vi khí hậu tại khu vực dự án. Biện pháp này cần được thực hiện thường xuyên (khoảng 1-2 lần/ngày).

- Quy định cho các phương tiện ra vào khu vực bãi đỗ xe của dự án phải giảm tốc độ và không được bấm còi gây ồn cho khu vực.

- Thường xuyên quét dọn đường, khuôn viên dự án.

Nguồn gây tác động này là phân tán và di động nên rất khó kiểm soát. Tuy nhiên, với việc thực hiện tốt các biện pháp giảm thiểu như trên góp phần hiệu quả trong việc hạn chế bụi, khí thải phát sinh trong quá trình vận hành dự án, đảm bảo chất lượng môi trường không khí tại khu vực dự án và khu vực xung quanh đạt QCVN 05:2013/BTNMT và QCVN 26:2010/BTNMT.

b. Bụi phát sinh từ công đoạn cắt vải, mút

Do bụi trong công đoạn cắt phát sinh không nhiều nên khả năng phân tán vào môi trường là không xa, ảnh hưởng trực tiếp tại công đoạn phát sinh nên bụi từ công đoạn này chủ yếu được thu gom bằng biện pháp như quét dọn vệ sinh, trang bị khẩu trang chống bụi cho công nhân tại công đoạn sản xuất, trang bị máy hút bụi cho công nhân vệ sinh, trồng cây xanh xung quanh xưởng sản xuất.

Công đoạn cắt mút, cắt vải được dự án được bố trí riêng một khu vực. Tại khu vực này sẽ lắp đặt thêm các quạt công nghiệp, quạt thông gió để tạo môi trường thông thoáng cho công nhân làm việc

Công đoạn cắt vải, mút ở công ty sử dụng máy móc hiện đại có độ chính xác cao, lưới cắt sắc bén nên sẽ giảm thiểu tối đa lượng bụi phát sinh ra môi trường.

2.2.1.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

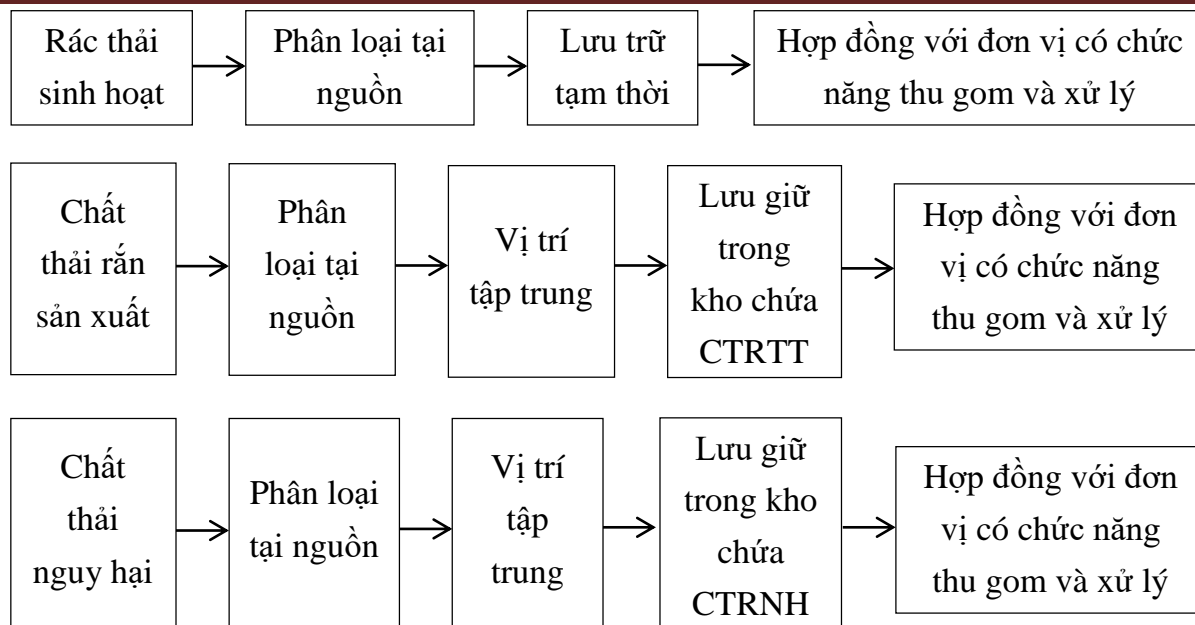
Nhằm tuân thủ theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, chủ dự án thực hiện các biện pháp thu gom và quản lý chất thải rắn cụ thể như sau:

Phân loại chất thải

Chủ dự án sẽ phân loại chất thải rắn sinh hoạt thành 3 loại, gồm:

- + Chất thải sinh hoạt – chất thải hữu cơ dễ phân hủy.
- + Chất thải công nghiệp có khả năng tái chế và chất thải công nghiệp thông thường cần xử lý.
- + Chất thải nguy hại.

Phương án thu gom



Hình 4. 3. Sơ đồ phương án thu gom chất thải rắn

Rác thải sinh hoạt: chủ yếu là bao bì, giấy, nylon, nhựa, rau quả thừa...khoảng 342 kg/ngày. Rác thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn, Chủ dự án sẽ bố trí 2 thùng dung tích 30 lít tại khu văn phòng và 8 thùng dung tích 120 lít tại khu vực xưởng để lưu trữ.

CTR sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của dự án thu gom vào cuối mỗi ngày và đưa xuống tập trung tại vị tập kết chất thải rắn sinh hoạt. Sau đó chuyển giao đơn vị thu gom, vận chuyển xử lý đúng quy định với tần suất 01ngày/lần. Lượng chất thải sinh hoạt phát sinh luôn được thu gom triệt để, vận chuyển xử lý hàng ngày nên sẽ không xảy ra tình trạng chất thải để lâu, bốc mùi hôi thối làm mất mỹ quan.

Chất thải công nghiệp thông thường: hằng ngày sẽ được công nhân thu gom vào cuối mỗi ngày làm việc, sau đó đưa về kho chứa chất thải thông thường với diện tích 70,4 m², đồng thời hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và đem đi xử lý theo đúng quy định. Hình thức thu gom và xử lý cụ thể đối với từng loại chất thải như sau:

- Mút, vải vụn tại khu vực cắt,... sẽ được công nhân quét dọn, thu gom vào cuối ngày cho vào các thùng chứa và tập kết tại nhà chứa chất thải công nghiệp của Dự án. Sau đó hợp đồng với đơn vị có nhu cầu đến thu gom và vận chuyển định kỳ 2 lần/tuần.
- Bao bì thải, giấy vụn từ văn phòng sẽ thu gom vào khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường và chuyển giao cho đơn vị thu gom khi khối lượng đủ lớn.
- Đối với đinh ốc vít, ngũ kim hư hỏng trong quá trình sản xuất sẽ được lưu chứa vào thùng chứa bố trí gần khu vực lắp ráp, định kỳ 2 lần/tuần hợp đồng với đơn vị đến thu gom.

Chất thải nguy hại: Dự án sẽ tuân thủ các yêu cầu về thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Cụ thể:

Diện tích khu chứa chất thải nguy hại có diện tích là 30,4m² (vị trí khu chứa chất thải nguy hại được thể hiện cụ thể trên bản vẽ tổng thể của dự án đính kèm phụ lục). Tại góc này bố trí 4 thùng chứa chất thải nguy hại được dán nhãn để chứa chất thải nguy hại phát sinh và 2 pallet để lưu giữ bao bì thải bỏ.

Thông số kỹ thuật của kho lưu giữ chất thải nguy hại:

- + Cửa kín.
- + Lớp lót chống thấm.
- + Kho chứa chất thải phải có mái che, gờ chống tràn/rò rỉ khi gặp sự cố.
- + Chất thải được phân loại chứa trong thùng, trên thùng có dán nhãn ghi thông tin về tên chất thải, biểu tượng nguy hiểm,...
- Các thùng chứa chất thải như sau:
 - 01 thùng chứa loại 20 lít để lưu giữ giẻ lau dính dầu nhớt
 - 01 thùng chứa loại 40 lít để lưu giữ hộp mực in thải.
 - 01 thùng chứa loại 20 lít để lưu giữ bóng đèn huỳnh quang thải
 - 01 thùng chứa loại 60 lít để lưu giữ keo thải bỏ
- Dầu nhớt thải được chứa lại trong các thùng chứa của nhà cung cấp.
- Để sẵn 2 pallet ở 2 vị trí để lưu giữ bao bì thải bỏ có chất thành phần nguy hại.
- Hướng dẫn công nhân cách thức phân loại, lưu chứa đúng loại chất thải theo nhãn và dấu hiệu nhận biết dán trên các thùng chứa.

Tiến hành ký hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng và năng lực định kỳ đến thu gom vận chuyển đem xử lý theo quy định.

2.2.2. Biện pháp giảm thiểu nguồn gây ô nhiễm không liên quan đến chất thải

2.2.2.1. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường

Để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của các công trình trình thuộc khu vực dự án, chủ đầu tư có một số giải pháp sau:

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ quá trình sản xuất

- Đối với khu vực có máy móc phát sinh độ ồn, độ rung lớn như các máy cắt, máy khoan,... sẽ bố trí khoảng cách các máy móc thiết bị hợp lý, không tập trung về cùng một khu vực với số lượng máy lớn. Tại các máy này cần lắp đặt các đế cao su nhằm giảm độ rung.
- Trong quá trình sản xuất thường xuyên kiểm tra độ cân bằng của máy, độ mài mòn của các chi tiết, tra dầu mỡ và thay thế các chi tiết bị mài mòn.
- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân và thường xuyên kiểm tra, theo dõi chặt chẽ quá trình thực hiện.

– Bảo dưỡng máy móc, thiết bị theo định kỳ và sửa chữa khi cần thiết (như thay dầu bôi trơn các máy móc, sửa chữa các mối hở của thiết bị hoặc thay mới các máy móc thiết bị hư hỏng,...).

Tiếng ồn phát sinh từ phương tiện giao thông

Chủ đầu tư sẽ có các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn từ các phương tiện giao thông như sau:

- Điều tiết các phương tiện giao thông ra vào nhà máy hợp lý.
- Sửa chữa ngay các tuyến đường nội bộ ngay khi phát hiện thấy hư hỏng.
- Bố trí các gờ chắn ngang đường nhằm giảm tốc độ của các phương tiện, góp phần làm giảm tiếng ồn.

2.2.2.2. Nước mưa chảy tràn

Hệ thống thoát nước mưa hiện hữu của công ty như sau:

Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa được thu gom riêng, tách biệt với các nguồn nước thải khác bằng các đường cống kín, bố trí xung quanh nhà xưởng

Toàn bộ nước mưa trên mái được thu vào máng xối tôn dẫn xuống bằng ống đứng PVC Ø114 vào ống thoát nước bằng BTCT D300-D800 được bố trí xung quanh khu vực nhà xưởng, văn phòng, các tuyến đường nội bộ và có song chắn rác để thu gom toàn bộ lượng nước mưa. Nước mưa chảy theo cống thu gom tới các hố ga để lắng cát. Sau đó nước mưa từ dự án được thu gom về hệ thống thoát nước của KCN Đồng Xoài 3.

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

b. Sự cố của bể tự hoại

Thường xuyên kiểm tra các chỗ có khả năng rò rỉ khí như đường ống, van khí, chỗ nối,... Khu vực hầm cầu phải được vệ sinh, bơm hút thường xuyên để hạn chế khí sinh học tích tụ nhiều tạo môi trường nguy hiểm cháy, nổ.

Các khu vực phát sinh khí sinh học đều phải sử dụng các thiết bị điện phòng nổ phù hợp. Nghiêm cấm tuyệt đối bất kỳ nguồn lửa, nguồn nhiệt nào (cắm lửa, hút thuốc, sóng điện từ) ở khu vực bể tự hoại, ở những nơi có khí thoát ra ngoài do đường ống hở.

c. Sự cố hỏa hoạn

Biện pháp chung

Tất cả các hạng mục, công trình trong nhà xưởng đều được trang bị các bình cứu hỏa cầm tay đặt ở những vị trí thích hợp nhất để tiện việc sử dụng và phải thường xuyên tiến hành kiểm tra sự hoạt động của bình chữa cháy.

Các nguyên vật liệu dễ cháy, gây cháy được lưu trữ trong nhà kho, cách ly với các loại nguyên vật liệu khác.

Giảm tới mức thấp nhất lượng chất cháy, nổ trong khu vực sản xuất.

Đối với cán bộ, công nhân viên của đơn vị phải có trách nhiệm bảo quản và đặt phương tiện chữa cháy đúng vị trí đã quy định.

Hết giờ làm việc trước khi ra về cán bộ, công nhân viên chức luôn có ý thức và trách nhiệm tắt hết các đèn, quạt và kiểm tra tình trạng an toàn phòng cháy, chữa cháy khu vực làm việc.

Tổ chức tập huấn công tác phòng chống cháy nổ cho các nhân viên của nhà máy.

Cấm tuyệt đối hút thuốc tại các phân xưởng, nhà kho,...

Tổ chức định kỳ thao diễn cứu hoả với sự cộng tác chặt chẽ của cơ quan phòng cháy, chữa cháy chuyên nghiệp.

Yêu cầu về phòng cháy

- Sẽ áp dụng các giải pháp phòng cháy đảm bảo hạn chế tối đa khả năng xảy ra hỏa hoạn. Nếu xảy ra hỏa hoạn thì phải phát hiện đám cháy nhanh để khống chế kịp thời không để cháy lớn khó cứu chữa gây ra hậu quả nghiêm trọng.

- Biện pháp phòng cháy sẽ phải đảm bảo sao cho khi có cháy thì người và tài sản trong tòa nhà dễ dàng sơ tán sang các khu vực an toàn một cách nhanh chóng nhất.

- Trong bất kỳ điều kiện nào khi có cháy ở những vị trí dễ xảy ra cháy như khu kỹ thuật, bãi để xe... phải phát hiện được ngay nơi phát sinh cháy để tổ chức chữa cháy kịp thời.

Yêu cầu về chữa cháy

Trang thiết bị chữa cháy của công trình khi bố trí, lắp đặt phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Trang thiết bị chữa cháy phải sẵn sàng ở chế độ thường trực, khi xảy ra cháy phải được dập tắt ngay.

- Thiết bị chữa cháy sẽ được bố trí loại phù hợp và chữa cháy có hiệu quả đối với các đám cháy có thể xảy ra trong công trình.

- Thiết bị chữa cháy trang bị cho công trình phải là loại dễ sử dụng, phù hợp với công trình và điều kiện nước ta.

- Thiết bị chữa cháy là loại chữa cháy không làm hư hỏng các dụng cụ, thiết bị khác tại các khu vực chữa cháy thiệt hại thứ cấp.

- Trang thiết bị hệ thống PCCC được trang bị phải đảm bảo hoạt động lâu dài, hiện đại.

- Trang thiết bị phải đạt được các tiêu chuẩn của Việt Nam.

Hệ thống chữa cháy bao gồm:

- Hệ thống báo cháy tự động

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler

- Hệ thống chữa cháy họng nước vách tường

- Phương tiện chữa cháy ban đầu

- Hệ thống chữa cháy ngoài nhà

Ngoài ra, Dự án xây dựng 01 bể chứa nước ngầm PCCC có thể tích 1.200m³

Hệ thống báo cháy tự động

Hệ thống báo cháy tự động được lắp đặt tại tất cả các khu vực có nguy hiểm cháy của công trình bằng hệ thống báo cháy địa chỉ. Với hệ thống báo cháy địa chỉ ngoài chức năng báo cháy thông thường hệ thống còn có khả năng kết nối và điều khiển các hệ thống kỹ thuật bằng các đường điều khiển chuyên dụng và phần mềm điều khiển:

- Tự động phát hiện cháy nhanh và thông tin chính xác địa điểm xảy ra cháy, chuyển tín hiệu báo cháy khi phát hiện cháy thành tín hiệu báo động rõ ràng bằng âm thanh đặc trưng, đồng thời phải mô tả cụ thể địa chỉ bằng màn hình đồ họa (thể hiện mặt bằng các tầng) để những người có trách nhiệm có thể thực hiện ngay các giải pháp tích hợp.

- Điều khiển và giám sát toàn bộ hệ thống chữa cháy tự động bằng nước.

- Hệ thống có chức năng điều khiển liên động và nhận tín hiệu phản hồi sau khi điều khiển với các hệ thống khác có liên quan như thang máy, thông gió, cắt điện, âm thanh ... nhằm phục vụ cho công tác sơ tán và chữa cháy trong thời gian ngắn nhất.

- Các sự cố được lưu trữ trong bộ nhớ và được in ra giấy đồng thời hoặc khi cần thiết bằng máy in phục vụ cho việc xác định sự cố hoặc công tác giám định của các cơ quan chức năng.

- Báo động cháy bằng âm thanh đặc trưng (Còi, chuông...).

