

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM



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

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN
CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM**

Địa điểm: Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp
An Thanh, KCN Tam Anh - Hàn Quốc, xã Tam Anh, thành phố Đà Nẵng.

(Đã chỉnh sửa, bổ sung theo thông báo số 456/NNMT ngày 26/06/2025)

TP. Đà Nẵng, tháng 9 /2025

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM



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

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN
CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM**

Địa điểm: Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp
An Thanh, KCN Tam Anh - Hàn Quốc, xã Tam Anh, thành phố Đà Nẵng.

(Đã chỉnh sửa, bổ sung theo thông báo số 456/NNMT ngày 26/6/2025)

**CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP
JIURUI VIỆT NAM**

Chủ tịch Công ty



**CHỦ TỊCH
MA, RUI**

TP. Đà Nẵng, tháng 9/2025

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iv
DANH MỤC BẢNG	v
DANH MỤC HÌNH	vi
CHƯƠNG 1	1
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1. Tên chủ dự án đầu tư:	1
2. Tên dự án:	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư:	2
3.1. Công suất của dự án:	3
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	3
3.2.1. Sơ đồ công nghệ sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị:	3
3.2.1.1. Sơ đồ công nghệ sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới (vỏ bọc loa dạng lưới).....	3
3.2.1.2. Sơ đồ công nghệ sản xuất tay xách gắn vào thiết bị điện tử :	6
3.2.1.3 . Sơ đồ công nghệ sản xuất hộp đựng thiết bị (vỏ bọc loa nhựa)	7
3.2.2. Sơ đồ công nghệ sản xuất gia công dây đeo thiết bị điện tử	9
3.2.3.1. Sơ đồ công nghệ sản xuất cấu kiện (logo) từ silicone:	10
3.2.3.2. Sơ đồ công nghệ sản xuất đế bảo vệ loa:.....	11
3.4. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	13
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	13
4.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị:.....	13
4.2. Trong giai đoạn hoạt động:.....	13
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư:	17
5.1. Hiện trạng khu đất thực hiện dự án:	17
5.1.1. Hiện trạng sử dụng đất:	18
5.1.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc.....	19
5.2. Các hạng mục công trình đầu tư xây dựng chính của dự án	22
5.2.1. Các hạng mục công trình của dự án:	22
5.3. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ dự án.....	22
5.4. Tiến độ thực hiện Dự án.	25
5.5. Biên chế lao động và thời gian làm việc	25
CHƯƠNG II.....	26
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG.....	26
CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	26
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:	26
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với khả năng chịu tải của môi trường:.....	26
CHƯƠNG III	28
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG.....	28

NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	28
1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật:	28
1.1. Thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án.	28
1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường bị tác động của dự án.....	28
2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án:	28
2.1. Môi trường tiếp nhận nước thải của dự án	28
3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án	28
CHƯƠNG IV	30
ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	30
1.Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án	30
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành.....	30
2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải:	30
2.1.1 Về công trình, biện pháp xử lý nước thải:	30
2.1.2. Phương án thu gom và thoát nước mưa tại Dự án:.....	34
2.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.	34
2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn.....	41
2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, Nhiệt thừa bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường (nguồn phát thải tác động không liên quan đến chất thải)	46
2.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác.	47
2.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.....	47
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	48
3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường của dự án đầu tư và Dự toán kinh phí đối với hạng mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.	48
3.2. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.	49
3.2.1. Trong giai đoạn Dự án đi vào hoạt động	49
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo:	50
CHƯƠNG V	51
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	51
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải:	51
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:	51
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung:	51
4. Nội dung đề nghị quản lý chất thải.....	52
CHƯƠNG VI	54
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	54
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư:.....	54

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:	54
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải.	54
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.	55
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:	55
2.1.1. Giai đoạn Dự án đi vào hoạt động:.....	55
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải:.....	55
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	56
CHƯƠNG VII.....	57
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ'	57
1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường	57
2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan	57
PHỤ LỤC BÁO CÁO.....	59

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BTCT	Bê tông cốt thép
KCN	Khu công nghiệp
BNNMT	Bộ Tài nguyên môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BYT	Bộ Y tế
BQL	Ban Quản lý
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
COD	Nhu cầu oxi hoá học
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
GPMT	Giấy phép môi trường
HTXLNT	Hệ thống xử lý nước thải
NXB	Nhà xuất bản
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
TCN	Tiêu chuẩn ngành
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất	14
Bảng 1. 2. Nhu cầu sử dụng nước dự kiến khi dự án đi vào hoạt động	17
Bảng 1. 3. Chi tiết bố trí các phân khu chức năng trong phạm vi nhà xưởng của Dự án	22
Bảng 1. 4. Danh mục máy móc, thiết bị dự kiến của nhà máy	22
Bảng 1. 5. Biên chế lao động giai đoạn hoạt động chính thức	25
Bảng 3. 1. Kết quả quan trắc chất lượng không khí xung quanh	28
Bảng 4. 1. Số lượng, kích thước bể tự hoại xây dựng	32
Bảng 4. 2. Các thông số về hệ thống thu gom nước thải	33
Bảng 4. 3. Bảng tổng hợp tải lượng, nồng độ phát sinh	36
Bảng 4. 4. Bảng tổng hợp tải lượng, nồng độ phát sinh	37
Bảng 4. 5. Bảng tổng hợp tải lượng, nồng độ phát sinh sau khi thu gom chung	38
Bảng 4. 6. Thông số kỹ thuật	40
Bảng 4. 7. Hiệu xuất xử lý	41
Bảng 4. 8. Chứng loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án	44
Bảng 4. 9. Các sự cố có khả năng xảy ra trong hệ thống xử lý khí thải và cách khắc phục	47
Bảng 4. 10. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; kế hoạch thực hiện và dự toán kinh phí cho các công trình bảo vệ môi trường	48
Bảng 5. 1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải	51
Bảng 5. 2. Chứng loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh	52
Bảng 6. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải dự kiến.	54
Bảng 6. 2. Kế hoạch quan trắc chất thải của các công trình thiết bị xử lý chất thải.	54

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Vị trí dự án trên bản đồ vệ tinh.....	2
Hình 1. 2. Sơ đồ quy trình sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới.....	3
Hình 1. 3. Sơ đồ quy trình sản xuất dây đeo gắn vào thiết bị điện tử	6
Hình 1. 4. Sơ đồ quy trình sản xuất vỏ bọc loa nhựa	7
Hình 1. 5. Sơ đồ quy trình sản xuất gia công thiết bị đeo thông minh.....	9
Hình 1. 6. Sơ đồ quy trình sản xuất cầu kiện (logo) từ silicone.....	10
Hình 1. 7. Sơ đồ quy trình sản xuất đế bảo vệ loa.....	12
Hình 1. 8. Hiện trạng khu đất xây dựng	19
Hình 1. 9. Sơ đồ hệ thống thoát nước của KCN Tam Anh – Hàn Quốc	20
Hình 1. 10. Máy cắt lazer và máy phun phủ.....	25
Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom và thoát nước thải tại dự án.....	30
Hình 4. 2. Cấu tạo bể tự hoại.....	33
Hình 4. 3. Sơ đồ thu gom và xử lý khí thải	39
Hình 4. 4. Chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn được phân loại.....	42

CHƯƠNG 1 THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam
(sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Địa chỉ văn phòng: Khu nhà xưởng An Thanh, KCN Tam Anh – Hàn Quốc, xã Tam Anh, thành phố Đà Nẵng.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: (Ông) **MA, RUI**

+ Chức vụ: Chủ tịch Công ty

+ Sinh ngày: 05/07/1985

Quốc tịch: Trung Quốc

+ Số hộ chiếu: EJ8977122; Ngày cấp: 07/02/2023; Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh Cộng hòa nhân dân Trung Hoa.

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Đại lộ Chenjiang, Khu công nghệ cao Zhongkai, quận Huệ Thành, thành phố Huệ Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

+ Địa chỉ liên lạc: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, xã Tam Anh, thành phố Đà Nẵng.

- Điện thoại: 0362569518.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4001292176 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2025.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6518361444 của Ban quản lý các khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chứng nhận lần đầu ngày 17/01/2025, thay đổi lần thứ nhất ngày 29/05/2025.

2. Tên dự án: Dự án nhà máy sản xuất phụ kiện công nghệ Jiurui Việt Nam
(sau đây gọi tắt là dự án).

- Địa điểm thực hiện dự án: Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh (thuộc thửa đất Lô A4.10, A4.11, A4.12, A4.13) Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc, xã Tam Anh, thành phố Đà Nẵng.

- Tổng diện tích khu nhà xưởng thực hiện dự án là 10.000 m².

- Vị trí ranh giới tiếp giáp của khu đất Dự án như sau:

+ Phía Đông Bắc: giáp đường KCN;

+ Phía Đông Nam: giáp đất KCN;

+ Phía Tây Bắc: giáp nhà xưởng số 3, thuộc Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh;

+ Phía Tây Nam: giáp đường KCN.



Hình 1. 1. Vị trí dự án trên bản đồ vệ tinh

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư: Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.
- Quy mô của dự án đầu tư: Dự án thuộc dự án nhóm C theo tiêu chí phân loại của pháp luật Đầu tư công (Dự án có tổng mức đầu tư khoảng 24.288.000.000 VNĐ, Căn cứ khoản 3 điều 10 theo luật đầu tư công số 39/2019/QH14/ Đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 60 tỷ đồng thuộc dự án nhóm C theo tiêu chí phân loại của pháp luật Đầu tư công).
- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Công nghiệp gia công, sản xuất sản phẩm, phụ kiện thiết bị điện tử.
- Phân nhóm dự án đầu tư: thuộc dự án nhóm III theo phân loại về tiêu chí môi trường quy định tại mục số 2, Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP thuộc đối tượng phải lập báo cáo Đề xuất cấp phép môi trường. Thẩm quyền cấp phép dự án nhóm III được quy định tại Điều 41 của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và Khoản 4 Điều 28 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP, nay căn cứ theo quy định tại khoản 1, điều 26 “Thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh” và khoản 2, điều 48 “Quy định chuyển tiếp” Nghị định số 131/2025/NĐ-CP Quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

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

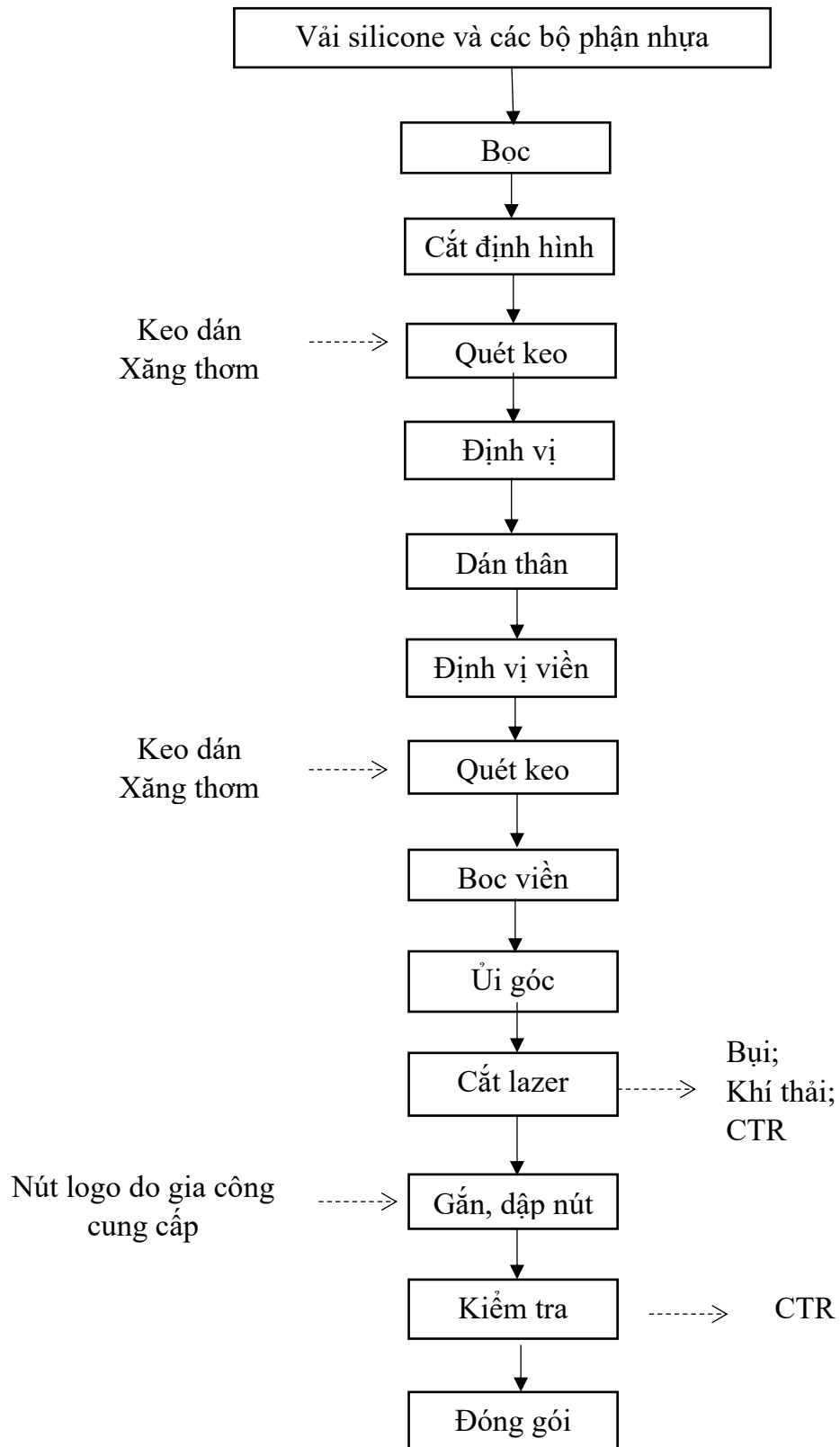
3.1. Công suất của dự án:

STT	Tên	Công suất
1	Sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị điện tử.	
1.1	<i>Sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới (sơ đồ quy trình sản xuất hình 1.2)</i>	400 tấn sản phẩm/năm
1.2	<i>Sản xuất tay xách gắn trên đầu thiết bị (sơ đồ quy trình sản xuất hình 1.3)</i>	
1.3	<i>Sản xuất hộp đựng thiết bị (sơ đồ quy trình sản xuất hình 1.4)</i>	
2	Sản xuất dây đeo thiết bị điện tử (sơ đồ quy trình sản xuất hình 1.5)	10.000.000 mét/ năm
3	Sản xuất cấu kiện bằng nhựa hoặc silicone	
3.1	- Sản xuất logo đính vào thiết bị điện tử (sơ đồ quy trình sản xuất hình 1.6)	150 tấn sản phẩm/ năm
3.2	- Sản xuất đế (khuôn) bảo vệ loa (sơ đồ quy trình sản xuất hình 1.7)	