- Báo hiệu nhanh và mô tả rõ ràng trên màn hình tinh thể lỏng, màn hình đồ họa các trường hợp sự cố và vị trí xảy ra sự cố làm ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống như đứt, chập mạch, mất đầu báo,...

- Có khả năng chống nhiễu, không báo giả, không bị tê liệt một phần hay toàn bộ do cháy gây ra trước khi hệ thống phát tín hiệu báo cháy.

Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler

- Đây là hệ thống chữa cháy hiện đại được áp dụng trên thế giới. Với khả năng chữa cháy tự động bằng các đầu phun tự động Sprinkler. Chức năng tự động chữa cháy khi nhiệt độ tại khu vực bảo vệ đạt đến ngưỡng làm việc mà không cần tác động của con người.

- Hệ thống chữa cháy Sprinkler là hệ thống chữa cháy tự động bằng nước, khi có cháy xảy ra ở 1 vị trí (phòng, khu vực) nào đó, nhiệt độ ở đó tăng lên đến 68°C thì bầu thủy tinh của đầu Sprinkler sẽ vỡ, nước sẽ phun ra để dập tắt lửa, đồng thời cũng làm giảm áp trên hệ thống, lúc này bơm sẽ lấy tín hiệu từ công tắc áp suất và hoạt động để cấp nước chữa cháy. Khoảng cách lắp đặt các đầu Sprinkler phù hợp với TCVN 7336-2003.

Hệ thống chữa cháy hòng nước vách tường

Hệ thống chữa cháy hòng nước vách tường đây là hệ thống chữa cháy cơ bản bắt buộc phải có cho các công trình hiện nay và khả năng chữa cháy có hiệu quả cao. Tuy nhiên, chức năng chữa cháy chỉ được thực hiện khi có con người tác động.

Hòng nước chữa cháy được bố trí bên trong nhà cạnh lối ra vào, cầu thang, hành lang, nơi dễ nhìn thấy, dễ sử dụng. Các hòng được thiết kế đảm bảo bất kỳ điểm nào của công trình cũng được vòi vươn tới tâm hòng, nước được bố trí ở độ cao 1,25m so với mặt sàn.

Mỗi họng nước được trang bị một cuộn vòi vải tráng cao su đường kính D50mm dài 20m và lăng phun đường kính D13 và áp lực các họng đảm bảo chiều cao cột nước đặc ≥ 6 m. Căn cứ vào kiến trúc thực tế của công trình ta bố trí đảm bảo các đám cháy ở bất kỳ khu vực nào trong công trình đều được phun nước dập tắt, bán kính hoạt động đến 26 m.

Phương tiện chữa cháy ban đầu

Ngoài hai hệ thống chữa cháy trên công trình còn được trang bị các bình chữa cháy di động, xách tay phục vụ dập tắt đám cháy mới phát sinh chưa đủ thông số để hệ thống chữa cháy tự động làm việc.

Hệ thống chữa cháy ngoài nhà

Sử dụng hệ thống chữa cháy ngoài nhà áp lực cao được tăng áp từ bơm chữa cháy đặt tại phòng bơm PCCC ngoài phạm vi nhà xưởng, nhà văn phòng.

Hệ thống chữa cháy ngoài nhà là hệ thống chữa cháy cơ bản cho các công trình hiện nay bằng các cuộn vòi, lăng phun kết hợp với trụ chữa cháy cố định và có khả năng chữa cháy có hiệu quả cao. Tuy nhiên, chức năng chữa cháy chỉ được thực hiện khi có con người.

Trụ chữa cháy được bố trí bên ngoài nhà cạnh lối ra vào, bồn cây, nơi dễ nhìn thấy, dễ sử dụng. Các trụ được thiết kế đảm bảo khoảng cách giữa các trụ với nhau theo TCVN.

d. An toàn lao động

An toàn lao động là mục tiêu hàng đầu trong các hoạt động của Nhà xưởng. Vì vậy, để đảm bảo thực hiện tốt nhất về an toàn lao động, ngoài các phương pháp không chế ô nhiễm để giảm tác động tiêu cực đến sức khỏe của người công nhân, chủ đầu tư còn áp dụng thêm những biện pháp sau:

- Đối với các máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, được kiểm tra bảo trì thường xuyên nhằm đảm bảo mức độ an toàn cao khi vận hành.
- Có chương trình kiểm tra sức khỏe định kỳ cho người công nhân.
- Cung cấp thiết bị bảo hộ lao động: mũ, găng tay, khẩu trang... Ở những khu vực cần thiết cần trang bị thêm quạt thông gió để làm thoáng mát cục bộ. Các điều kiện về ánh sáng, tốc độ gió và tiếng ồn cần được tuân thủ chặt chẽ.
- Những công nhân lao động trực tiếp tại khu vực có nhiều bụi được trang bị khẩu trang đặc biệt nhằm tránh các tác hại tiêu cực cho sức khỏe.
- Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố cần được trang bị và cập nhật như tủ thuốc, điện thoại cấp cứu, cứu hỏa.
- Đào tạo định kỳ về an toàn lao động.
- Đảm bảo các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động không ảnh hưởng đến sức khỏe người công nhân.

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

Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư, kế hoạch xây lắp các công trình và dự toán kinh phí đối với các công trình của dự án:

Bảng 4. 33. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

STT	Tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Kế hoạch xây lắp	Dự toán kinh phí (VNĐ)
1	Nước mưa	Bố trí hệ thống thoát nước mưa	Hoàn thành trước tháng 12/2023	50.000.000
2	Chất thải nguy hại	Bố trí thiết bị dụng cụ lưu trữ, khu vực nhà chứa chất thải, hợp đồng với đơn vị thu gom.	Hoàn thành trước tháng 12/2023	15.000.000
3	Chất thải thông thường	Bố trí thiết bị dụng cụ lưu trữ, khu vực nhà chứa chất thải, hợp đồng với đơn vị thu gom.	Hoàn thành trước tháng 12/2023	10.000.000
4	Chất thải sinh hoạt	Bố trí thiết bị dụng cụ lưu trữ, khu vực nhà chứa chất thải, hợp đồng với đơn vị thu gom.	Hoàn thành trước tháng 12/2023	5.000.000
5	Nước thải sinh hoạt	Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	Hoàn thành trước tháng 12/2023	250.000.000

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

Bảng 4. 34. Tổ chức quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường

STT	Hạng mục	Quản lý	Vận hành/Theo dõi
1	Hệ thống xử lý nước thải	Phòng kỹ thuật	Nhân viên môi trường
2	Nhà chứa chất thải	Phòng kỹ thuật	Nhân viên môi trường, nhân viên vệ sinh

Chủ dự án sẽ cử cán bộ đào tạo quản lý vận hành máy móc đúng kỹ thuật, giám sát hiệu quả xử lý và điều chỉnh phù hợp bảo đảm các chỉ tiêu môi trường đầu ra đạt tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật quy định. Nhân viên môi trường thường xuyên kiểm tra, giám sát, tiến hành bảo trì 1tháng/lần nhằm đảm bảo các hệ thống xử lý vận hành tốt, khắc phục sự cố kịp thời.

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 để xử lý ngay nguồn ô nhiễm và rủi ro này.

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

Mức độ tin cậy của các phương pháp sử dụng được đưa ra trong bảng sau:

Các đánh giá về nguồn tác động liên quan đến chất thải

Bảng 4. 35. Đánh giá độ tin cậy của các kết quả đánh giá

TT	Các đánh giá tác động môi trường	Mức độ tin cậy của kết quả đánh giá	Nguyên nhân
Giai đoạn xây dựng			
1	Tác động đến môi trường không khí	Trung bình	Không có số liệu chi tiết về thời gian hoạt động của các thiết bị phục vụ thi công xây dựng. Chủ yếu dựa vào tính toán lý thuyết, dựa vào hệ số ô nhiễm của WHO thiết lập Hướng gió, vận tốc gió, các điều kiện khí hậu không phải hằng số, vì vậy các tính toán về khả năng phát tán có độ tin cậy trung bình.
2	Tác động đến môi trường nước	Cao	Có thể dự đoán được các nguồn phát sinh nước thải và lưu lượng, tính chất nước thải dựa trên các công trình đã thi công tương tự và kinh nghiệm của nhà thầu.
3	Tác động do CTR	Cao	Có thể ước tính được lượng chất thải phát sinh dựa trên các công trình đã thi công tương tự và kinh nghiệm của nhà thầu.
4	Tác động do tiếng ồn, độ rung	Trung bình	Có thể ước tính được dựa trên các công trình đã thi công tương tự và kinh nghiệm của nhà thầu. Tuy nhiên không đánh giá được tác động cụ thể vào từng thời điểm do không có số liệu về số lượng máy móc hoạt động vào từng thời điểm nhất định.
Giai đoạn hoạt động			
1	Tác động đến môi trường không khí	Trung bình	Có thể dự đoán được các nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí Tính toán tải lượng và nồng độ căn cứ trên các hệ số ô nhiễm, các trạng trại chăn nuôi gà thịt tương tự đang hoạt động, tuy nhiên khả năng phát tán không được dự báo chính xác

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

			vì điều kiện thời tiết, khí hậu luôn thay đổi.
2	Nước thải	Cao	Từ định mức về nhu cầu sử dụng nước và số lượng công nhân sử dụng tại dự án có thể dự báo khá chính xác các tác động này. CTR phát sinh và các tác động có thể ảnh hưởng đến môi trường nước
3	Tác động do CTR	Cao	Từ công suất hoạt động của dự án và các Công ty có ngành nghề sản xuất tương tự đang hoạt động có thể dự báo khá chính xác các tác động này.
4	Tiếng ồn	Cao	Từ công suất hoạt động của dự án và các Công ty có ngành nghề sản xuất tương tự đang hoạt động có thể dự báo khá chính xác các tác động này.
5	Rủi ro, sự cố	Cao	Từ công suất hoạt động của dự án và các Công ty có ngành nghề sản xuất tương tự đang hoạt động có thể dự báo khá chính xác các rủi ro, sự cố có thể xảy ra.

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

(Chỉ yêu cầu đối với các dự án khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải, dự án gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, không thuộc phạm vi của dự án do đó báo cáo không thực hiện phần này)

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

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

1.1. Nguồn phát sinh và lưu lượng xả nước thải

Bảng 6. 1. Nguồn phát sinh nước thải và lưu lượng xả thải

STT	Nguồn phát sinh	Vị trí nguồn thải	Tọa độ	
			X	Y
1	Nước thải sinh hoạt	Bể tự hoại nhà vệ sinh	1273353.83	622763.65
2		khu nhà bảo vệ		
3		Bể tự hoại khu nhà	1273322.82	622849.84
4		xưởng 1		
5		Bể tự hoại nhà vệ sinh	1273319.73	622922.89
6		số 1,2		
5	Bể tự hoại nhà vệ sinh	1273323.14	623087.14	
6	3,4			
6	Bể tự hoại nhà văn	1273352.64	623087.03	
	phòng + ký túc xá			

1.2. Dòng nước thải

Nước thải nhà vệ sinh sau khi xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, sau đó được dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án để xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài 3, sau đó được đầu nối 01 điểm về hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3 trên đường 3B.

Việc tiếp tục xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A và xả thải ra suối Đá do KCN Đồng Xoài 3 quản lý và chịu trách nhiệm.

1.3. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải

Nước thải phát sinh từ dự án được xử lý sơ bộ và đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài 3.

1.4. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận

- Vị trí đầu nối dòng thải của dự án về Trạm xử lý nước thải KCN Đồng Xoài 3: hồ ga đầu nối nước thải trên đường số 3B.
- Vị trí xả thải có tọa độ X= 1273838.42; Y= 623409.77.
- Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 22,8 m³/ngày
- Phương thức xả thải: tự chảy
- Chế độ xả nước thải: Liên tục khi hoạt động
- Nước thải sau xử lý tại Trạm xử lý nước thải KCN Đồng Xoài 3 đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A và xả thải ra suối Đá.

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

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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 trong quá trình hoạt động sản xuất không phát sinh khí thải cần phải được xử lý trước khi thải ra môi trường).

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Khu vực cưa cắt

3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Có tọa độ X= 1273279.00; Y= 623038.52

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

📌 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

📌 Độ rung:

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

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

Trên cơ sở đề xuất các công trình bảo vệ môi trường của dự án đầu tư, chủ dự án đầu tư đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành, cụ thể như sau:

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

Bảng 7. 1. Danh mục chi tiết kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải

STT	Hạng mục công trình vận hành thử nghiệm	Thời gian vận hành thử nghiệm		Công suất	
		Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Thiết kế	Thời điểm kết thúc quá trình VHTN
1	HTXL nước thải	12/2023	2/2024	30 m ³ /ngày.đêm	70%

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

- Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu chất thải trước khi thải ra ngoài môi trường

Bảng 7. 2. Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm

STT	Công trình xử lý	Thời gian dự kiến lấy mẫu
1	Hệ thống xử lý nước thải	Tháng 2/2023

- Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải để đánh giá hiệu quả xử lý của công trình, thiết bị xử lý chất thải.

Bảng 7. 3. Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy các loại mẫu chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm

STT	Vị trí quan trắc	Thời gian quan trắc	Chỉ tiêu, loại mẫu quan trắc
1	HTXL nước thải	Lần 1-3: 21-23/2/2024	- Vị trí: + Tại hố ga đầu vào bể điều hòa của HTXLNT: có tọa độ tọa độ X= 1273349,61, Y= 623097,34; + Hố ga cuối cùng trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài 3 trên đường 3B, có

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

			tọa độ 1273838.42; Y= 623409.77 Thông số giám sát: pH, BOD ₅ , COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, Coliform
--	--	--	--

2. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ theo quy định của pháp luật

a. Giám sát nước thải

☒ Nước thải sau hệ thống xử lý

Vị trí: 01 điểm sau tại hố ga trước khi đầu nối và hệ thống thu gom của KCN Đồng Xoài 3.

Thông số quan trắc: pH, BOD₅, COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, Coliform

Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT cột B

Tần suất giám sát: 06 tháng/lần

b. Chất thải rắn và chất thải nguy hại

Cơ sở sẽ giám sát khối lượng và thành phần các loại chất thải rắn và thực hiện các biện pháp thu gom, phân loại tại nguồn theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Thông số giám sát: khối lượng

Tần suất giám sát: hằng ngày

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

Bảng 7. 4. Kinh phí quan trắc môi trường

STT	Chương trình giám sát	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Tần suất (lần/năm)	Thành tiền (VNĐ/năm)
1	Nước thải	1	2.000.000	2	4.000.000
2	Thuê người, phương tiện và thiết bị đo mẫu	1	2.000.000	2	4.000.000
3	Viết báo cáo công tác bảo vệ môi trường	1	5.000.000	1	5.000.000
4	In ấn và nộp báo cáo	2	1.000.000	1	1.000.000
Tổng cộng					14.000.000

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Dynamic, 2023)

CHƯƠNG VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Thực hiện đúng theo các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, các nội dung quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐCP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Công ty cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, các biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong giấy phép môi trường đã đăng ký.

Báo cáo kết quả hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc chất thải định kỳ với tần suất 3 tháng/lần (được tích hợp trong báo cáo các công tác bảo vệ môi trường định kỳ), bảo đảm nước thải, khí thải phải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật về chất thải, cụ thể:

Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại: Thu gom, lưu giữ, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý các loại chất thải rắn phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Đối với nước thải: theo tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài 3

Đối với khí thải: xử lý đạt QCVN 05:2013/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh, QCVN 19:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ; QCVN 26:2016/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Vi khí hậu - Giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc, QCVN 03:2019/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc, QCVN 02:2019/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc

Thực hiện các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng chống, khắc phục các sự cố do cháy nổ, các rủi ro và các sự cố môi trường khác

Báo cáo với Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước khi có những thay đổi, điều chỉnh nội dung giấy phép môi trường và chỉ được thực hiện khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước.

Cam kết xây dựng đầy đủ các nội dung đã đăng ký trong giấy phép môi trường. Đồng thời trong quá trình xây dựng các hạng mục công trình sẽ báo cáo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước để kiểm tra, giám sát.