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

3.2.1. Sơ đồ công nghệ sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị:

3.2.1.1. Sơ đồ công nghệ sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới (vỏ bọc loa dạng lưới)



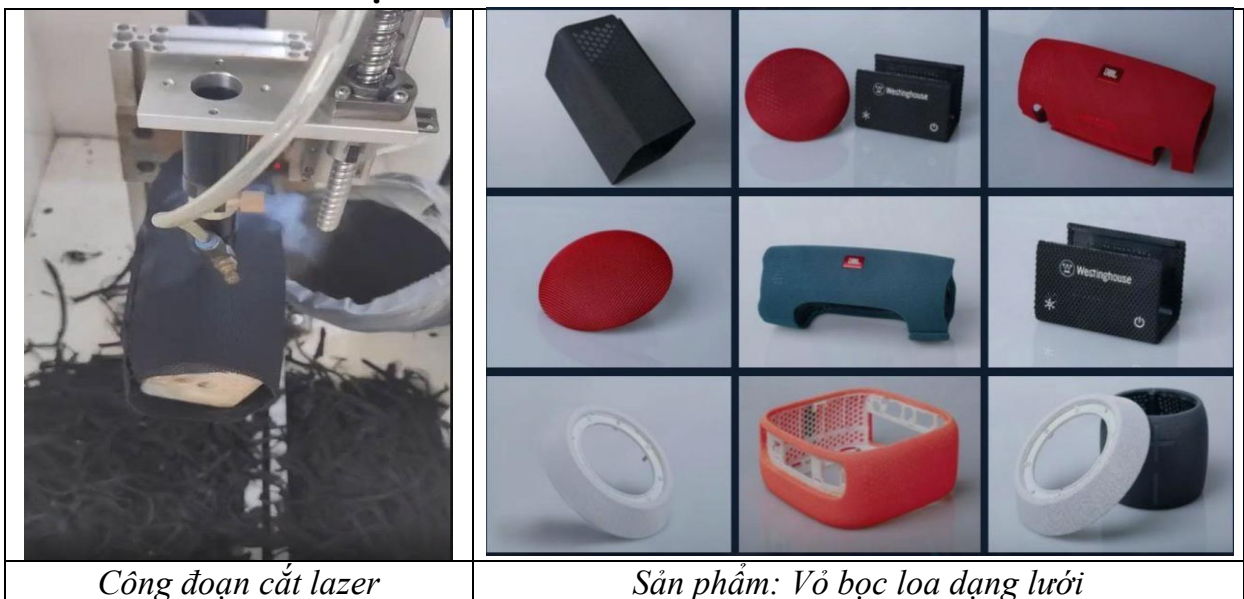
Hình 1.2. Sơ đồ quy trình sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới

*** Thuyết minh quy trình sản xuất:**

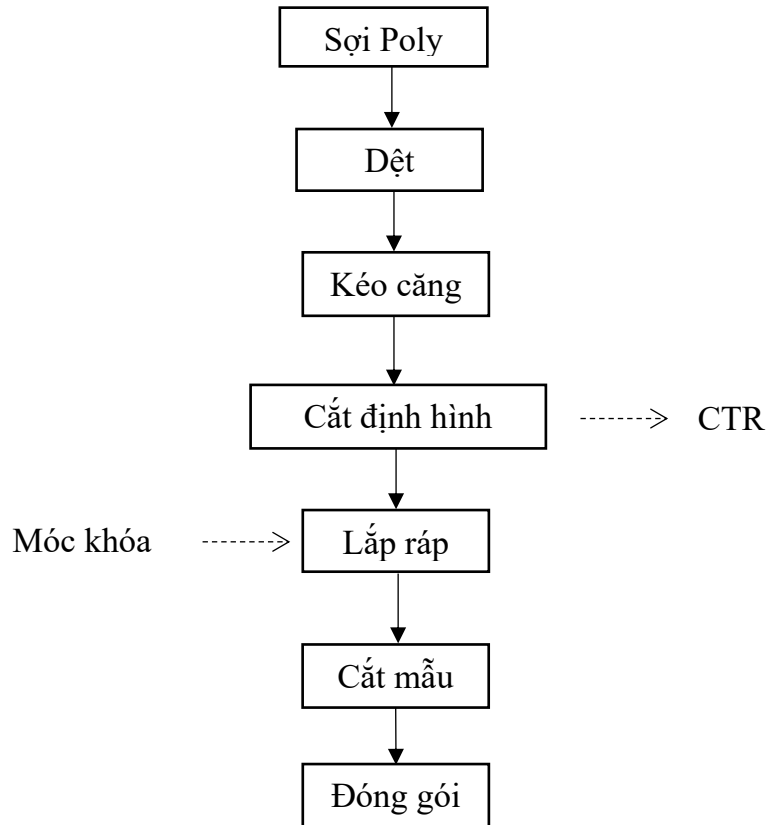
Vải lưới silicone và các bộ phận nhựa được mua từ các đơn vị khác hoặc các bộ phận nhựa do đơn vị cần gia công cung cấp. Nguyên liệu sau khi được kiểm tra tiến hành đưa vào quy trình gia công. Đầu tiên tiến hành bọc 1 lớp vải lưới silicone vào bộ phận nhựa theo khuôn mẫu đã sản xuất sẵn với mục đích để định hình kích thước tấm vải cần bọc. Vải sau khi được bọc theo khuôn mẫu, được đưa vào máy cắt vải để định hình. Quá trình cắt này được sử dụng máy cắt để tạo ra các tấm vải với kích thước chuẩn, vừa vặn hoàn hảo với thiết bị. Sau khi cắt được 1 tấm vải theo hình chuẩn sẽ tiến hành bố trí công nhân thực hiện công đoạn quét keo lên bề mặt các điểm cố định giữa tấm vải và miếng nhựa bên trong. Vải sau khi dán keo xong sẽ được dán cố định lên phần thân hoặc phần thẳng của vỏ nhựa bên trong. Sau đó bố trí công nhân sẽ thực hiện việc định vị gấp cạnh tấm vải vào các viền, góc cạnh vỏ nhựa bên trong. Thực hiện công đoạn quét keo lên bề mặt các cạnh các điểm cố định giữa tấm vải và miếng nhựa bên trong để bọc viền. Nhằm tăng thêm độ cứng và sắc cạnh cho sản phẩm bố trí công nhân sử dụng máy là chuyên dụng để ủi các góc cạnh. Để lắp đặt các nút nguồn và làm gọn các phần thừa trên sản phẩm thì sẽ được sử dụng máy cắt lazer để cắt, việc cắt này sẽ phát sinh nhiệt làm đốt cháy nhựa và vải có dính chất keo nên có thể phát sinh mùi, công ty sẽ lắp đặt thiết bị thu gom nguồn này để xử lý. Nút nguồn được nhập về từ nhà cung cấp, tiến hành gắn vào vị trí theo thiết kế của sản phẩm bằng máy dập nút. Trong quá trình dập, nút nguồn có thể được tạo thành bằng cách ép các chi tiết nổi lên từ vỏ bọc, tạo ra các khu vực dễ bấm hoặc nút nhấn. Một số thiết bị có thể tạo ra hình dạng nút nguồn hình tròn, hình vuông, hoặc hình dạng đặc biệt, tùy vào yêu cầu của thiết kế sản phẩm. Công đoạn kiểm tra trong sản xuất vỏ bọc thiết bị là một bước quan trọng để đảm bảo chất lượng của sản phẩm trước khi đưa vào đóng gói giao cho khách hàng.

*** Số lượng dây chuyền sản xuất:** 01 dây chuyền sản xuất đồng bộ.

*** Hình ảnh minh họa:**



3.2.1.2. Sơ đồ công nghệ sản xuất tay xách gắn vào thiết bị điện tử :



Hình 1. 3. Sơ đồ quy trình sản xuất dây đeo gắn vào thiết bị điện tử

* **Thuyết minh quy trình sản xuất:**

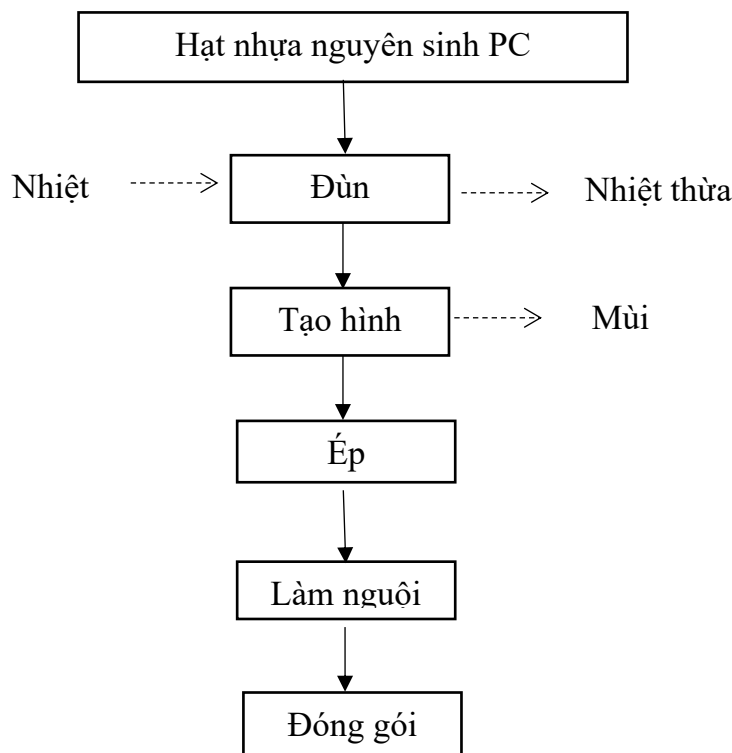
Sợi Poly được đưa qua máy dệt để dệt thành cuộn sợi. Các cuộn sợi sau được đặt trên 1 khung. Các đầu sợi sẽ được kéo qua một lỗ trên tấm cố định và được đưa vào ống nén. Khi qua ống nén ống xoắn lại theo hướng xoắn S, ngược lại với chiều xoắn sợi để tạo ra một sợi chặt hơn. Các đầu sợi sẽ được kéo qua một lỗ trên tấm cố định và được đưa vào vòng đai áp lực. Khi qua vòng đai, sợi sẽ xoắn lại theo hướng xoắn S, ngược lại với chiều xoắn sợi để tạo ra một sợi chặt hơn. Sau đó, sợi dây sẽ được kéo căng qua máy cắt, cắt định hình theo khuôn mẫu. Tiếp đó, một móc khóa nhựa được lắp ráp và cố định vào giữa sợi dây vừa tạo ra. Sợi dây tiếp tục được đưa qua máy để cắt theo mẫu. Sau đó, sản phẩm được kiểm tra độ hoàn thiện và đóng gói.

* **Số lượng dây chuyền sản xuất:** 01 dây chuyền sản xuất đồng bộ.

* **Hình ảnh minh họa:**



3.2.1.3 . Sơ đồ công nghệ sản xuất hộp đựng thiết bị (vỏ bọc loa nhựa)



Hình 1. 4. Sơ đồ quy trình sản xuất vỏ bọc loa nhựa

*** Thuyết minh quy trình sản xuất vỏ bọc loa nhựa:**

Hạt nhựa nguyên sinh PC được cấp vào phễu của máy đùn. Hạt nhựa được di chuyển vào thiết bị kín gia nhiệt bằng điện (thường gọi là thiết bị đùn), tại đó một trục vít quay sẽ đưa vật liệu về phía trước. Các vùng gia nhiệt dọc theo thùng dần dần làm tan chảy nhựa theo cách có kiểm soát để đảm bảo độ đồng đều, ở nhiệt độ 120°C trục vít cũng trộn đều vật liệu để ngăn ngừa bất kỳ sự không đồng nhất nào trong ống.

Khi nhựa nóng chảy đến cuối ống, cổng (điều khiển việc tiêm nhựa) đóng cửa và trục di chuyển ngược lại, kéo qua một lượng nhựa cố định và tạo áp suất trong trục sẵn sàng cho quá trình bơm nhựa tạo hình. Đồng thời, hai phần của công cụ khuôn đóng lại và được giữ dưới áp suất cao (áp suất kẹp). Áp suất bơm và áp suất kẹp phải được cân bằng để đảm bảo phần hình thành đúng và không có nhựa nào rò rỉ khỏi công cụ trong quá trình bơm.

Khi đạt được áp suất đúng trong công cụ và trục, cổng mở, trục di chuyển về phía trước và nhựa nóng được bơm vào khuôn mẫu có sẵn.

Sau khi nhựa được bơm vào khuôn, nó được giữ dưới áp suất cố định trong một khoảng thời gian nhất định, có thể kéo dài từ 1/100 giây đến vài phút tùy thuộc vào loại nhựa cho từng sản phẩm cụ thể.

Sau giai đoạn giữ, trục rút lại, giải phóng áp suất và cho phần được làm mát trong khuôn, có thể kéo dài từ vài giây đến vài phút, việc làm mát được sử dụng làm mát tự nhiên.

Sau khi các giai đoạn giữ và làm mát đã qua và bộ phận đã được hình thành chủ yếu, các chốt hoặc tấm đẩy các bộ phận ra khỏi công cụ. Chúng rơi vào một ngăn hoặc trên băng tải ở dưới máy.

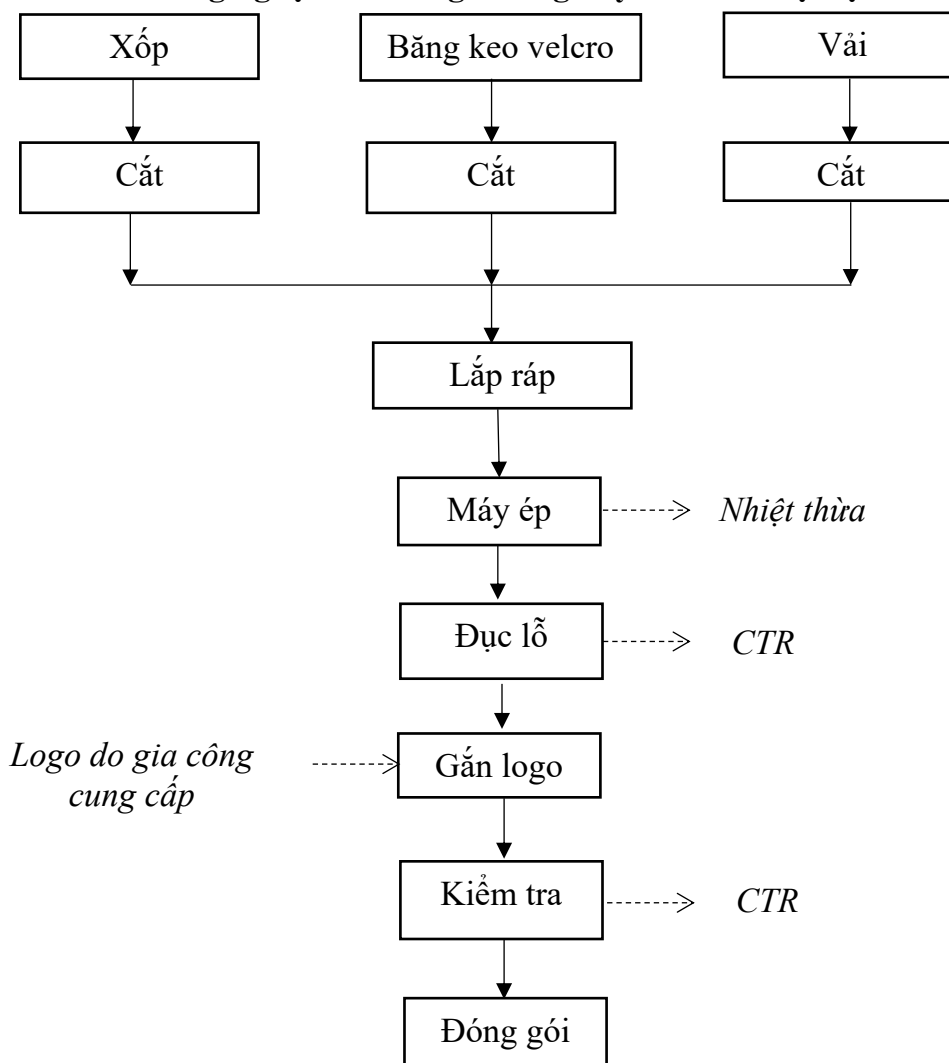
Sau khi các quy trình này hoàn tất, các thành phần sẽ sẵn sàng để được đóng gói và phân phối đến các nhà sản xuất.