CÁC TÀI LIỆU VÀ DỮ LIỆU THAM KHẢO

- GS.TSKH Trần Hữu Uyển, Các bảng tính toán thủy lực cống và mương thoát nước của NXB Xây Dựng, 2010
- Lê Trình, đánh giá tác động môi trường – phương pháp và ứng dụng , nhà xuất bản khoa học và kỹ thuật, 2000;
- Phạm Ngọc Đăng, Ô nhiễm không khí, Nhà xuất bản Khoa học Kỹ thuật, 1997;
- Trần Ngọc Chân, ô nhiễm không khí và xử lý khí thải, tập 1: Ô nhiễm không khí và tính toán khuếch tán chất ô nhiễm, NXB Khoa học và Kỹ thuật, Hà Nội, 1999;
 - World Health Organization. Environmental Technology series. Assessment of sources of air, water and land pollution. A Guide to rapid source inventory techniques and their use in formulating environmental control strategies – Part I and II, 1993.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

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

Mã số doanh nghiệp: 3801200655

Đăng ký lần đầu: ngày 20 tháng 05 năm 2019

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 19 tháng 04 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DYNAMIC FURNITURE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: DYNAMIC FURNITURE CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: +86 0572 5118005

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

12.638.550.000 đồng

Bằng chữ: Mười hai tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng

Tương đương 545.000 USD (Năm trăm bốn mươi lăm ngàn USD)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY HỮU HẠN NỘI THẤT CƯỜNG LONG

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 91330000147278971M

Ngày cấp: 06/05/1997 Nơi cấp: Cơ quan đăng ký kinh doanh Trung Quốc

Địa chỉ trụ sở chính: Nam Đoàn, Hoàng Thụ, thị trấn Đệ Phô, huyện An Cát, Chiết Giang, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NG YONG CHERN

Giới tính: *Nam*

Chức danh: *Giám đốc*

Sinh ngày: *03/12/1968*

Dân tộc:

Quốc tịch:

Malaysia

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Hộ chiếu nước ngoài*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *A52109403*

Ngày cấp: *31/01/2019*

Nơi cấp: *Muar*

Địa chỉ thường trú: *No 4, Jalan Omar, Prt Nipah laut, Prt Jawa , 84150 Muar, Johore, Malaysia, Malaysia*

Địa chỉ liên lạc: *Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Trịnh Ngọc Linh

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1079802726.

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-TTg ngày 11/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước;

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

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

Căn cứ Quyết định số 21/2016/QĐ-UBND ngày 5 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư nộp ngày 07 tháng 05 năm 2019,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

Chứng nhận nhà đầu tư:

- CÔNG TY HỮU HẠN NỘI THẤT CƯỜNG LONG; Quyết định thành lập số 91330000147278971M, cấp ngày 06/05/1997 tại Cơ quan đăng ký kinh doanh tỉnh Chiết Giang; trụ sở đăng ký tại Nam Đoàn, Hoàng Thụ, khu khai thác Công nghiệp thị trấn Đệ Phô, huyện An Cát, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

Đại diện bởi: Ông QI, ZHIQIANG; sinh ngày 12/02/1964; quốc tịch Trung Quốc; hộ chiếu số EE4067891, cấp ngày 18/09/2018 tại Trung Quốc; địa chỉ thường trú tại số 8, Ngân Cảnh Hoa Viên, thị trấn-Đệ Phô, huyện An Cát, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc; chỗ ở hiện nay tại số 8, Ngân Cảnh Hoa Viên, thị trấn Đệ Phô, huyện An Cát, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc; chức vụ: Giám đốc; số



điện thoại: 86 0572 5118005; email: liuqiong@qlongseating.com.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC.
2. Mục tiêu dự án: Sản xuất tủ, bàn, ghế.
3. Quy mô dự án: Sản xuất tủ, bàn, ghế với quy mô 700.000 sản phẩm/năm.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
5. Diện tích mặt đất: 42.771,9 m².
6. Tổng vốn đầu tư dự án: 116.000.000.000 (Một trăm mười sáu tỷ) VNĐ, tương đương 5.000.000 (Năm triệu) USD.

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 116.000.000.000 (Một trăm mười sáu tỷ) VNĐ, tương đương 5.000.000 (Năm triệu) USD, chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư.

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

- CÔNG TY HỮU HẠN NỘI THẤT CƯỜNG LONG: 116.000.000.000 (Một trăm mười sáu tỷ) đồng Việt Nam, tương đương 5.000.000 đô la Mỹ (Năm triệu USD), bằng tiền mặt, chiếm 100% vốn góp.

Tiền độ góp vốn: Đến tháng 12/2022.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Từ tháng 5/2019 đến 09/2020: Hoàn thiện các thủ tục hành chính, xây dựng nhà xưởng, lắp đặt máy móc thiết bị.
- Từ tháng 10 năm 2020: Bắt đầu đi vào hoạt động chính thức.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

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

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Được hưởng ưu đãi thuế nhập khẩu theo quy định tại Luật thuế xuất nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016;

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

3. Các hình thức hỗ trợ đầu tư:

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

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

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

2. Các quy định khác đối với nhà đầu tư khi thực hiện dự án: Nhà đầu tư thực hiện đúng các quy định về đầu tư, xây dựng, môi trường, lao động... theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước.

K. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Đào Văn Hoàng

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Công ty TNHH nội thất Dynamic**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801200655 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 17/9/2019.
 - Địa chỉ trụ sở chính: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

DA 654176

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: Khu công nghiệp Đông Xoài III,
- Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đông Xoài, tỉnh Bình Phước,
- Diện tích: 8.064,2 m²,
(Bằng chữ: tám nghìn không trăm sáu mươi bốn phẩy hai mét vuông),
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/8/2066,
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

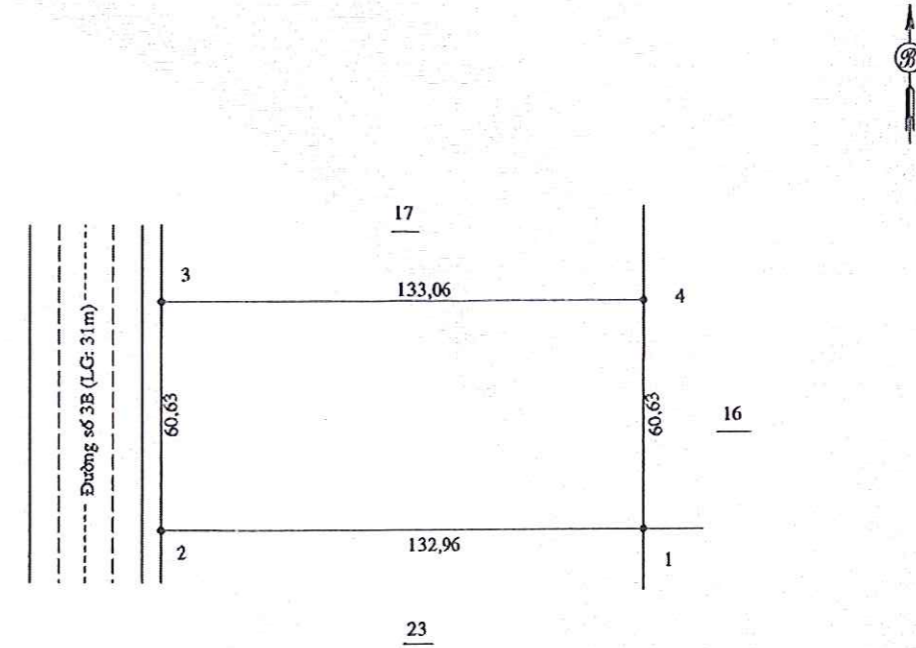
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Bình Phước, ngày/.. tháng/.. năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC



Dương Hoàng Anh Tuấn

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Công ty TNHH nội thất Dynamic**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801200655 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 17/9/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

DA 774200

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: Khu công nghiệp Đông Xoài III,
- Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đông Xoài, tỉnh Bình Phước,
- Diện tích: 8.407,2 m²,
(Bằng chữ: tám nghìn bốn trăm lẻ bảy phẩy hai mét vuông),
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/8/2066,
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

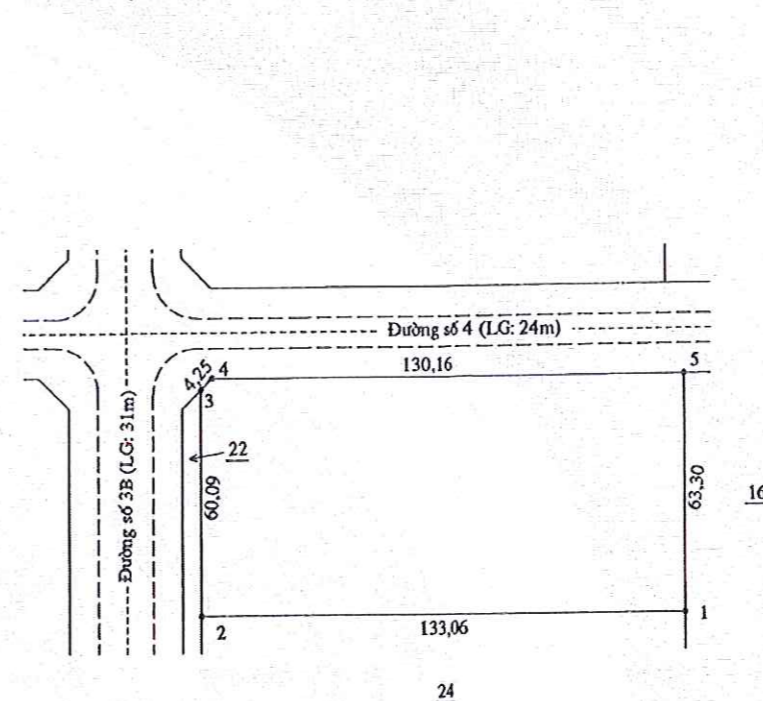
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày ..02.. tháng ..3... năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC



Dương Hoàng Anh Tuấn

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

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



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH nội thất Dynamic

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801200655 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 17/9/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

DA 774199

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.



7 0 2 5 2 1 3 2 1 0 3 0 4 9 1

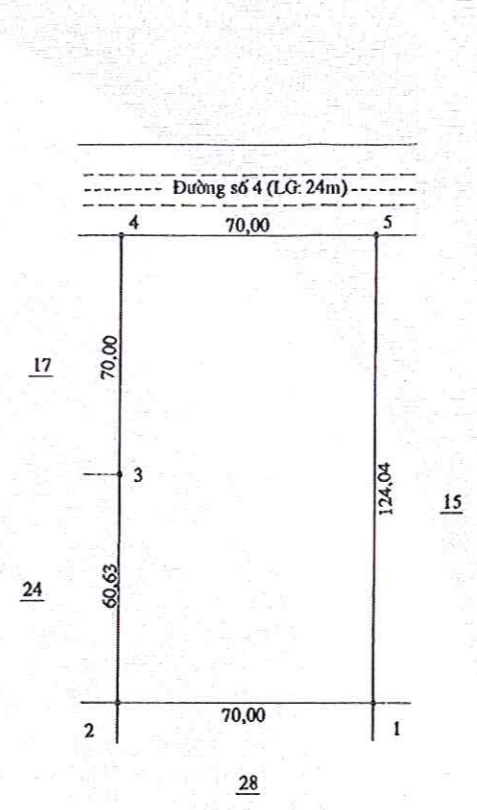
II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 16, tờ bản đồ số: Khu công nghiệp Đông Xoài III,
- b) Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đông Xoài, tỉnh Bình Phước,
- c) Diện tích: 8.678,9 m²,
(Bằng chữ: tám nghìn sáu trăm bảy mươi tám phẩy chín mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,
- e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/8/2066,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ 1:2000

Bình Phước, ngày 02 tháng 03 năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC



Dương Hoàng Anh Tuấn

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH nội thất Dynamic

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801200655 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 17/9/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

DA 774198

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.



7 0 2 5 2 1 3 2 1 0 3 0 4 9 0

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 15, tờ bản đồ số: Khu công nghiệp Đồng Xoài III,
- Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,
- Diện tích: 8.686,7 m²,
(Bằng chữ: tám nghìn sáu trăm tám mươi sáu phẩy bảy mét vuông),
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/8/2066,
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

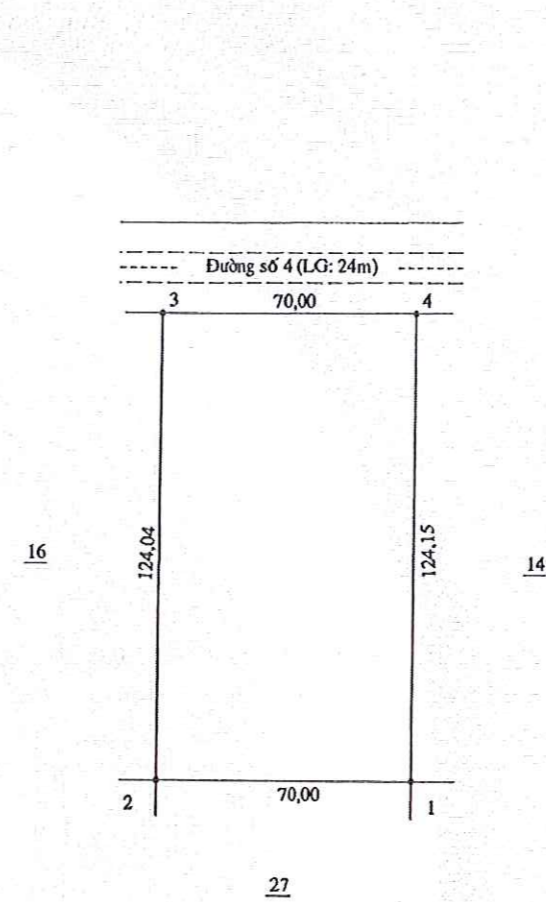
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày ..02.. tháng ...3.. năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC



Đương Hoàng Anh Tuấn

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Công ty TNHH nội thất Dynamic**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801200655 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 17/9/2019.
 - Địa chỉ trụ sở chính: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

DA 774197

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: Khu công nghiệp Đồng Xoài III,
- Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,
- Diện tích: 8.934,9 m²,
(Bằng chữ: tám nghìn chín trăm ba mươi bốn phẩy chín mét vuông),
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/8/2066,
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

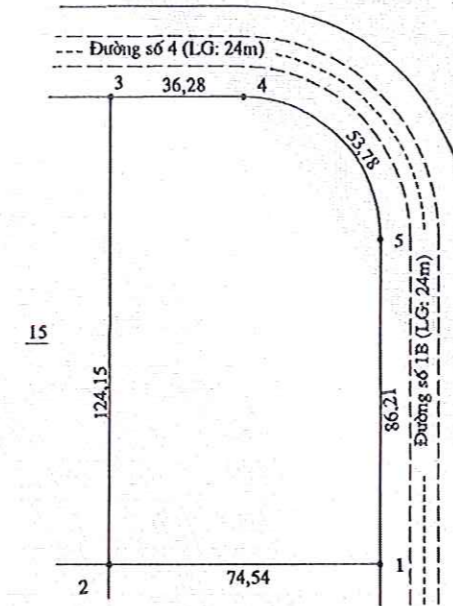
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



26

Tỷ lệ 1:2000

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bình Phước, ngày ..02.. tháng ..3... năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC



Dương Hoàng Anh Tuấn

Số vào sổ cấp GCN: CT...3.25.26

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III

Số: 06/HĐTĐ/KCNĐXIII.2018

Ngày: 25.6.//2019

Lô đất: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ BÌNH PHƯỚC

Và

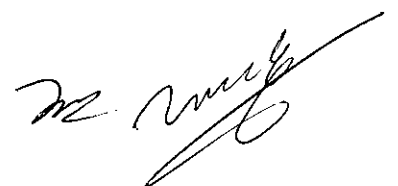
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

2019



MỤC LỤC

ĐIỀU 1:	CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI	4
ĐIỀU 2:	CHO THUÊ LẠI	6
ĐIỀU 3:	BÀN GIAO KHU ĐẤT	8
ĐIỀU 4:	CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ	9
ĐIỀU 5:	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ	10
ĐIỀU 6:	CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT	15
ĐIỀU 7:	CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT	15
ĐIỀU 8:	TRÁCH NHIỆM	17
ĐIỀU 9:	BẤT KHẢ KHÁNG	17
ĐIỀU 10:	NGÀY HIỆU LỰC	19
ĐIỀU 11:	LUẬT ĐIỀU CHỈNH	19
ĐIỀU 12:	TUYÊN BỐ	19
ĐIỀU 13:	CÁC THÔNG BÁO	19
ĐIỀU 14:	TỪ BỎ	19
ĐIỀU 15:	TÍNH TÁCH BIỆT	19
ĐIỀU 16:	NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG	20
XÁC NHẬN		
PHỤ LỤC 1		21
PHỤ LỤC 2		22
PHỤ LỤC 3		24
PHỤ LỤC 4		27



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III**

CĂN CỨ:

- Bộ luật Dân sự đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14/01/2009 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 28/5/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Xoài III;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG436719 do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/4/2017;
- Các luật, pháp lệnh, nghị định, thông tư hiện hành có liên quan;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800369828 ngày 08 tháng 6 năm 2007 (đăng ký lần đầu), thay đổi lần 7 ngày 09 tháng 10 năm 2018 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước.
- Thỏa thuận giữ đất số 02/HĐNT/KCNDXIII.2019 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước và ông Qi, ZhiQiang ký ngày 06 tháng 5 năm 2019;
- Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 1079802726, chứng nhận lần đầu ngày 09 tháng 05 năm 2019 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty TNHH Nội thất Dynamic;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Nội thất Dynamic, mã số doanh nghiệp 3801200655, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp;

Hợp đồng thuê lại đất này (cũng có thể được gọi tắt là “Hợp đồng”) được lập vào ngày ...tháng ... năm 2019

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ BÌNH PHƯỚC

(Sau đây gọi là **Bên Cho Thuê**)

Địa chỉ : Khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, VN.
Điện thoại : (0271) 3833245.
Mã số thuế : 3800369828
Tài khoản : 213675429 (VNĐ) tại Ngân hàng ACB – CN Tân Thuận – TP.HCM
Đại diện : Ông **PHẠM NGỌC THANH**
Chức vụ : Tổng Giám Đốc

VÀ

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

Địa chỉ : Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4 Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
Điện thoại : (86) 05725118005
Fax :

Email : liuqiong@qlongseating.com
Mã số thuế : 3801200655
Tài khoản số : 346188888 tại ngân hàng ACB- chi nhánh Bến Thành TP HCM.
Đại diện theo ủy quyền ông : **NG YONG CHERN Chức vụ: Tổng giám đốc**
Sinh năm : 1968
Quốc tịch : Malaysia
Hộ chiếu số : A52109403 cấp ngày 31/01/2019 tại Malaysia.
Địa chỉ thường trú : 170 Tứ Chúc Sơn Trang, đường Xương Thạc, huyện An Lạc, thành phố Hồ Châu, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.
Theo Giấy ủy quyền ngày 24.1.6.../2019

(Sau đây gọi là **Bên Thuê**)

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

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1 Định nghĩa:

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

Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III là các khu đất và các công trình thuộc Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

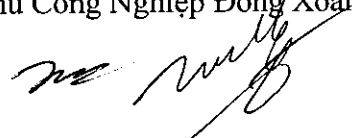
Phần đất chung là phần đất chung của khu công nghiệp Đồng Xoài III bao gồm công viên, đường giao thông và vỉa hè;

Mất khả năng thanh toán là khi một bên không còn khả năng thanh toán để trả nợ cho ai; hay bị thanh lý một cách bắt buộc hoặc tự nguyện; khi phải ra nghị quyết kết thúc hoạt động hoặc giải thể, khi phải đề xuất hay điều đình với các công ty hay cá nhân khác là chủ nợ của mình về việc trả nợ; khi đệ đơn lên bất kỳ Cơ quan có thẩm quyền nào để xin hoặc khi tòa án chỉ định một tổ quản lý hoặc thanh lý tài sản.