* **Số lượng dây chuyền sản xuất:** 01 dây chuyền sản xuất đồng bộ.

* **Hình ảnh minh họa:**



3.2.2. Sơ đồ công nghệ sản xuất gia công dây đeo thiết bị điện tử:



Hình 1. 5. Sơ đồ quy trình sản xuất gia công thiết bị đeo thông minh

* **Thuyết minh quy trình sản xuất:**

Các nguyên liệu cần chuẩn bị ban đầu gồm xốp, vải và miếng dính velcro. Miếng xốp, vải và miếng dính velcro được cắt rạch theo khuôn để tạo ra hình dáng cần thiết của dây đeo.

Các bộ phận trên sau khi cắt tạo hình được lắp ráp, định vị chuẩn sau đó đưa qua máy cán, ép màng keo, keo được sử dụng là keo nhiệt, được ép thông qua máy cao tần, các bộ phận được lắp ráp lại với nhau thành một thể thống nhất.

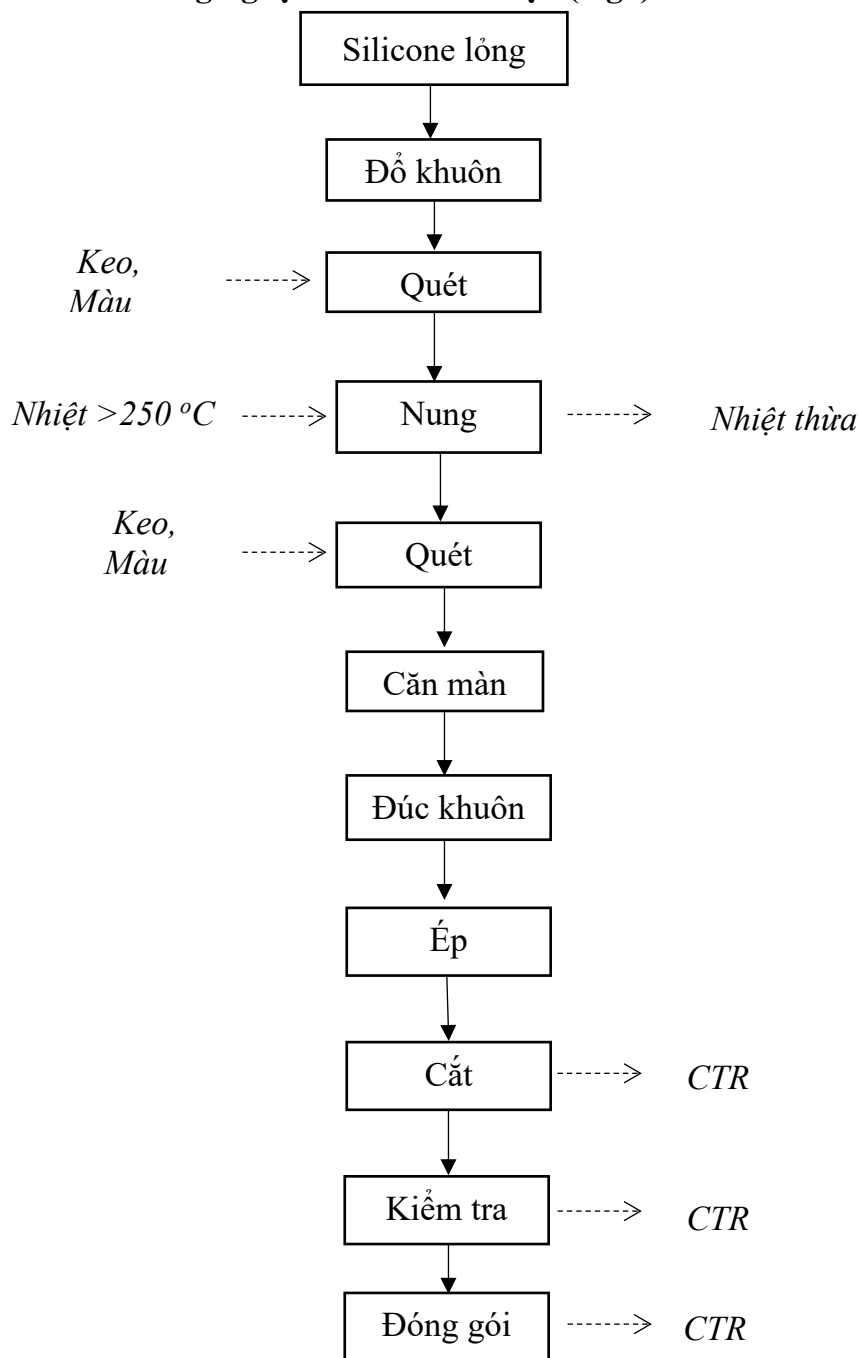
Sau đó, sản phẩm được đục lỗ, gắn logo, tra chuốt để hoàn thiện. Tiến hành kiểm tra sản phẩm và đóng gói phân phối tới khách hàng.

* **Số lượng dây chuyền sản xuất:** 01 dây chuyền sản xuất đồng bộ.

* **Hình ảnh minh họa:**



3.2.3.1. Sơ đồ công nghệ sản xuất cấu kiện (logo) từ silicone:



Hình 1. 6. Sơ đồ quy trình sản xuất cấu kiện (logo) từ silicone

* Thuyết minh quy trình sản xuất:

Đổ silicone lỏng vào khuôn mẫu của cấu kiện đã được thiết kế sẵn, tiến hành quét keo và màu sắc theo khuôn mẫu lên bề mặt, quá trình giúp silicone không bị dính vào khuôn và giữ được màu sắc mong muốn.

Sau đó, khuôn được đưa qua lò nhiệt (nhiệt độ >250 độ) để làm đông cứng lớp keo và màu sắc bề mặt, cấu kiện thành hình.

Sau đó, tiếp tục quét keo khuôn và màu sắc lần 2 để tạo màu sắc cuối.

Căn màn định hình, giúp tạo ra các chi tiết có hình dạng chính xác và chất lượng cao.

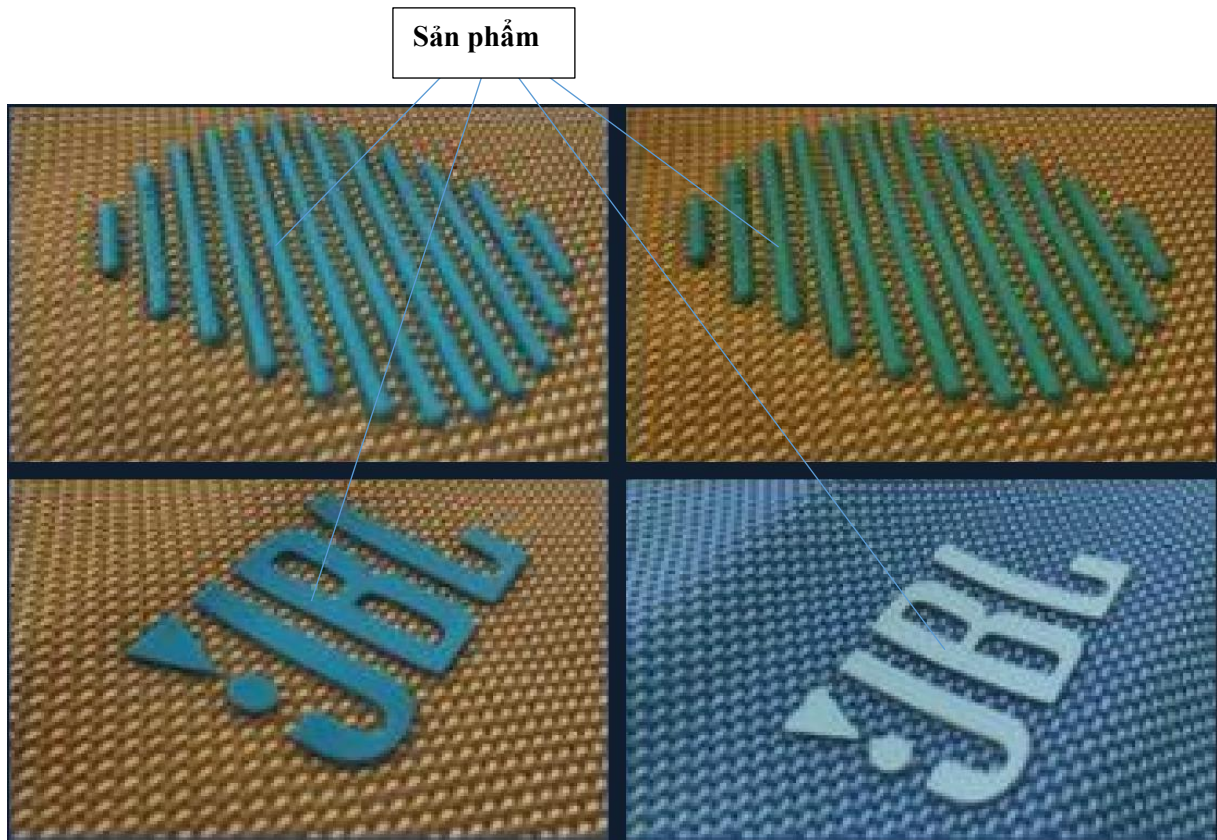
Tiếp theo, đẩy khuôn đúc sản phẩm, ép xuống để định hình. Làm nguội tự nhiên và mở khuôn.

Cắt định hình sản phẩm và loại bỏ phần phế liệu dư thừa.

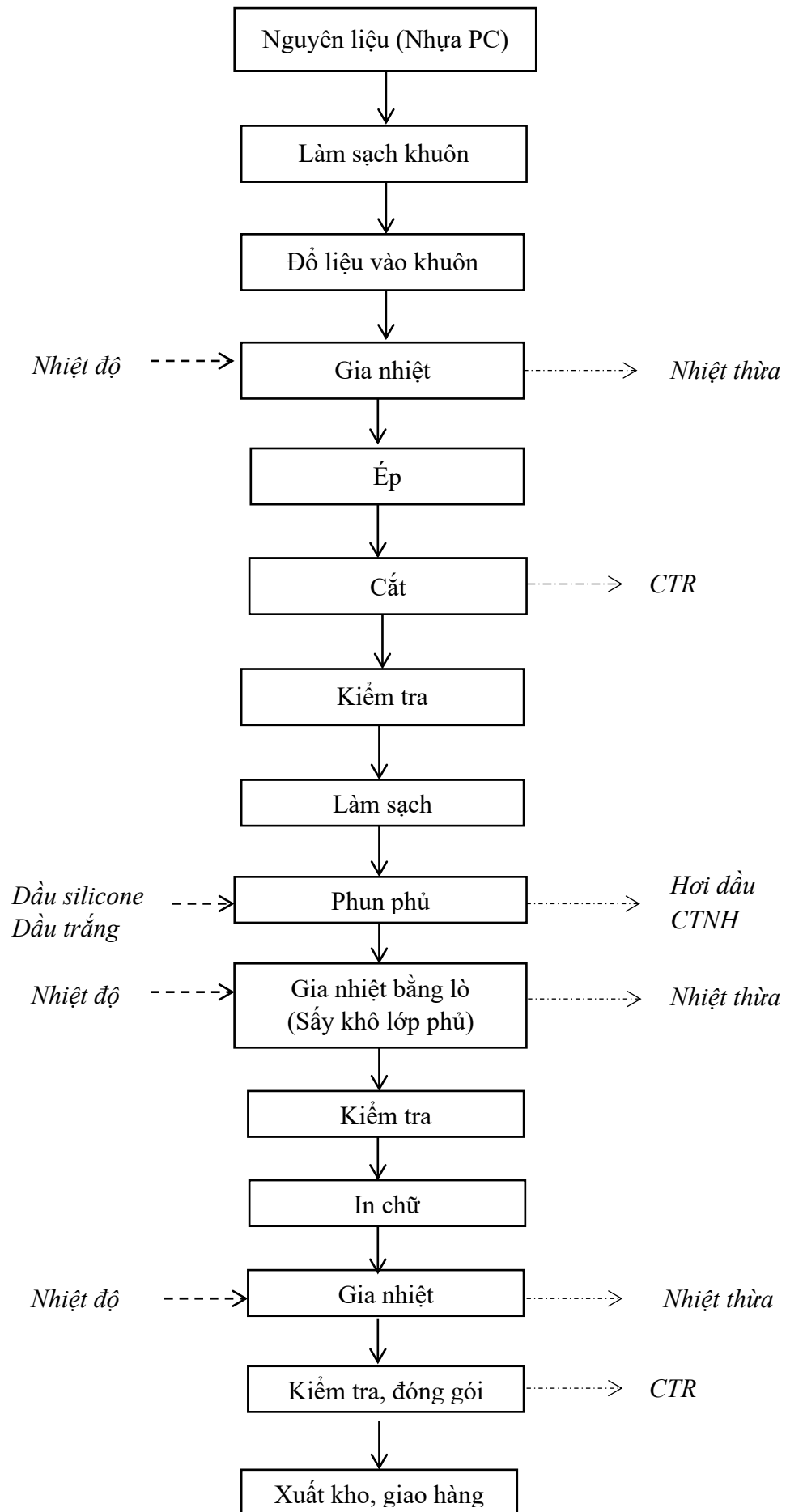
Sau cùng, sản phẩm được kiểm tra chất lượng lần cuối trước khi đóng gói và xuất xưởng.

* **Số lượng dây chuyền sản xuất:** 01 dây chuyền sản xuất đồng bộ.

* **Hình ảnh minh họa:**



3.2.3.2. Sơ đồ công nghệ sản xuất để bảo vệ loa:



Hình 1. 7. Sơ đồ quy trình sản xuất để bảo vệ loa

*** Thuyết minh quy trình:**

Nguyên liệu sử dụng là nhựa PC. Đầu tiên, khuôn được làm sạch để đảm bảo chất lượng sản phẩm. Sau đó, nguyên liệu được đổ vào khuôn và tiến hành gia nhiệt để tạo hình sản phẩm. Khi sản phẩm được ép thành hình, sẽ loại bỏ phần keo thừa bám trên bề mặt. Tiếp theo là bước kiểm tra ngoại quan để phát hiện các lỗi về hình thức. Đế loa được làm sạch bằng súng khí, sau đó được phun một lớp dầu phủ bảo vệ. Lớp phủ này được làm khô bằng cách đưa vào lò sấy với nhiệt độ duy trì từ 80°C đến 100°C trong khoảng 5 đến 6 phút để lớp phủ ổn định và bám chắc lên bề mặt.

Sau khi sấy, sản phẩm được kiểm tra lại để đảm bảo đạt yêu cầu, rồi tiến hành in chữ lên bề mặt. Sau khi in, sản phẩm tiếp tục được sấy ở nhiệt độ 80 – 100°C trong thời gian 5–6 phút để cố định mực in. Cuối cùng, sản phẩm sẽ được kiểm tra lần cuối, sau đó đóng gói, và xuất kho, giao hàng.