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện vượt ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê khiến cho việc thực hiện một nghĩa vụ nào của họ theo Hợp đồng thuê lại đất không thể hoặc không còn khả năng thực hiện như, bao gồm nhưng không giới hạn, thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, hành động thù địch, bạo loạn, rối loạn trong nước, động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh, hạn chế đầu tư hay chuyển ngân, các hành động hoặc sự chỉ thị của Cơ quan có thẩm quyền, việc ban hành một văn bản pháp luật hoặc sửa đổi hoặc giải thích văn bản đó, việc trưng mua hoặc sung công;

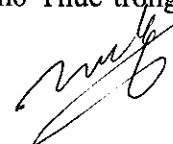
Các Cơ quan có thẩm quyền là những cơ quan trung ương và địa phương của Việt Nam có thẩm quyền đối với Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III;

Các quy định của pháp luật là bất kỳ hoặc tất cả các quy định của pháp luật liên quan đến việc tiếp nhận hoặc sử dụng Khu Đất, việc xây dựng trên Khu Đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III và



bất kỳ quy định do Các cơ quan có thẩm quyền đề ra có liên quan đến Khu công nghiệp, kể cả Điều lệ Khu công nghiệp.

Giấy chứng nhận đầu tư	là phê chuẩn mà căn cứ vào đó Bên Thuê được triển khai các hoạt động kinh doanh, đầu tư trên Khu Đất;
Khu Đất	là lô đất trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III được thuê theo các điều khoản của Hợp đồng thuê lại đất này và được ghi mốc giới trên sơ đồ trong Phụ lục 1 và 2 của Hợp đồng thuê lại đất này. Diện tích này chỉ là ước tính và diện tích chính xác của Khu đất sẽ được ghi rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
Ban quản lý	là Ban Quản lý Khu Kinh tế Bình Phước (BPEZ) hoặc cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền tương tự như Ban Quản lý Khu Kinh tế Bình Phước;
Mặt bằng	là Khu Đất cùng và bất cứ phần nào của nó, cùng với các công trình kiến trúc (kể cả và không giới hạn, toàn bộ nền móng), đang có hoặc sau này được xây dựng trên đó, lẫn toàn bộ các phần thêm vào, cải tạo và tu bổ cho các đối tượng trên, nếu có, và các vật gắn liền và không gắn liền với các đối tượng trên;
Tiền thuê	là tiền thuê Khu Đất nêu tại Điều 2.3 và Phụ lục 3 đính kèm theo đây;
Phí Quản Lý	là phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, được sử dụng cho công tác quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống cây xanh, thảm cỏ; hệ thống chiếu sáng công cộng và vệ sinh chung khu công nghiệp.
Các Phê chuẩn cần thiết	là tất cả các giấy phép, bao gồm và không giới hạn vào – Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy phép xây dựng, môi trường, Phòng cháy chữa cháy, chấp thuận, phê duyệt, giấy chứng nhận và các văn kiện có hiệu lực pháp lý cần thiết để <ol style="list-style-type: none">(i) Ký kết Hợp đồng thuê lại đất này,(ii) Tiếp nhận, sử dụng, xây dựng hoặc triển khai các hoạt động tác nghiệp trên Khu Đất và(iii) Tiến hành bất kỳ công việc hoặc hành động nào khác được dự tính trong Hợp đồng thuê lại đất này, một cách hợp pháp;
Ngày bàn giao	là ngày Khu đất được bàn giao hoặc được xem là đã bàn giao cho Bên Thuê như được nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này.
Thời hạn thuê	là thời hạn của Hợp đồng thuê lại đất này, được xác định cụ thể tại Điều 2.2, bao gồm cả thời gian gia hạn;
Công trình xây dựng	là việc xây dựng nhà xưởng, các cơ sở và/hoặc các công trình khác do Bên Thuê hoặc nhà thầu của Bên Thuê thực hiện trên Khu Đất.
Điểm phân chia trách nhiệm	là vị trí các hệ thống tiện ích phục vụ cho hoạt động của nhà máy của Bên Thuê như: đường vào, điện, nước, thoát nước mưa, thoát nước thải được kết nối vào các hệ thống tương ứng do Bên Cho Thuê trong Khu Công



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

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

1.2 Giải thích:

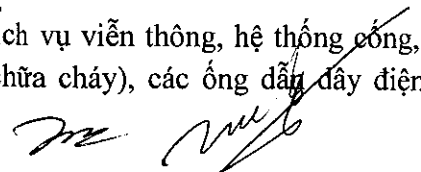
Hợp đồng này được giải thích theo các nguyên tắc sau đây:

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

ĐIỀU 2: CHO THUÊ LẠI

2.1 Cho thuê lại

- Bên Cho Thuê cho Bên Thuê, thuê lại Khu Đất để Bên Thuê thực hiện hoạt động tại Khu đất theo Giấy chứng nhận đầu tư do Ban Quản lý cấp hoặc các phê chuẩn cần thiết khác. Khu Đất được mô tả trong Phụ lục 1 và Phụ lục 2.
- Việc Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đồng Xoài III như đã thỏa thuận trên đây không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với Khu Đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.
- Việc thuê lại Khu Đất cũng sẽ đi kèm với các quyền sử dụng không độc quyền, có trả phí cơ sở hạ tầng được nêu sau đây (sử dụng chung với Bên Cho Thuê, những Bên Thuê khác hiện tại hoặc sau này cũng được trao quyền tương tự):
 - 2.1(a) **Đường ra vào** - được ra vào Khu Đất bằng những con đường và lối đi (đang có hay chưa có vào ngày ký Hợp đồng này) nằm trên Phần đất chung (tùy vào những quy định hợp lý nào đó, bao gồm nhưng không giới hạn vào các quy định ấn định chiều di chuyển hoặc các sự sắp xếp khác về kiểm soát giao thông), được sử dụng phù hợp với Quy chế; và
 - 2.1(b) **Các dịch vụ** - được sử dụng hạ tầng của các dịch vụ viễn thông, hệ thống cống, rãnh, kênh, mương thoát nước và nước (kể cả cho chữa cháy), các ống dẫn dây điện, ống



chính, đường ống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác dẫn đến Khu Đất mà được đặt ở trong, dưới hoặc băng ngang qua các phần đất kề cận thuộc quyền của Bên Cho Thuê hoặc nằm trong, dưới hoặc băng ngang qua bất kỳ tài sản của một Bên Thuê nào khác để cho nước bề mặt, nước thải và cấp nước, chảy từ Khu Đất ra; cũng như để đưa nước, điện và các dịch vụ khác vào và ra khỏi Khu Đất, được khai thác, sử dụng và trả phí theo thỏa thuận tại hợp đồng này và Quy chế. (Được đầu tư bởi Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác).

2.2 Thời hạn thuê

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

2.3 Mục đích thuê:

Bên Thuê sử dụng Khu Đất vào mục đích: xây dựng nhà máy để sản xuất dệt sợi, đồ chơi thủ công, đồ văn phòng (sổ tay), ép nhựa ra thành phẩm. Những hoạt động này phải được sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền và được phê duyệt trong Giấy chứng nhận doanh nghiệp và Giấy chứng nhận Đầu tư của Bên Thuê.

2.4 Tiền thuê và phương thức thanh toán tiền thuê

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

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

2.5 Phí Quản Lý

Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Quản Lý là: **42.771,9** m² (x) 0,04 x 23.355. VNĐ/m²/tháng (x) R = 39.957.509 VNĐ/tháng (x) R (chưa bao gồm VAT).

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

2.6 Phí xử lý nước thải

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7 Thời hạn thanh toán

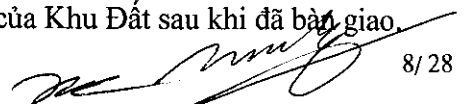
Nếu không có thỏa thuận khác bằng văn bản, Bên Thuê phải thanh toán Tiền Thuê và mọi khoản phải trả khác theo Hợp đồng này đúng hạn theo quy định tại hợp đồng này và Phụ lục số 03. Việc thanh toán sẽ không phụ thuộc vào tiến độ cung cấp các tiện ích nêu ở Phụ lục 4.

ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU ĐẤT

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

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

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

 8/28

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

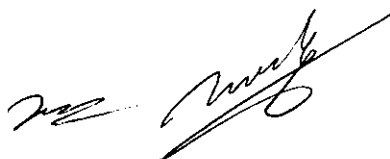
ĐIỀU 4: CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

4.1 Các quyền của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền trong các lĩnh vực sau:

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

4.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê



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

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

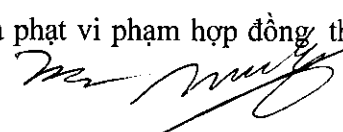
4.3 Bồi thường

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

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

5.1 Quyền của Bên Thuê

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

 10/28

điều kiện quy định trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.

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

5.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê

Bên Thuê cam kết với Bên Cho Thuê như sau:

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

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

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

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

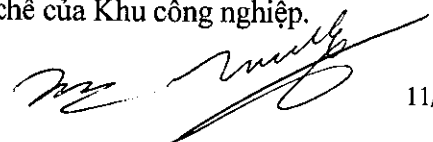
Trước khi tiến hành thiết kế kỹ thuật xây dựng, Bên Thuê phải liên hệ với Bên A để thống nhất hoàn thiện cao trình xây dựng đối với Khu Đất đã thuê để đảm bảo các hệ thống cấp nước, cấp điện, điện thoại, thoát nước mưa, nước thải và các hạng mục khác từ bên trong phân xưởng nhà máy của Bên Thuê nằm trên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

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

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

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

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



5.2(e) **Hoàn trả Khu Đất** – tùy thuộc vào các Tiêu chuẩn Việt Nam, Luật, Quy tắc và Quy định có liên quan, ngoại trừ trường hợp giữa Các Bên có thỏa thuận khác, ngay trước khi chấm dứt Thời Hạn thuê hoặc chấm dứt Hợp đồng này trước Thời hạn vì bất kỳ lý do gì, Bên Thuê có trách nhiệm di chuyển và xử lý Công Trình cùng với toàn bộ trang thiết bị lắp đặt trên Khu Đất và khôi phục Khu Đất trong tình trạng chủ yếu giống như tình trạng khi Bên Thuê tiếp nhận Khu đất từ Bên Cho Thuê và Bên Thuê phải chịu mọi chi phí cho việc này.

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

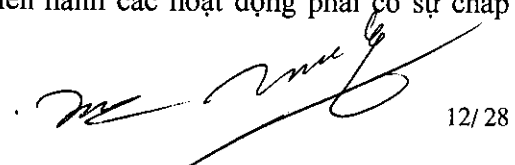
Trường hợp Bên Thuê không tiến hành các công việc này trong thời hạn trên, thì Bên Thuê thừa nhận từ bỏ các quyền của mình đối với tất cả tài sản của mình tại Khu đất; đồng thời thông qua Hợp đồng này đồng ý chỉ định, ủy quyền cho Bên Cho Thuê có toàn quyền niêm phong, xử lý tài sản trên Khu đất, bao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

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

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

5.2(f) **Các Quy định của pháp luật**

- (i) chấp hành mọi quy định của pháp luật, và thực hiện mọi việc phải làm trên Khu Đất căn cứ vào các quy định của pháp luật;
- (ii) không được làm hay cho phép thực hiện bất cứ hành động nào mà vì thế có thể làm cho Bên Cho Thuê phải chịu trách nhiệm theo qui định của luật pháp phải trả một khoản thu, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, tiền phí, phí tổn hoặc chi phí nào.
- (iii) xin được Phê chuẩn cần thiết trước khi tiến hành các hoạt động phải có sự chấp thuận này;



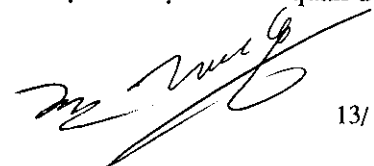
- (iv) thực hiện việc thi công Công trình xây dựng, cùng các việc khác, gánh chịu và thanh toán mọi khoản chi phí của Bên Thuê như quy định của pháp luật; và
- (v) chỉ chứa hoặc tồn trữ các hóa chất nguy hiểm, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy mà có thể gây ra thiệt hại cho tài sản, cơ sở và môi trường hoặc gây hại cho người hoặc động vật ở trong hoặc ngoài Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III sau khi đã xin được các Chấp thuận cần thiết và chấp hành toàn bộ các quy định của pháp luật; Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình kỹ thuật liên quan đến việc sử dụng và tồn trữ các hóa chất đó. Bồi thường mọi thiệt hại xảy ra do việc tồn trữ và sử dụng các chất đó.

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

- (i) không gây hay để gây ra các thiệt hại hoặc cản trở cho Phần đất chung vào bất kỳ lúc nào trong Thời hạn thuê khi chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê;
 - (ii) không gây ra hoặc để cho công, đường ống, ống dẫn, đường dẫn, dây điện, dây cáp và các phương tiện truyền dẫn khác dùng để đưa các dịch vụ vào Khu Đất hoặc nằm trong Khu Đất bị quá tải hoặc bị sử dụng vượt quá mức độ đã được thiết kế. Trong trường hợp cần tăng công suất sử dụng điện nước so với thiết kế ban đầu, Bên Thuê sẽ thông báo trước cho bên cung cấp để họ xem xét và cung cấp theo đề nghị của Bên Thuê, nếu hợp lý.
- 5.2(h) Bên Thuê vào và tiến hành thi công các Công trình xây dựng trên Khu Đất: Bên Thuê không được thực hiện hoặc cho thực hiện bất kỳ Công trình xây dựng nào cho đến khi đã thanh toán đủ phí sử dụng hạ tầng quy định tại khoản 4 Phụ lục 3 và có Giấy phép xây dựng theo quy định. Tuy nhiên, Bên Thuê có thể vào Khu Đất để khảo sát và thử nghiệm đất, với điều kiện là phải thông báo trước cho Bên Cho Thuê một cách hợp lý và việc làm đã nêu không gây ảnh hưởng đến công việc hoặc các hoạt động của Bên Cho Thuê;

5.2(i) Triển khai Công trình xây dựng

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



- (vi) Bên Thuê phải tạo điều kiện để giám định viên của Ban quản lý hoặc của Bên Cho Thuê hoặc các đại diện được ủy quyền của họ đến giám định các Công trình xây dựng vào bất kỳ thời điểm nào sau khi đã báo trước một cách hợp lý. Nếu các giám định viên phát hiện bất kỳ vi phạm gì trong công tác thi công xây dựng của Bên Thuê thì vi phạm này được báo ngay để lãnh đạo hai Bên xem xét giải quyết kịp thời.
- (vii) Mua bảo hiểm xây dựng và duy trì hiệu lực của bảo hiểm trong suốt thời gian thi công xây dựng, đồng thời trong hợp đồng bảo hiểm phải quy định Bên Cho Thuê là người đồng được bảo hiểm đối với những sự kiện bảo hiểm xảy ra cho Bên Cho Thuê. Mức trách nhiệm tối thiểu đối với bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Bên Thuê phải mua khi xây dựng là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- (viii) Các quy định khác của Quy chế.