*** Số lượng dây chuyền sản xuất:** 01 dây chuyền sản xuất đồng bộ.

*** Hình ảnh minh họa**

	
<i>Công đoạn phun phủ (Dầu Silicone)</i>	<i>Sản phẩm: Đế bảo vệ loa</i>

3.4. Sản phẩm của dự án đầu tư

- Vỏ bọc loa dạng lưới, dây đeo thiết bị điện tử, vỏ bọc loa nhựa, thiết bị đeo thông minh, cấu kiện (logo) từ silicone, đế bảo vệ loa.

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

4.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị:

Về bản chất dự án là được đầu tư trên khu nhà xưởng cho thuê, đã được Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh (Chủ đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê) đầu tư hoàn thiện và cho công ty thuê lại để thực hiện dự án. Hiện công ty thuê 2 xưởng là xưởng số 04 và 05 thuộc dự án này. Công ty không thực hiện xây dựng, cải tạo nhà xưởng mà chỉ dựng vách ngăn và lắp đặt máy móc thiết bị. Nên nguyên nhiên liệu không đáng kể.

4.2. Trong giai đoạn hoạt động:

a. Nguyên, vật liệu phục vụ sản xuất:

Bảng 1. 1. Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất

STT	Nguyên liệu	Khối lượng/năm	Thành phần hóa học/ Đặc tính	Nguồn cung cấp	Tần suất cung cấp
1	Silicone dạng lỏng	15 tấn	- Part A: 50% + Polysiloxane (PDMS) có nhóm vinyl: Đây là chuỗi polyme chính có chứa các nhóm phản ứng (ví dụ: vinyl) ở cuối hoặc dọc theo chuỗi. + Chất xúc tác Platinum (Pt): Là phức hợp platinum, đóng vai trò xúc tác cho phản ứng đóng rắn. + Chất độn (Silica): Được thêm vào để tăng cường tính chất cơ học. + Các phụ gia khác (tùy chọn): như chất tạo màu. - Part B: 50% + Polysiloxane (PDMS) có nhóm vinyl: Tương tự như Part A, cung cấp thêm chuỗi polyme chính. + Chất tạo liên kết ngang (Cross-linker): Methylhydrogensiloxane: Chứa các nhóm Si-H, sẽ phản ứng với nhóm vinyl của PDMS trong Part A và Part B. + Chất ức chế (Inhibitor): Alcohol: Để kiểm soát thời gian làm việc (pot life) và tốc độ đóng rắn. + Chất độn (Silica): Tăng cường tính chất cơ học. + Các phụ gia khác.	Mua hàng nội địa hoặc nhập khẩu	Tháng/ 1 lần
2	Keo dính dạng lỏng	1,5 tấn	- Keo ở dạng lỏng cho phép dễ dàng thoa đều lên bề mặt và thường khô lại, đóng rắn để tạo ra mối nối chắc chắn. - Thành phần: + Cao su tổng hợp 20-25% + Cao su SBS 20-25% + Butanone 10-15% + Nhựa dính 10-15% + n-Heptane 25-30% + Cyclohexanone 10-15%	Nhập khẩu Trung Quốc	
3	Màu silicon	1 tấn	- Tương tự mục 1, khác biệt là thành phần màu phụ	Nhập khẩu	

			gia pha trộn theo nhu cầu	Trung Quốc	
4	Lưới silicon	7 tấn	Lưới silicone được cấu tạo bởi hai thành phần chính: + Lớp lõi sợi thủy tinh (Fiberglass Mesh): Đây là phần khung chịu lực chính của lưới. Sợi thủy tinh được dệt thành dạng lưới (mesh) với các ô vuông hoặc hình chữ nhật, mang lại độ bền cơ học cao, khả năng chịu kéo tốt, và đặc biệt là khả năng chịu nhiệt độ rất cao (lên đến hàng trăm độ C). Sợi thủy tinh không bị co giãn hay biến dạng dưới tác động của nhiệt. + Lớp phủ silicone (Silicone Coating): Lớp silicone được phủ đều lên bề mặt của lưới sợi thủy tinh.	Nhập khẩu Trung Quốc	
5	Vải silicon	8 tấn	- Tương tự mục 4	Nhập khẩu Trung Quốc	
6	Sợi Poly	5 tấn	- Chính là sợi Polyester: Polyester là một nhóm các polyme tổng hợp chứa nhóm chức este trong mỗi mắt xích của mạch chính. Nó được tạo ra từ phản ứng hóa học của than đá, dầu mỏ và không khí, chủ yếu là từ ethylene thông qua quá trình hóa học trùng hợp giữa rượu và axit. Sản phẩm cuối cùng của quá trình này là polyethylene terephthalate (PET), một loại nhựa có thể kéo thành sợi để dệt vải.	Nhập khẩu Trung Quốc	
7	Miếng xốp định hình	5 tấn	- Đây là một loại polyme nhiệt dẻo	Nhập khẩu Trung Quốc	
8	Miếng dán Velcro (băng dính)	5 tấn	- Thường được biết đến với tên gọi phổ biến hơn là băng dính gai hoặc băng nhám dính, Miếng dán Velcro được cấu tạo từ hai dải vải riêng biệt, mỗi dải có một bề mặt đặc biệt.	Nhập khẩu Trung Quốc	
9	Nhựa PC	100 tấn	- Nhựa PC là tên viết tắt của Polycarbonate (PC). Đây là một loại nhựa nhiệt dẻo kỹ thuật cao, được biết đến với độ bền vượt trội, khả năng chịu va đập cực tốt và độ trong suốt cao, Nhựa Polycarbonate là một loại polyme tổng hợp, trong đó các đơn vị polyme (mắt xích) được liên kết với nhau thông qua	Mua hàng nội địa hoặc nhập khẩu	

			nhóm cacbonat		
10	Dầu silicon	1 tấn	Dầu Silicone, hay còn gọi là Dầu Siloxan hoặc Fluid Silicone, là một loại chất lỏng tổng hợp có nguồn gốc từ silicone (polysiloxane). Nó nổi bật với các đặc tính hóa học và vật lý độc đáo, làm cho nó trở thành một vật liệu cực kỳ linh hoạt và được ứng dụng rộng rãi trong nhiều ngành công nghiệp. Thành phần: + Nhựa silicon 60%; + Dầu silicone hữu cơ 20%; + Bột làm mờ 10%.	Việt Nam/ Trung Quốc	2 tháng/lần
11	Xăng thơm	2 tấn	- Không màu, thơm đặc trưng, giống mùi chuối chín; - Tan chậm trong nước , bay hơi tương đối nhanh, dễ cháy. - Thành phần chính: Butyl acetate (C ₆ H ₁₂ O ₂); - Ứng dụng: sử dụng trong ngành công nghiệp: sản xuất keo,...	Mua hàng nội địa hoặc nhập khẩu	
12	Dầu trắng		- Chất lỏng trong suốt không màu - Thành phần hóa học: Hợp chất hydrocarbon aliphatic và cycloparaffin		

b. Nhu cầu sử dụng điện:

- Nguồn cung cấp: Sử dụng nguồn điện do Công ty điện lực Quảng Nam cung cấp. Tại nhà máy sẽ lắp đặt 1 TBA 1.600kVA.

- Nhu cầu sử dụng điện: 560.350 kWh/tháng

c. Nhu cầu sử dụng nước:

- Nguồn cung cấp: sử dụng nguồn nước cấp hiện có tại Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc do nhà máy nước BOO cung cấp.