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

5.3 Bồi thường

- 5.3(a) Bên Thuê sẽ bồi thường và hoàn tiền lại cho Bên Cho Thuê về mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại mà Bên Cho Thuê đã gánh chịu hoặc đã xảy ra cho Bên Cho Thuê vì

Bên Thuê vi phạm, không thực hiện hoặc không giữ các cam kết cùng điều kiện quy định trong Hợp đồng này, cũng như cho bất kỳ một vụ thừa kiện, khiếu nại và trách nhiệm phát sinh do lỗi của Bên Thuê. Việc bồi thường này không ảnh hưởng đến các quyền hạn hoặc biện pháp chế tài nào của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này.

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

ĐIỀU 6: CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT

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

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

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

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

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

chứng nhận đầu tư mà không có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền gia hạn thời gian thực hiện dự án.

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

7.2 Quyền chấm dứt hợp đồng của Bên Thuê: Không phụ thuộc vào bất kỳ điều khoản nào khác về quyền hạn của Bên Thuê, Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng này bằng cách gửi một văn bản cho Bên Cho Thuê, và số tiền thuê đã trả trước cho Bên Cho Thuê cho khoảng thời gian chưa sử dụng kể từ ngày chấm dứt hợp đồng sẽ được trả lại cho Bên Thuê nếu trong Thời hạn thuê :

7.2(a) bất kỳ lúc nào xảy ra việc Bên Cho Thuê không thực hiện hoặc vi phạm nghiêm trọng vào các cam kết hoặc nghĩa vụ theo Hợp đồng này và những việc ấy đã không được Bên Cho Thuê khắc phục trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi được Bên Thuê thông báo bằng văn bản về việc vi phạm hoặc không thực hiện như vậy;

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

7.2(c) khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó bị từ chối, không xin được, hoặc bị thu hồi bởi cơ quan ban hành hoặc một cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền từ chối, ban hành, hoặc thu hồi Chấp thuận cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi mà vì thế mất đi hiệu lực pháp lý dự định, hoặc bị mất hiệu lực pháp lý theo một cách khác nào đó; luôn với điều kiện là Bên Cho Thuê đã thực tâm tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, để đạt được, để gia hạn hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu Phê chuẩn cần thiết đó.

7.3 Bên vi phạm phải trả một số tiền để bồi thường cho thiệt hại gây ra cho bên không vi phạm vì những sai phạm đã gây ra nhưng không dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này. Việc bồi thường này không làm phương hại đến quyền hạn hoặc biện pháp chế tài nào khác của bên không vi phạm;

7.4 Không ảnh hưởng đến bất kỳ các quyền hạn hoặc biện pháp chế tài khác của Bên Cho Thuê, trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn thì Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê: Tiền Thuê, Phí Quản Lý và các loại phí khác cho tất cả những dịch vụ mà Bên Thuê sử dụng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp quy định tại khoản 7.5, khoản 7.9 hoặc trường hợp hợp đồng quy định khác đi hoặc các bên có thỏa thuận khác.

7.5 Trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn trừ trường hợp quy định tại khoản 7.2 Các Bên cố gắng ở mức độ hợp lý để tìm một bên thứ ba khác thuê Khu Đất. Trong trường hợp tìm được một bên thứ ba đáp ứng được các quy định đầu tư của Nhà nước và Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn lại cho Bên Thuê số Tiền thuê đã được trả trước cho thời gian từ ngày bắt đầu thời hạn của hợp đồng thuê mới, vừa ký với người thuê mới, hoặc ngày hoàn tất việc hoàn trả khu đất tùy thuộc thời điểm nào đến sau cho đến ngày kết thúc Thời hạn thuê trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được đủ tiền thuê từ người thuê mới hoặc từ ngày Bên Thuê hoàn tất việc hoàn trả khu đất tùy thuộc thời điểm nào đến sau, sau khi khấu trừ phí quản lý, các khoản phí, chi phí khác, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản phải thanh toán khác mà Bên Thuê chưa thanh toán tính đến thời điểm quy định tại khoản này. Bên Cho Thuê không được từ chối một cách vô lý người thuê mới của Khu Đất.

7.6 Bất kỳ bên nào cũng có thể chấm dứt Hợp đồng này nếu có Sự kiện bất khả kháng xảy ra và kéo dài quá mười hai tháng, sau khi một bên đã thông báo bằng văn bản cho bên kia về Sự kiện

bất khả kháng đó và không bên nào có thể khắc phục được hậu quả của sự kiện bất khả kháng đó.

7.7 Nếu có bất kỳ Sự kiện bất khả kháng nào xảy ra và dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này căn cứ theo Điều 7.6, mỗi bên sẽ tự chịu chi phí và phí tổn đã xảy ra cho mình xuất phát từ Sự kiện bất khả kháng đó, trừ khi có quy định khác đi trong Hợp đồng này; không bên nào được đòi bên kia phải thanh toán hoặc chịu một trách nhiệm nào phát sinh do Hợp đồng này bị chấm dứt trước thời hạn vì có sự kiện bất khả kháng, ngoại trừ việc Bên Cho Thuê sẽ trả lại cho Bên Thuê số tiền Bên Thuê đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ bàn bạc cách giải quyết vấn đề phát sinh theo pháp luật hiện hành.

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

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

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

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

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

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM

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

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

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

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

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

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

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

8.2(b) Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê hay bất kỳ khoản phí nào khác cho Bên Cho Thuê đúng thời hạn, Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê một thông báo bằng văn bản về vi phạm này và nêu rõ các nghĩa vụ mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán cho Bên Cho Thuê (kể cả tiền lãi theo khoản 8.2 (a) Điều 8 trên và các khoản tiền phạt mà Bên Cho Thuê bị áp dụng theo thông báo của

cơ quan nhà nước có thẩm quyền do hành vi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán mà việc chậm thực hiện nghĩa vụ này liên quan đến hành vi chậm thanh toán của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê). Nếu Bên Thuê không khắc phục vi phạm, trong thời hạn hai mươi (20) ngày đối với phí sử dụng hạ tầng và mười lăm (15) ngày đối với tiền thuê lại đất và các khoản phải thanh toán khác kể từ ngày nhận được thông báo, Bên Cho Thuê có quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt cung cấp các dịch vụ liên quan cho đến khi Bên Thuê hoàn tất nghĩa vụ này. Theo đó, Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với bất kỳ thiệt hại nào của Bên Thuê trong thời gian áp dụng biện pháp theo khoản này. Nếu quá thời hạn mà Bên Thuê vẫn không khắc phục các vi phạm theo Thông báo của Bên Cho Thuê thì Bên Cho Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, đồng thời áp dụng chế tài theo khoản 8.2 (c) Điều 8 dưới đây để xử lý;

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

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

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

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

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

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

ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG

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

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

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

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

nào vì việc xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

9.3 Không ảnh hưởng đến quyền hạn của các bên được chấm dứt trước thời hạn, trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng kéo dài hoặc không thể khắc phục được theo Điều 7.6, các bên được giải phóng khỏi các nghĩa vụ của họ theo Hợp đồng đất này nhưng chỉ trong khoảng thời gian của Sự kiện bất khả kháng và trong chừng mực Sự kiện kia ngăn trở họ thực hiện nghĩa vụ với điều kiện là các biện pháp ngăn ngừa có thể thực hiện một cách hợp lý đã được áp dụng nhưng không thành công.

ĐIỀU 10: NGÀY HIỆU LỰC

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

ĐIỀU 11: LUẬT ĐIỀU CHỈNH

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

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

ĐIỀU 12: TUYÊN BỐ

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

ĐIỀU 13: CÁC THÔNG BÁO

13.1 Mọi thông báo hoặc thông tin liên lạc lập theo Hợp đồng thuê lại đất này đều sẽ được lập bằng văn bản bằng tiếng Việt., và được trao tận tay hoặc gửi thư bảo đảm hoặc bằng fax đến địa chỉ được ghi trong Hợp đồng này hoặc đến các địa chỉ khác mà được thông báo bằng văn bản. Bằng chứng của việc gửi bưu điện hoặc thông báo gửi đến một bên được coi là đã nhận được:

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

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

ĐIỀU 14: TỬ BỎ

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

ĐIỀU 15: TÍNH TÁCH BIỆT

15.1 Nếu có một hoặc nhiều điều khoản của Hợp đồng này bị cấp có thẩm quyền tuyên bố hoặc xét xử (một cách chính thức hoặc không chính thức) là không hợp pháp, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành được theo luật pháp được áp dụng:

15.1(a) thì điều khoản đó, cho mọi mục đích, được coi là được tách ra khỏi các điều khoản khác của Hợp đồng thuê lại đất này, tất cả những điều khoản còn lại tiếp tục có hiệu

lực và không bị ảnh hưởng; và


- 15.1(b) Hợp đồng như thế sẽ loại bỏ điều khoản vi phạm (nhưng vẫn còn tùy thuộc vào và không làm phương hại đến việc kháng cáo lên cấp cao hơn về tính chất của điều khoản đó) nhưng nếu sự loại bỏ ấy gây ảnh hưởng trầm trọng hoặc làm thay đổi nền tảng kinh doanh của Hợp đồng thuê lại đất này thì hai bên sẽ thỏa thuận với nhau một điều khoản để đưa vào Hợp đồng thuê lại đất này mà sẽ không trái với pháp luật hiện hành và vẫn mang lại kết quả kinh tế gần nhất với điều khoản vi phạm.

ĐIỀU 16: NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG

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

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

Bên Thuê



NGUYEN UNG UYEN

Bên Cho Thuê



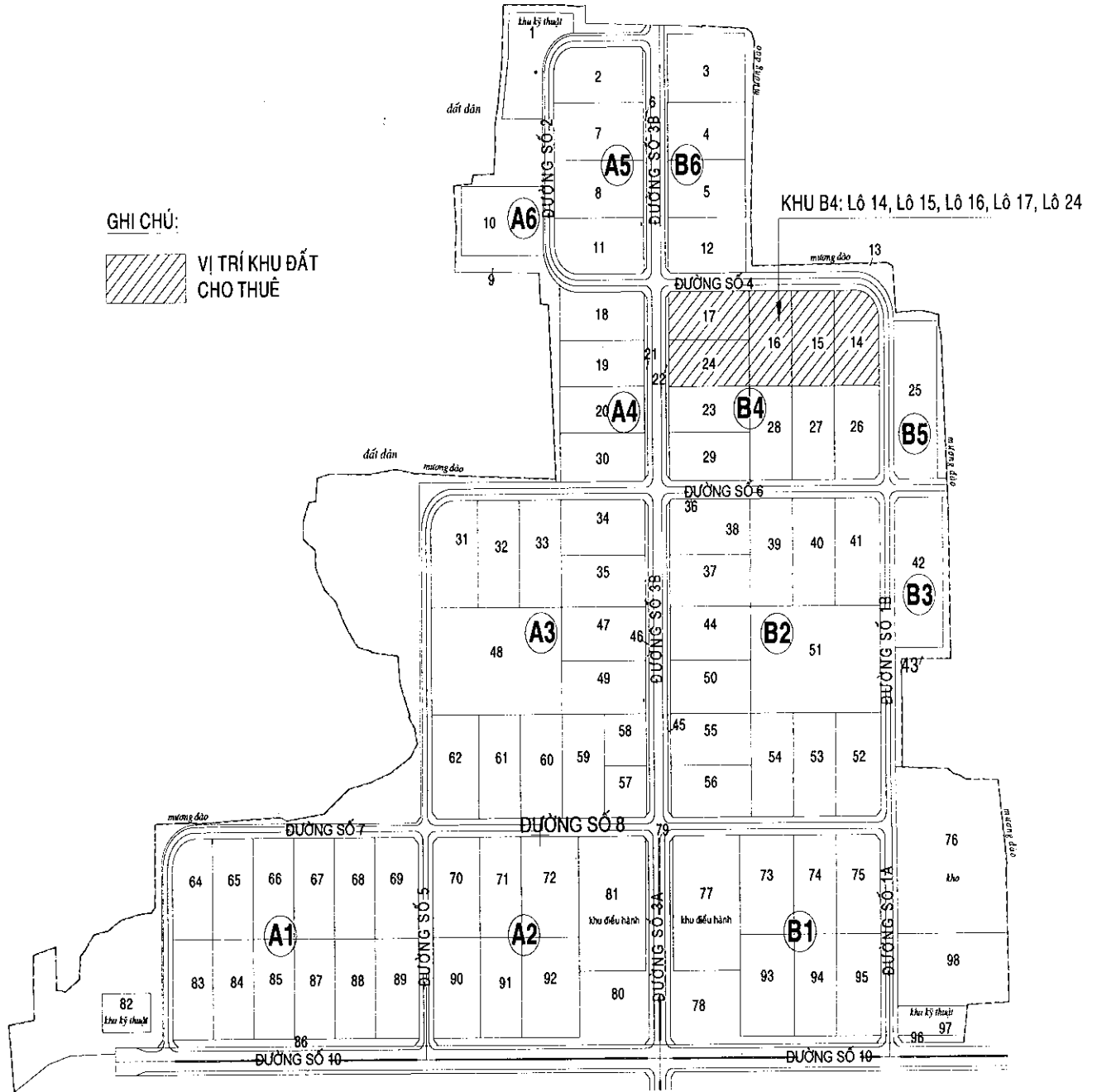
KS. Phạm Ngọc Thanh

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 06/HĐTĐ/KCNDXIII.2019 ngày 25/6/2019)

VỊ TRÍ KHU ĐẤT LÔ :

Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4.

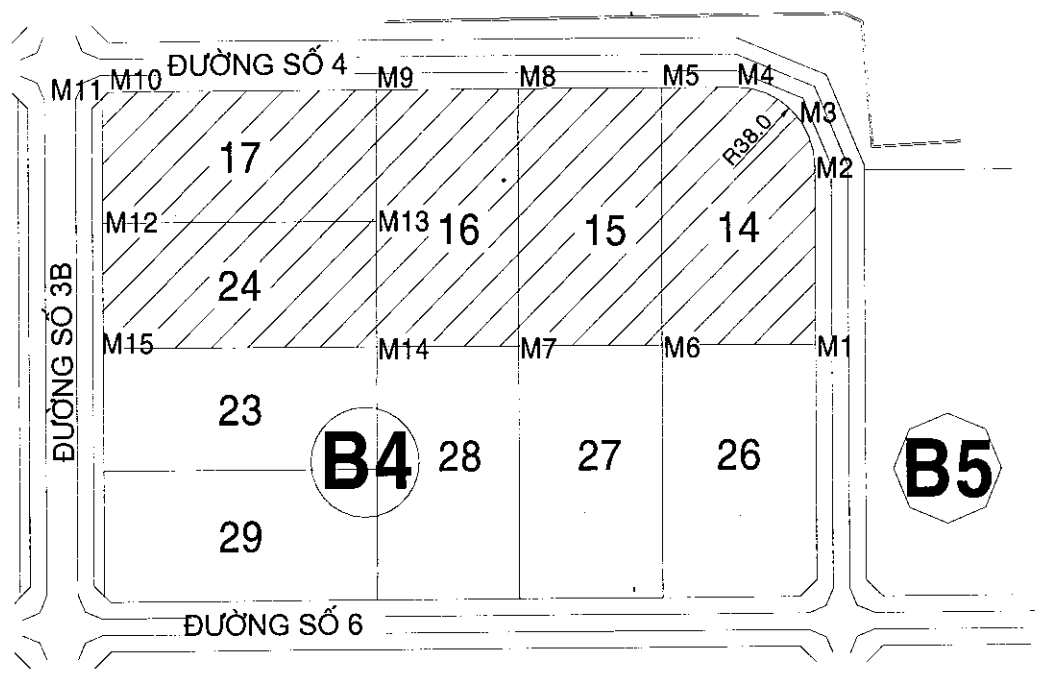


PHỤ LỤC 2

CHI TIẾT KHU ĐẤT:

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 06/HĐTĐ/KCNĐXIII.2019 ngày 25/6./2019)

D) Vị trí cụ thể khu đất thuê: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4



**II) Thông số các lô đất:
Cụm B4: Lô 14, 15, 16, 17, 24.**

Stt	Lô đất	Số hiệu điểm	Tọa độ theo bản đồ địa chính		Cạnh (m)	Ghi chú
			X(m)	Y(m)		
1	14	M1	1273083.68	568565.62	86.21	Cung tròn R38
		M2	1273169.89	568565.62		
		M3	1273196.79	568554.47		
		M4	1273207.89	568527.62	36.28	
		M5	1273207.84	568491.29	124.15	
		M6	1273083.68	568491.09	74.54	
		M1	1273083.68	568565.62		
		M5	1273207.84	568491.29	124.15	
		2	15	M6	1273083.68	
M7	1273083.68			568421.09	124.04	
M8	1273207.72			568421.29	70	
M5	1273207.84			568491.29		
M7	1273083.68			568421.09	124.04	
M7	1273083.68			568421.09	124.04	

[Handwritten signature]
22/28

		M8	1273207.72	568421.29		
					70	
		M9	1273207.61	568351.29		
					123.93	
		M14	1273083.68	568351.09		
					70	
		M7	1273083.68	568421.09		
4	17	M9	1273207.61	568351.29		
					130.16	
		M10	1273207.40	568221.12		
					4.25	
		M11	1273204.40	568218.12		
					60.09	
		M12	1273144.31	568218.12		
					133.06	
		M13	1273144.31	568351.18		
					63.3	
5	24	M9	1273207.61	568351.29		
		M12	1273144.31	568218.12		
					133.06	
		M13	1273144.31	568351.18		
					60.63	
		M14	1273083.68	568351.09		
					132.96	
		M15	1273083.68	568218.12		
			60.63			
		M12	1273144.31	568218.12		



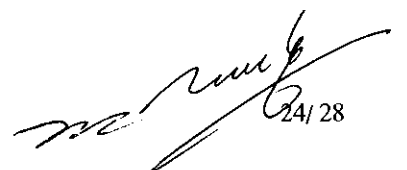
PHỤ LỤC 3

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

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 06/HĐTĐ/KCNDXIII.2019 ngày 25/02/2019)

1. Lô đất **Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4**
2. Diện tích **42.771,9 m²**
(Diện tích chính xác sẽ được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
3. Thời hạn **Bắt đầu từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất và kết thúc vào ngày 04/8/2066**
4. Phí sử dụng hạ tầng **phí sử dụng hạ tầng thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp Đồng Thuê Lại Đất là 26,8 (x) 23.355 = 625.914 VNĐ/m² (chưa bao gồm VAT).**
Tổng số tiền phí sử dụng hạ tầng (tạm tính) là: P = 42.771,9 m² (x) 625.914 VNĐ/m² (x) R = 26.771.531.017 VNĐ (x) R (Bằng chữ : hai mươi sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, không trăm mười bảy đồng) (x) R (Chưa bao gồm VAT).
Tổng số tiền phí sử dụng hạ tầng sẽ được tính chính xác căn cứ theo diện tích chính xác được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
5. Tiền thuê lại đất: **Đơn giá và phương thức thanh toán tiền thuê lại đất quy định tại điểm (i) khoản 2.4 (c) của hợp đồng này.**
6. Ngày Bàn Giao **Ngày bàn giao được xác định ngay khi ký hợp đồng.**
7. Các điều khoản về thanh toán **Trong phạm vi của Hợp Đồng này, đơn giá phí sử dụng hạ tầng là không thay đổi.**
Tiền thuê

LỊCH THANH TOÁN				
Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán (%)	Số tiền thanh toán phí sử dụng hạ tầng (VNĐ)	Tiền thuế VAT tạm tính 10% (VNĐ)	Tổng tiền thanh toán phí sử dụng hạ tầng (VNĐ)
Đợt 1: Thanh toán ngay khi ký Thỏa thuận giữ đất đất.	35	9.370.035.856 (x) R	937.003.586 (x) R	9.370.035.856 (x) R
Đợt 2: Thanh toán trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Thuê nhận Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư	15	4.015.729.652 (x) R	401.572.965 (x) R	5.354.306.203 (x) R


24/28

Đợt 3: Thanh toán vào ngày bàn giao đất	40	10.708.612.407 (x) R	1.070.861.241 (x) R	11.779.473.647 (x) R
Đợt 4: Thanh toán tại thời điểm Bên A thông báo ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	10	2.677.153.102 (x) R	267.715.310 (x) R	2.944.868.412 (x) R
Tổng cộng	100%	26.771.531.017 (x) R	2.677.153.102 (x) R	29.448.684.118 (x) R

8. Phí Quản Lý được xác định là: $42.771,9 \text{ m}^2 (x) 0,04 \times 23.355 \text{ VNĐ/m}^2/\text{tháng} (x) \text{ R} = 39.957.509 \text{ VNĐ/tháng} (x) \text{ R}$ (chưa bao gồm VAT)

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

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

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

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

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

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

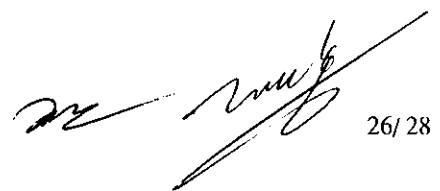
Thời hạn thuê đã sử dụng tính theo tháng (kí hiệu là (II)): thời hạn thuê đã sử dụng được xác định bằng cách cộng dồn số tháng theo lịch bắt đầu tính từ ngày Hợp đồng có hiệu lực đến ngày tương ứng của tháng có ngày được xác định theo hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử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

Tiền thuê tính theo tháng (kí hiệu là (III)) = (bằng) tổng tiền thuê

theo hợp đồng : (chia)thời hạn thuê tính theo tháng (I)

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

12. Tiền thuê còn lại Tiền thuê còn lại quy định trong hợp đồng là khoản tiền thuê trả trước nhưng chưa sử dụng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng, xác định theo phương thức quy định tại khoản 11 phụ lục này
13. Đồng Tiền thanh toán và phí chuyển tiền Đồng tiền thanh toán của Tiền thuê và các khoản thanh toán khác là đồng Việt Nam. Trong trường hợp thanh toán bằng tiền Đô la Mỹ, tỷ giá ngoại tệ áp dụng là tỷ giá bán ra của Đô la Mỹ do Vietcombank, Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh công bố vào ngày thanh toán. Ngày thanh toán được xác định là ngày Ngân hàng của Bên Cho Thuê báo có vào Tài khoản của Bên Cho Thuê. Phí chuyển tiền do bên thanh toán tiền chịu.
14. Trách nhiệm về thuế: Trừ khi có thỏa thuận khác đi trong Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ trả phí sử dụng hạ tầng, Phí Quản Lý và mọi khoản thanh toán khác mà Bên Thuê phải trả theo Hợp Đồng cùng với thuế giá trị gia tăng, hoặc các loại thuế khác, phí và lệ phí hoặc các loại thuế gián thu hiện tại hoặc tương lai được áp dụng cho tiền phí sử dụng hạ tầng, Phí Quản Lý hoặc các khoản tiền phải trả bởi Bên Thuê theo Hợp đồng thuê lại, Công trình, tiện ích theo quy định của pháp luật Việt Nam (“các loại Thuế”).
- Bên Thuê thanh toán thuế giá trị gia tăng cùng lúc và tương ứng với số tiền phí sử dụng hạ tầng của từng đợt thanh toán Phí Quản Lý và mọi khoản thanh toán khác mà Bên Thuê phải trả. Mức thuế giá trị gia tăng áp dụng theo thuế suất do Nhà nước quy định tại thời điểm thanh toán.



PHỤ LỤC 4
CUNG CẤP TIỆN ÍCH

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 06/HĐTD/KCNDXIII.2019 ngày 25./10./2019)

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

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

1.1 Đường sá

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

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

1.2 Điện

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

1.3 Nước sạch

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

1.4 Cống Rãnh thoát nước

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

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

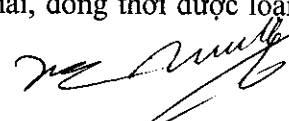
Bên Thuê đảm bảo hệ thống rãnh thoát nước trong Khu Đất phải đáp ứng các quy định hiện hành và quy định của Bên Cho Thuê và thiết kế về hệ thống thoát nước trong Khu Đất phải được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản trước khi thi công.

1.5 Thông tin liên lạc:

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

1.6 Hệ thống xử lý nước thải:

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



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

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

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

U
U
U
U
U

)



BẢN CHỈ DẪN AN TOÀN KỸ THUẬT

(Bảng chỉ dẫn an toàn hóa chất)



Huizhou Haisheng Industrial Co., yêu cầu những người nhận Bản chỉ dẫn an toàn kỹ thuật này đọc cẩn thận, hiểu được rủi ro của các sản phẩm liên quan. Để đảm bảo an toàn, bạn nên (1) thông báo cho nhân viên, đại lý và nhà thầu về thông tin của sổ tay hướng dẫn này, (2) gửi bản sao cuốn sổ này cho từng khách hàng của bạn, (3) yêu cầu khách hàng của bạn thông báo cho nhân viên và người dùng của họ.

1. Sản phẩm và logo doanh nghiệp

1.1. Nhận dạng sản phẩm hóa chất

Tên hóa chất: Nhũ tương

Đã sửa đổi về mặt hóa học: Hạt nhựa EVA

Công thức: Không áp dụng (hỗn hợp)

Số CAS và tên: Không áp dụng (hỗn hợp)

Tên gọi khác: Nhũ tương

Kiểu: QY-3184H

1.2. Thông tin công ty

Huizhou Haisheng Industrial Co. Ltd.

Tên công ty

Huizhou Haisheng Industrial Co. Ltd.

Huyện Shiwan Boluo, Thị trấn Kau Ma Wu Cun, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc

ĐT: (86) 0752-6633073

Fax: (86) 0752-6633053

1.3 Điện thoại khẩn cấp

Trung tâm Đăng ký Hóa chất Quốc gia (NRCC-Đăng ký Hóa chất Nhà nước Qindao, CHND Trung Hoa)

ĐT: (86) 532-3889090

2. Thành phần chính

Thành phần	Số CAS	Hàm lượng	Nguy hiểm
Nước	7732-18-5	30	Không
Polyvinyl alcohol	9002-89-5	11	Không
Chất làm dày	9005-25-8	24	Không
Nhũ tương hạt nhựa EVA-BA	24957-78-8	35	Không

3. Đặc điểm nguy hiểm

3.1. Dữ liệu về nguy hiểm cho sức khỏe

3.1.1. Ảnh hưởng của việc phơi nhiễm quá mức

Nuốt phải: Có hại

Ngấm qua da: Có bằng chứng về không có tác dụng phụ trong dữ liệu hiện có

Hít phải: Mùi nhẹ, không khó chịu nhiều



Tiếp xúc với da: Tiếp xúc lâu dài có thể gây đỏ da tạm thời

Tiếp xúc với mắt: Tiếp xúc trực tiếp có thể gây kích ứng mắt

Chất tạo liên kết chéo: Hơi bay lên có độc tính nhẹ, vui lòng chú ý thông gió khi mở bao bì.

4. Các biện pháp sơ cứu

Tiếp xúc với da: Rửa sạch da bằng xà phòng hoặc nước

Tiếp xúc với mắt: Rửa sạch mắt bằng nước. Nếu vẫn khó chịu, nên đến cơ sở chăm sóc y tế.

5. Các biện pháp phòng cháy chữa cháy

Bình chữa cháy: Sản phẩm là sản phẩm không dễ bắt lửa, chỉ sau khi nước bay hơi hết, có cặn hoặc màng gập lửa sẽ bùng lên, tốt nhất nên sử dụng bình chữa cháy dạng bột khô, bột và nước. Ở khu vực kín, vui lòng tự trang bị thiết bị mặt nạ thở.

6. Xử lý rò rỉ bất ngờ:

Xử lý hoặc chôn cất theo quy định của địa phương.

7. Quản lý và bảo quản sản phẩm

Các lưu ý khi vận hành

Các biện pháp vận hành chung: Tránh hít phải hơi bốc lên từ phía trên băng tải, trong trường hợp không được thông gió đầy đủ.

Lưu ý bảo quản: Bảo quản ở nhiệt độ 5^o-35^oC, kho phải thông thoáng, đậy kín bao bì.

8. Kiểm soát tiếp xúc/ bảo vệ cá nhân

Giới hạn tiếp xúc

Bảo vệ cá nhân: Tránh chạm vào mắt và da.

Khi vận hành xưởng phải thông thoáng, tốt hơn nên đeo thiết bị mặt nạ thở.

9. Các tính chất vật lý và hóa học

Chất:	Nhũ tương
Màu sắc:	Vàng trung bình
Mùi:	Mùi nhẹ
Giá trị độ nhớt:	25000-40000cps (BF RVF 5#10rpm/25°C)
Hàm lượng chất rắn:	53%
Trọng lượng:	1.08
PH:	5-6
Trọng lượng phân tử:	Pha trộn
Điểm sôi:	100°C
Điểm đông đặc:	0°C
Tính dễ cháy:	Không có dữ liệu
Nhiệt độ để tự bốc cháy	Không có dữ liệu
Nhiệt độ bốc cháy:	>500°C
Điểm chớp cháy:	Không áp dụng
Đặc điểm nổ:	Không phù hợp
Đặc điểm oxy hóa:	Không thích ứng

10. Độ ổn định và phản ứng

Độ ổn định: Ổn định

Các sản phẩm có hại của quá trình đốt cháy: carbon monoxide, carbon dioxide

Nguy cơ polime hóa: không xảy ra

11. Dữ liệu độc chất học

11.1. Độc tính cấp tính: các nghiên cứu độc học đã chỉ ra rằng độc tính cấp tính của một chất tương tự.

11.2. Thông tin độc học khác: độc tính cấp tính của một chất tương tự.

11.3. Thông tin thêm:

12. Thông tin môi trường

12.1. Tính bền và khả năng phân hủy trong môi trường: polyme có thể phân hủy sinh học

12.2. Độc tính sinh thái: gây hại cho cá và thực vật thủy sinh.

12.3. Thông tin khác: không chứa vi khuẩn trong hệ thống xử lý nước thải

13. Xử lý chất thải

13.1. Phương pháp xử lý chất thải: tái chế, hoặc thiêu hủy hoặc theo quy định của chính phủ cho phép chôn lấp trong đất phù sa.

14. Thông tin vận chuyển

Quy tắc vận chuyển hàng nguy hiểm bằng đường bộ và đường sắt: không chịu sự kiểm soát

Các quy tắc quốc tế về vận chuyển hàng nguy hiểm bằng đường biển

15. Thông tin quy định

Thông qua các luật và quy định quốc tế và quốc gia.

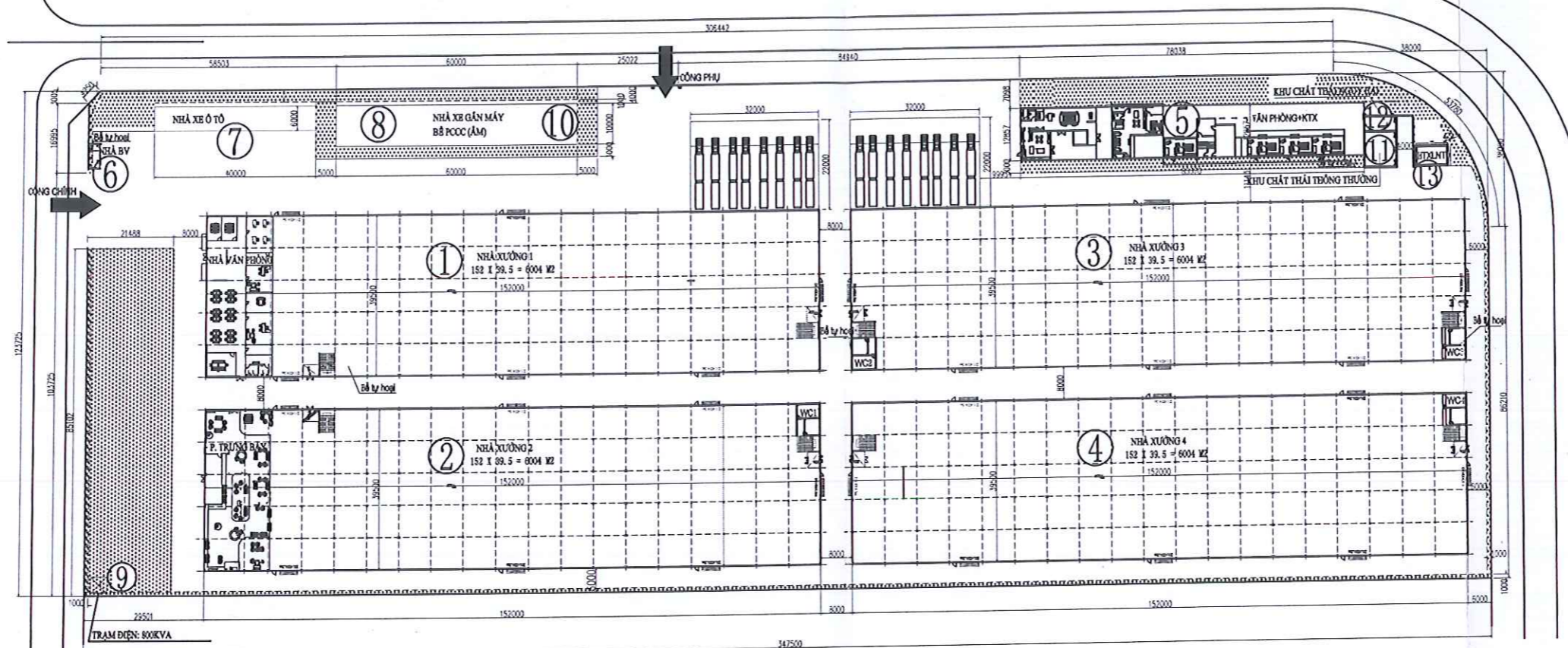
Nếu có các quy định vận chuyển và tiêu hủy tại địa phương hoặc quốc gia khác đối với sản phẩm này thì nên tuân theo.

16. Thông tin khác

Vui lòng tham khảo thông tin liên quan về sản phẩm này để biết mục đích sử dụng và giới hạn.

Ngày phát hành: 28/6/2020





MẶT BẰNG TỔNG THỂ 1/100

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Hạng mục công trình chính	25.113	58,71
1	Nhà xưởng 1 + nhà văn phòng	6.004	14,04
2	Nhà xưởng 2 + phòng trưng bày	6.004	14,04
3	Nhà xưởng 3 + nhà vệ sinh	6.004	14,04
4	Nhà xưởng 4	6.004	14,04
5	Nhà văn phòng + ký túc xá	1.097	2,56
II	Các hạng mục công trình phụ trợ	874	2,04
6	Nhà bảo vệ	18	0,04
7	Nhà xe ô tô	240	0,56
8	Nhà xe gắn máy	600	1,40
9	Trạm điện	16	0,04
10	Bể PCCC (âm đất)	600	-
III	Công trình bảo vệ môi trường	148	0,23
11	Kho chứa chất thải thông thường	70,4	0,16
12	Kho chất thải nguy hại	30,4	0,07
13	Hệ thống xử lý nước thải	40	-
IV	Cây xanh	8.555	20,00
V	Sân đường nội bộ	8.129,1	19,01
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		42.771,90	100,00

Chủ Đầu Tư / 業主
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

 Địa chỉ: 20, 14, 15, 16, 17, 24 Ngõ B4, Khu công nghiệp Đồng Xôi III, xã Tiến Trung, Thành phố Đồng Xôi, tỉnh Bình Phước

Đơn vị thiết kế và thi công / 施工單位
CTY TNHH XD TM DV ANH TUẤN QUANG
 英俊光 建筑贸易服务有限公司
 Địa chỉ: 1326, Hồng Vương, P. Phú Mỹ, TP. TDM, T. Bình Dương
 Web: xaydunganhluanquang.com
 ĐT: 0918 913 879

Giám đốc/ 經理: **LAI ĐỨC SÁNG**
 Quản lý kỹ thuật/ 技术經理

Ks: **TRẦN VĂN HIẾN**

Chủ Trì thiết kế/ 设计主管

 Ks: **TRẦN VĂN HIẾN**

Khai triển bản vẽ/ 设计师

 Kts: **HỒ VĂN THIÊN**

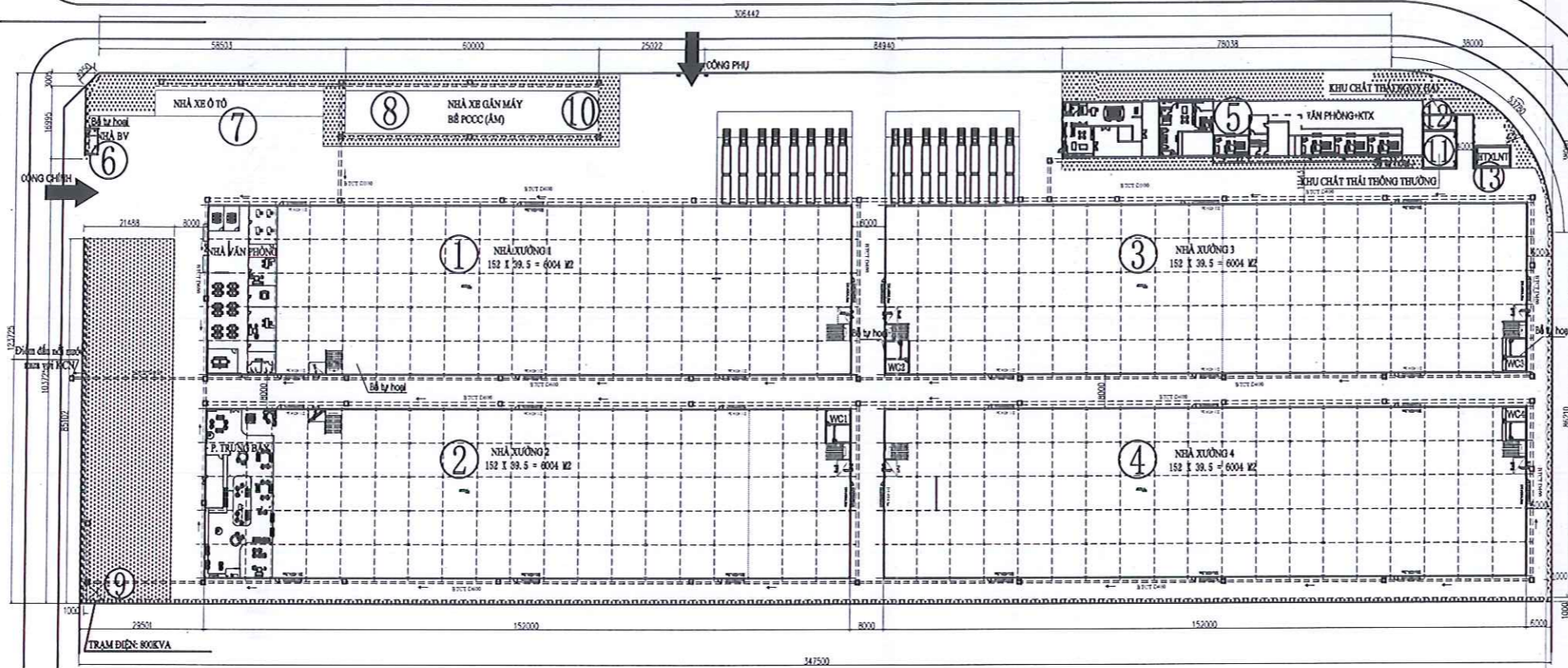
Tên công trình/ 工程:
**NHÀ MÁY-
 CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC**

Hạng mục/ 项目:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Thiết kế sơ bộ/ 初步设计:
 Thiết kế thi công/ 施工图设计:
 X.P.X.D/ 建筑许可:
 Tên bản vẽ/ 图纸:

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Ngày/日期: 02/2023
 Ký hiệu bản vẽ / 圖代號: **KT-.../...**



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA

1/100

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Hạng mục công trình chính	25.113	58,71
1	Nhà xưởng 1 + nhà văn phòng	6.004	14,04
2	Nhà xưởng 2 + phòng trưng bày	6.004	14,04
3	Nhà xưởng 3 + nhà vệ sinh	6.004	14,04
4	Nhà xưởng 4	6.004	14,04
5	Nhà văn phòng + ký túc xá	1.097	2,56
II	Các hạng mục công trình phụ trợ	874	2,04
6	Nhà bảo vệ	18	0,04
7	Nhà xe ô tô	240	0,56
8	Nhà xe gắn máy	600	1,40
9	Trạm điện	16	0,04
10	Bê PCCC (âm đất)	600	-
III	Công trình bảo vệ môi trường	148	0,23
11	Kho chứa chất thải thông thường	70,4	0,16
12	Kho chất thải nguy hại	30,4	0,07
13	Hệ thống xử lý nước thải	40	-
IV	Cây xanh	8.555	20,00
V	Sân đường nội bộ	8.129,1	19,01
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		42.771,90	100,00

Chủ Đầu Tư / 業主
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 Địa chỉ: Lũ 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Đơn vị thiết kế và thi công / 施工單位
CTY TNHH XD TM DV ANH TUẤN QUANG
 英俊光 建筑贸易服务有限公司
 Địa chỉ: 1326, Hùng Vương, P. Phú Mỹ, TP. TDM, T. Bình Dương
 Web: xaydunganhquan.com
 ĐT: 0918 913 879

(Signature)
 Giám đốc/ 经理: **LẠI ĐỨC SÁNG**

Quản lý kỹ thuật/ 技术经理
(Signature)
 Ks: **TRẦN VĂN HIẾN**

Chủ Trì thiết kế/ 设计主管
(Signature)
 Ks: **TRẦN VĂN HIẾN**

Khai triển bản vẽ/ 设计师
(Signature)
 Kts: **HỒ VĂN THIÊN**

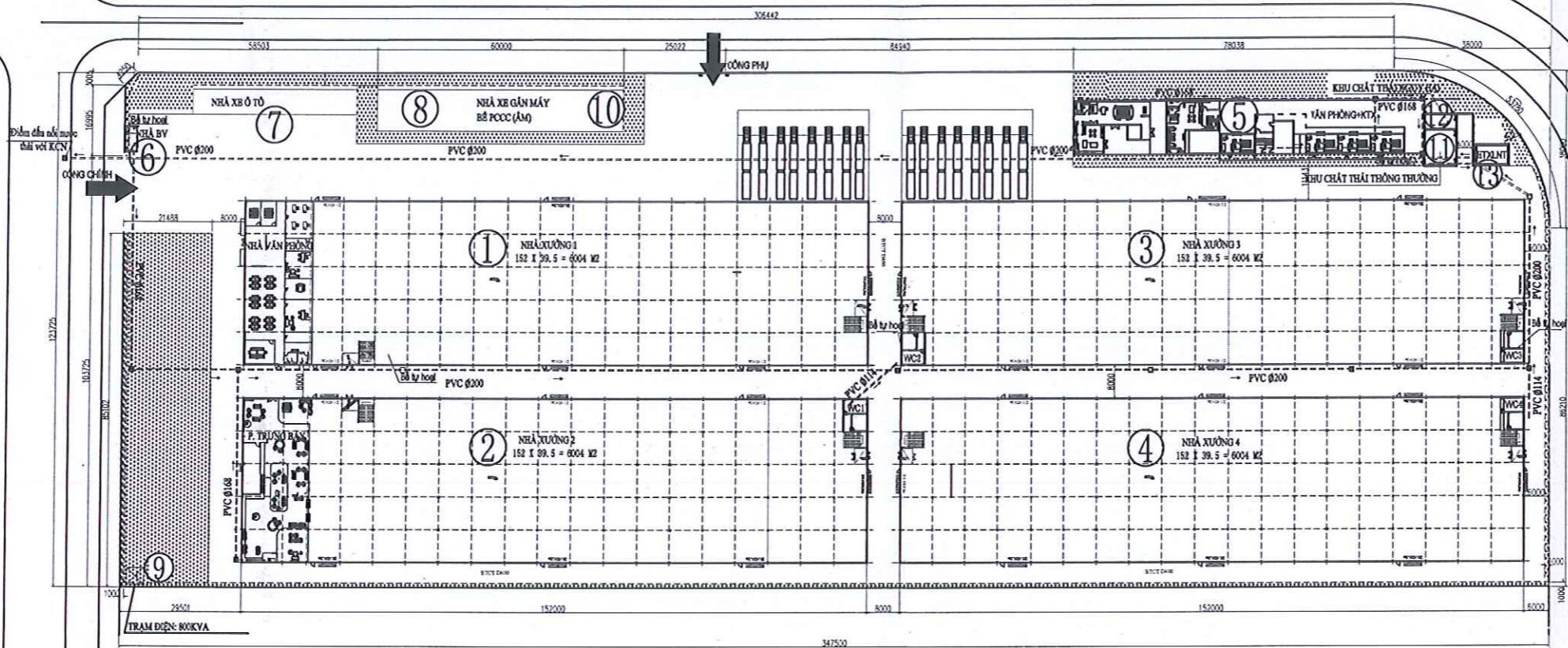
Tên công trình/ 工程:
NHÀ MÁY- CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

Hạng mục/ 项目:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA

Thiết kế sơ bộ/ 初步设计:
 Thiết kế thi công/ 施工图设计:
 X.P.X.D/ 建筑许可:

Tên bản vẽ/ 图纸:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA

Ngày/日期: 02/2023
 Ký hiệu bản vẽ / 绘图代号: **KT-.../...**



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

1/100

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Hạng mục công trình chính	25.113	58,71
1	Nhà xưởng 1 + nhà văn phòng	6.004	14,04
2	Nhà xưởng 2 + phòng trưng bày	6.004	14,04
3	Nhà xưởng 3 + nhà vệ sinh	6.004	14,04
4	Nhà xưởng 4	6.004	14,04
5	Nhà văn phòng + ký túc xá	1.097	2,56
II	Các hạng mục công trình phụ trợ	874	2,04
6	Nhà bảo vệ	18	0,04
7	Nhà xe ô tô	240	0,56
8	Nhà xe gắn máy	600	1,40
9	Trạm điện	16	0,04
10	Bê PCCC (âm đất)	600	-
III	Công trình bảo vệ môi trường	148	0,23
11	Kho chứa chất thải thông thường	70,4	0,16
12	Kho chứa chất thải nguy hại	30,4	0,07
13	Hệ thống xử lý nước thải	40	-
IV	Cây xanh	8.555	20,00
V	Sân đường nội bộ	8.129,1	19,01
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	42.771,90	100,00

Chủ Đầu Tư / 業主
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

 Địa chỉ: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tân Hưng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Đơn vị thiết kế và thi công / 施工單位
CTY TNHH XD TM DV ANH TUẤN QUANG
 英俊光 建筑贸易服务有限公司
 Địa chỉ: 1326, Hùng Vương, P. Phú Mỹ, TP. TDM,
 T. Bình Dương
 Web: xaydungchuanquang.com
 ĐT: 0918 913 879

Giám đốc/ 經理: LẠI ĐỨC SÁNG

Quản lý kỹ thuật/ 技术經理

 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Chủ Trì thiết kế/ 设计主筆

 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Khai triển bản vẽ/ 设计师

 Kts: HỒ VĂN THIÊN

Tên công trình/ 工程:
**NHÀ MÁY-
 CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC**

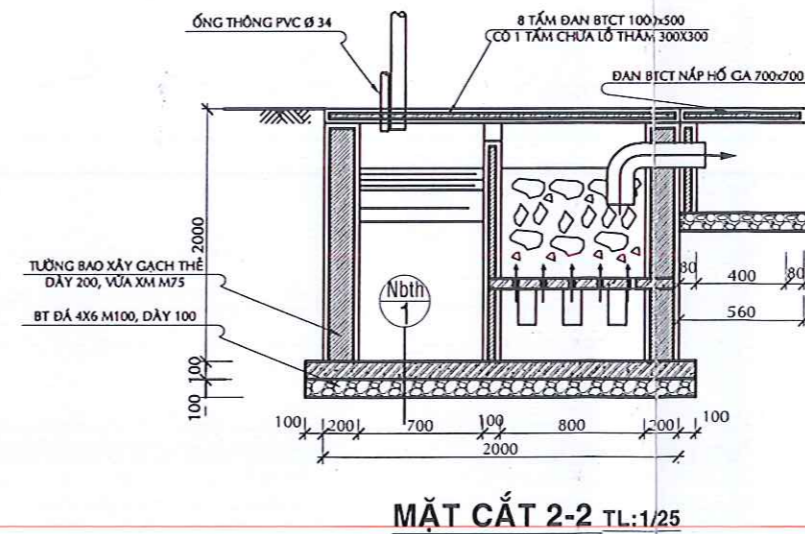
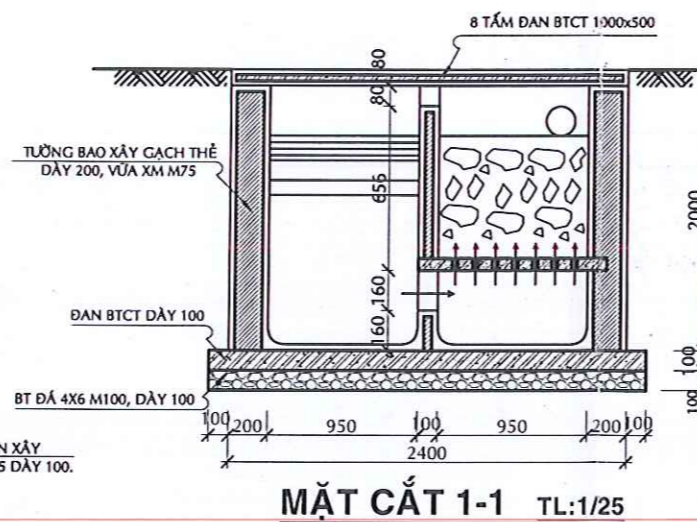
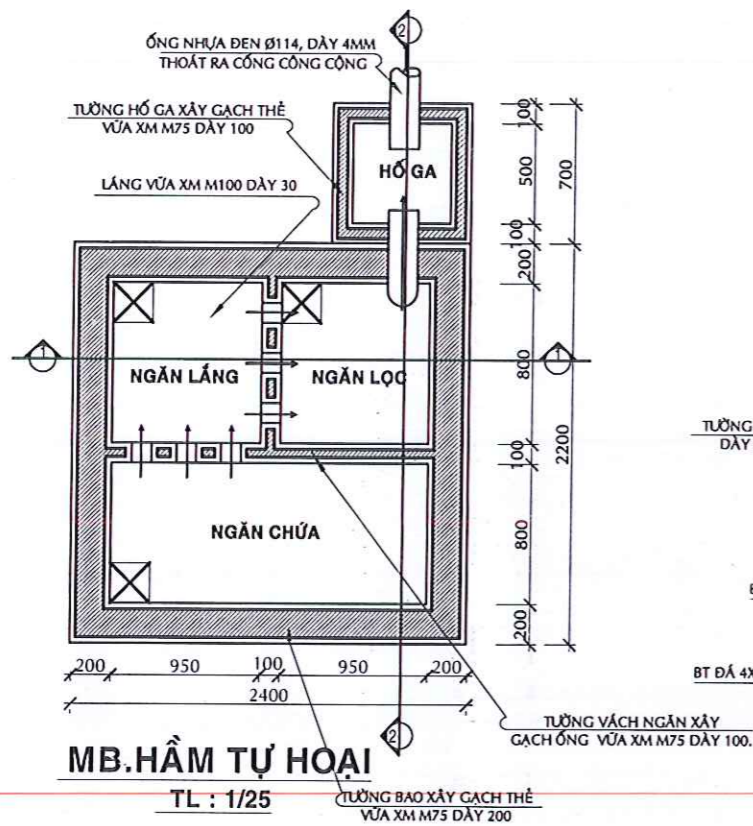
Hạng mục/ 项目:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

Thiết kế sơ bộ/ 初步设计:
 Thiết kế thi công/ 施工图设计:
 X.P.X.D/ 建筑许可:
 Tên bản vẽ/ 图纸:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

Ngày/日期: 02/2023
 Ký hiệu bản vẽ / 圖代號: **KT-.../...**

CHI TIẾT BỂ TỰ HOẠI 3 NGĂN

(KÍCH THƯỚC 2,4 X 2 X 2,2)



Chủ Đầu Tư/ 業主
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 Địa chỉ: L6/14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tân Hưng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Đơn vị thiết kế và thi công / 施工单位
CITY TNHH XD TM DV ANH TUẤN QUANG
 英俊光 建筑贸易服务有限公司
 Địa chỉ: 1326, Hùng Vương, P. Phú Mỹ, TP. TDM, T. Bình Dương
 Web : xaydunganhluanquang.com
 ĐT : 0918 913 879

(Signature)

Giam đốc/ 经理: LẠI ĐỨC SÁNG

Quản lý kỹ thuật/ 技术经理
(Signature)
 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Chủ Trì thiết kế/ 设计主管
(Signature)
 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Khai triển bản vẽ/ 设计师
(Signature)
 Kts: HỒ VĂN THIÊN

Tên công trình/ 工程:
NHÀ MÁY- CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

Hạng mục/ 项目:

BỂ TỰ HOẠI

Thiết kế sơ bộ/ 初步设计:

Thiết kế thi công/ 施工图设计:

X.P.X.D/ 建筑许可:

Tên bản vẽ/ 图纸:

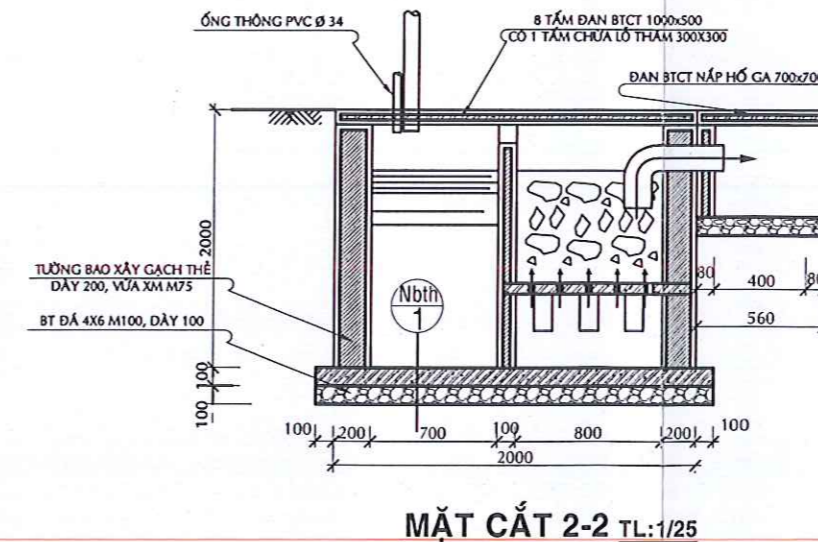
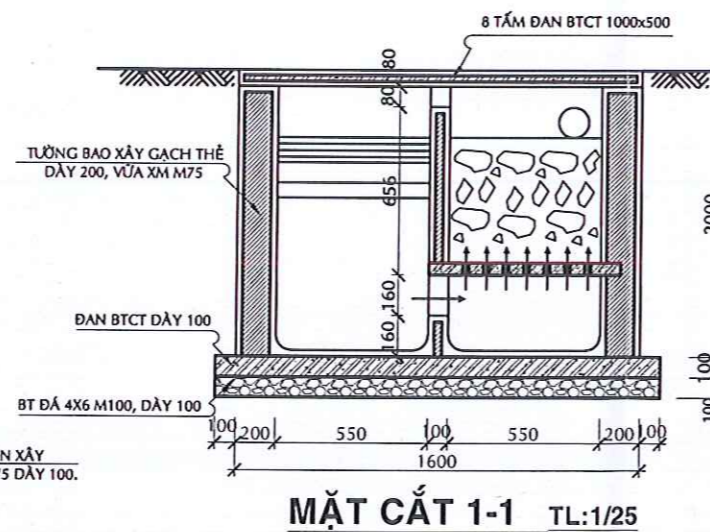
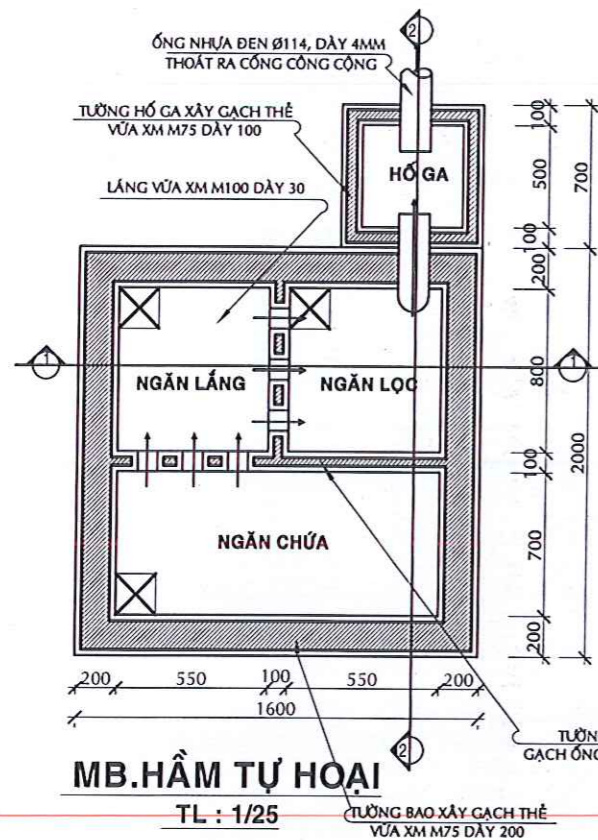
MẶT BẰNG TRỆT, MẶT CẮT

Ngày/日期: 02/2023

Ký hiệu bản vẽ / 蓝图代號: KT-.../...

CHI TIẾT BỂ TỰ HOẠI 3 NGĂN

(KÍCH THƯỚC 1,6 X 2 X 1,6)



Chủ Đầu Tư/業主
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 Địa chỉ: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm B4, Khu công nghiệp Đồng Xương III, xã Tả Hùng, Thành phố Đông Xương, tỉnh Bình Phước

Đơn vị thiết kế và thi công / 施工单位
CTY TNHH XD TM DV ANH TUẤN QUANG
 英俊光 建筑貿易服务有限公司
 Địa chỉ: 1326, Hùng Vương, P. Phú Mỹ, TP. TDM, T. Bình Dương
 Web: : xaydunganhquan.com
 ĐT: : 0918 913 879

Giám đốc/ 經理: LẠI ĐỨC SÁNG

Quản lý kỹ thuật/ 技术經理
 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Chủ Trì thiết kế/ 设计主管
 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Khai triển bản vẽ/ 设计师
 Kts: HỒ VĂN THIÊN

Tên công trình/ 工程:
NHÀ MÁY- CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

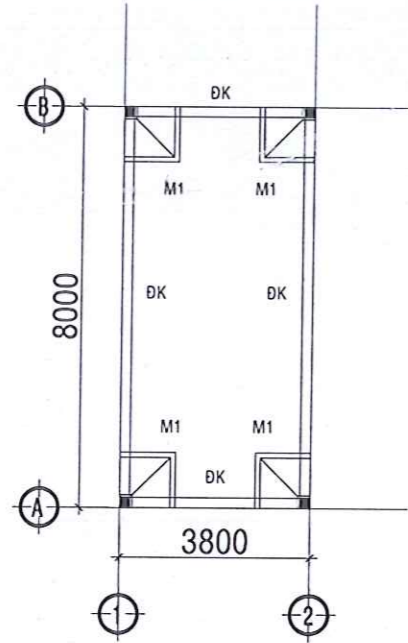
Hạng mục/ 项目:
BỂ TỰ HOẠI

Thiết kế sơ bộ/ 初步设计:
 Thiết kế thi công/ 施工图设计:
 X.P.X.D/ 建筑许可:

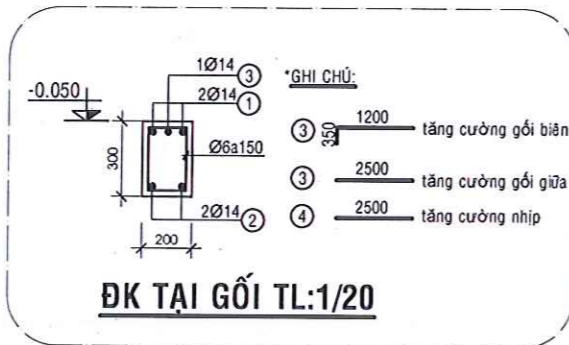
Tên bản vẽ/ 图纸:

MẶT BẰNG TRỆT, MẶT CẮT

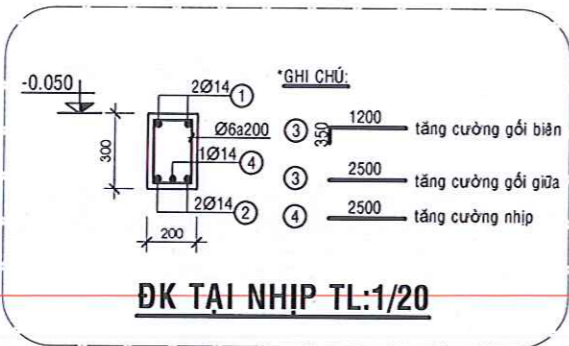
Ngày/日期: 02/2023
 Ký hiệu bản vẽ / 圖號: KT-.../...



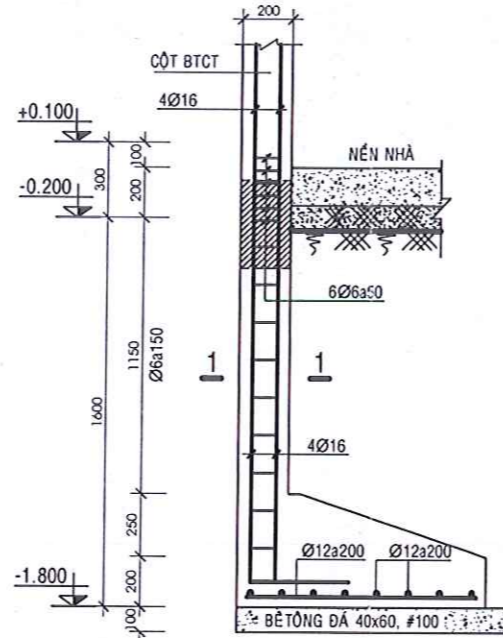
MẶT BẰNG MÓNG, ĐÀ KIẾNG TL:1/50



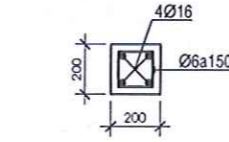
ĐK TẠI GỐI TL:1/20



ĐK TẠI NHỊP TL:1/20



MÓNG M1 TL 1/20



MC 1-1 TL:1/20

GHI CHÚ CHUNG:

KẾT CẤU BÊ TÔNG CỐT THÉP:

- + BÊ TÔNG LÓT ĐÁ 40x60, MẮC 100, DÀY 100
- + BÊ TÔNG MÓNG, CỘT, ĐÀ KIẾNG, ĐÁM, SÀN, SẾ NỒ ĐÁ 10x20 MẮC 250
- + CỐT THÉP CÓ ĐƯỜNG KÍNH: < 10, CỎ Ra = 2100 KG/CM2
> = 10, CỎ Ra = 2700 KG/CM2

- + LỚP BÊ TÔNG BẢO VỆ:
- MÓNG : 50 MM
- ĐÀ KIẾNG : 30 MM
- CỘT, ĐÁM : 25 MM

- + SỬ DỤNG THÉP GẮN KHI ĐƯỜNG KÍNH > 10 MM

- + VỊ TRÍ NỐI THÉP:

- GIỮA NHỊP CHO THANH TRÊN
- TẠI GỐI CHO THANH DƯỚI

- + NỐI THÉP BẰNG PHƯƠNG PHÁP BUỘC KẼM

- + CHIỀU DÀI ĐOẠN NỐI >= 40d (HÀN KHI CẦN THIẾT)

- + CƯỜNG ĐỘ ĐẤT NỀN TÍNH TOÁN GIÁ ĐỊNH: R_d = 1.5 KG/CM2

- + NGHIỆM THU THÉP TRƯỚC KHI ĐỔ BÊ TÔNG

- + THI CÔNG VÀ NGHIỆM THU THEO TCVN 4453-1995

- + CÁN KẾT HỢP XEM BẢN VẼ KIẾN TRÚC VỚI BẢN VẼ KẾT CẤU

- + KHI THI CÔNG ĐÀO HỐ MÓNG GẶP ĐỊA CHẤT KHÔNG PHÙ HỢP (ĐẤT ĐÁP, ĐẤT SINH...) PHẢI BÁO CHO THIẾT KẾ BIẾT ĐỂ ĐỐI PHƯƠNG ÁN MÓNG

- + ĐÂY CHỈ LÀ BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ ĐỂ XIN PHÉP XÂY DỰNG.

- KHI THI CÔNG PHẢI SỬ DỤNG BẢN VẼ THIẾT KẾ KỸ THUẬT

- ĐỂ CÓ ĐẦY ĐỦ BẢN VẼ CHI TIẾT



Chủ Đầu Tư / 業主
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC
 Địa chỉ: Lô 14, 15, 16, 17, 24 cụm Đ4, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tầm Hưng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Đơn vị thiết kế và thi công / 施工單位
CTY TNHH XD TM DV ANH TUẤN QUANG
 英俊光 建筑贸易服务有限公司
 Địa chỉ: 1326, Hùng Vương, P. Phú Mỹ, TP. TDM, T. Bình Dương
 Web: xaydunganhluanquang.com
 ĐT: 0918 913 879

Giám đốc/ 經理: LẠI ĐỨC SÁNG

Quản lý kỹ thuật/ 技术经理
 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Chủ Trì thiết kế/ 设计主管
 Ks: TRẦN VĂN HIẾN

Khai triển bản vẽ/ 设计师
 Ks: HỒ VĂN THIÊN

Tên công trình/ 工程:
NHÀ MÁY- CÔNG TY TNHH NỘI THẤT DYNAMIC

Hạng mục/ 项目:
KHU CHỨA CHẤT THẢI NGUY HẠI

Thiết kế sơ bộ/ 初步设计:

Thiết kế thi công/ 施工图设计:

X.P.X.D/ 建筑许可:

Tên bản vẽ/ 图纸:

MẶT BẰNG MÓNG, ĐÀ KIẾNG
 CHI TIẾT MÓNG, CHI TIẾT ĐÀ KIẾNG

Ngày/日期: 02/2023

Ký hiệu bản vẽ / 監圖代號: KT-.../...