- Khối lượng sử dụng:

Bảng 1. 2. Nhu cầu sử dụng nước dự kiến khi dự án đi vào hoạt động

TT	Đối tượng dùng nước	Định mức		Khối lượng		Tổng cộng (m³/ngày)
		ĐVT	Khối lượng	ĐVT	Khối lượng	
A	Nước cấp sinh hoạt (Qsh)					
1	Cán bộ, công nhân viên	Lít/người/ca	45 ⁽¹⁾	Người	70	3,20
1.1	Cán bộ, nhân viên văn phòng	Lít/người/ca	45 ⁽¹⁾	Người	11	0,50
1.2	Công nhân trực tiếp sản xuất	Lít/người/ca	45 ⁽¹⁾	Người	59	2,70
B	Nước cấp cho sản xuất					
1	Nước cấp thường xuyên					0,5
1.1	Nước bổ sung cho máy phun phủ	- Lưu lượng nước sử dụng tại máy phun phủ 8m³. Định kỳ 1 tháng một lần sẽ hút lớp bề mặt bám dầu mỡ để thay thế với khối lượng khoảng 0,5m³ và sẽ châm thêm lượng nước bổ sung.		m³	0,5	0,5
C	Nước rò rỉ (Qrr)			m³	5% Qsh	0,16
	Tổng lượng nước cấp sử dụng hằng ngày					3,86
D	Nước cấp cho sản xuất (Qsx) (Nước cấp không thường xuyên)					
1.1	Nước cấp cho máy phun phủ	- Lưu lượng nước sử dụng chứa trong máy phun phủ là 8m³.		m³	8	8 m³/lần
1.2	Nước cấp cho HTXL khí thải	- Lưu lượng nước sử dụng 0,868 m³. - Định kỳ thay thế: 1 năm/lần.		m³	0,868	0,868 m³/lần

Ghi chú:

- (1) TCVN 13606:2023 – Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.

* **Nhu cầu cấp nước chữa cháy:** Đây là hạng mục hạ tầng của dự án nhà xưởng cho thuê do Công ty An Thanh làm chủ dự án. Hiện cả 2 nhà xưởng đã được Công ty An Thanh trang bị hệ thống cấp nước phục vụ cho PCCC theo quy định. Nên tại dự án không tính toán cấp nước cho PCCC.

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

5.1. Hiện trạng khu đất thực hiện dự án:

5.1.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Dự án được đầu tư trên khu nhà xưởng đã xây sẵn do Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh làm chủ dự án (Hợp đồng đính kèm tại phụ lục báo cáo). Vì vậy hiện trạng sử dụng đất của dự án nằm trong khu vực phân xưởng 10.000 m² loại đất 100% đất công nghiệp, việc đầu tư xây dựng dự án không gây ảnh hưởng đến cơ cấu sử dụng đất chung đã được phê duyệt.

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án và công trình BVMT: Dự án được đầu tư tại nhà xưởng số 04 và nhà xưởng số 05 (đã đầu tư hoàn chỉnh) thuộc dự án: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê do Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh làm chủ đầu tư. Hiện trạng hiện nay đã hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dùng chung như cấp điện, cấp nước, nhà vệ sinh chung, nhà để xe (số 1, số 2, số 3, số 4, số 5) có tổng diện tích 2.990 m², nhà ăn (số 1, số 2) có tổng diện tích 1.296,6m², sân đường nội bộ 9.325,5 m². Đã được đầu tư hoàn chỉnh và đồng bộ kết nối với hạ tầng KCN. Cụ thể như sau:

+ Cấp nước: Đường ống uPVC D32 cấp nước tới khu nhà xưởng số 5. Nguồn nước sử dụng hiện có tại KCN Tam Anh – Hàn Quốc do nhà máy nước BOO cung cấp.

+ Cấp điện: Đã cấp điện sử dụng tới khu vực nhà xưởng số 4, số 5 bằng đường dây dẫn điện HDPE Φ90.

+ Công tác bảo vệ môi trường tại dự án, Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh làm chủ đã đầu tư:

+ Đã xây dựng khu nhà vệ sinh có bể tự hoại có thể tích 10 m³/1 bể ở khu vực nhà xưởng số 5 (Ngoài phạm vi dự án 5.000m²). Nước thải sau bể tự hoại theo đường ống uPVC D110, sau đó đấu nối với hệ thống cống thoát nước thải chung KCN Tam Anh – Hàn Quốc thông qua đường ống HDPE Φ200.

+ Đã xây dựng hệ thống thu gom nước mưa đã đầu tư các máng thu trên mái nhà xưởng theo đường ống u.PVC D114 chảy xuống các hố ga kích thước (1,0x1,0)m bố trí xung quanh nhà xưởng, sau đó theo cống BTCT (Φ400, Φ800) đấu nối với hệ thống thoát nước mưa KCN Tam Anh – Hàn Quốc.

+ Đã lắp đặt 32 quạt thông gió thông thoáng nhà xưởng.

+ Hệ thống Phòng cháy chữa cháy của dự án đã được phòng cảnh sát PCCC và CNCH công an tỉnh Quảng Nam kiểm tra nghiệm thu về PCCC tại văn bản số 3653/NT-PCCC cấp ngày 23/09/2024 (Đính kèm phụ lục).

*** Một số hình ảnh thực tế tại dự án:**



Hình 1. 8. Hiện trạng khu đất xây dựng

5.1.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc

Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc được quy hoạch với tổng diện tích là 190,05 ha do Công ty TNHH C&N Vina làm chủ đầu tư. Các ngành nghề được phép đầu tư vào Khu công nghiệp gồm Sản xuất, chế biến thực phẩm; Dệt; Sản xuất các sản phẩm cao su và plastic; Sản xuất kim loại; Sản xuất thiết bị điện; Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; Công nghiệp chế biến, chế tạo khác;...

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc đến nay đã tiến hành san lấp và đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN trong phạm vi diện tích 90ha (hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm XLNTTT,...). Phạm vi diện tích phần đất còn lại (103,05ha) KCN chưa triển khai xây dựng.

a. Giao thông

KCN Tam Anh - Hàn Quốc có lợi thế về giao thông, mạng lưới hệ thống giao thông khu vực xung quanh tương đối hoàn chỉnh và đầy đủ các loại hình đường bộ, đường sắt, hàng không, đường thủy, cảng biển nên thuận lợi cho việc kết nối dự án với khu vực.

- Hiện nay, tuyến đường chính kết nối với dự án khoảng 3000m đang đổ cấp phối, chưa thảm nhựa, Tuy nhiên theo quy hoạch KCN hệ thống đường giao thông nội bộ trong KCN xây dựng khá kiên cố phù hợp với tải trọng và lưu lượng xe cộ ra vào KCN

b. Hệ thống điện

- Hiện trạng mạng lưới điện KCN đang được đầu tư, nhưng chưa đồng bộ. Việc kết nối điện sử dụng cho dự án được Công ty đã thỏa thuận và đấu nối trực tiếp với Công ty Điện lực Quảng Nam để cung cấp (theo hợp đồng đầu tư công trình điện số 81/2025/HĐĐT ngày 09/05/2025)

c. Hệ thống cấp nước, PCCC

- Nguồn nước cung cấp: Nguồn nước sử dụng của KCN Tam Anh - Hàn Quốc được cấp từ hệ thống cấp nước chung của khu vực do Nhà máy nước BOO Phú Ninh cung cấp. Nhà máy nước Phú Ninh khai thác nguồn nước thô từ hồ thủy lợi Phú Ninh. Giai đoạn 1 từ 2017- 2024 có công suất 100.000 m³/ngày.đêm, giai đoạn 2 từ 2025-2030 công suất 200.000 m³/ ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Tuyến ống chuyên dẫn: có đường kính D400 đi ngang qua khu công nghiệp Tam Anh.

+ Tuyến ống này có nhiệm vụ chuyển tải nước từ nguồn nước của nhà máy nước Tam Hiệp và đấu nối mạch vòng với tuyến ống D400 (theo quy hoạch phân khu) từ nhà máy nước Phú Ninh về cấp cho toàn khu công nghiệp Tam Anh.

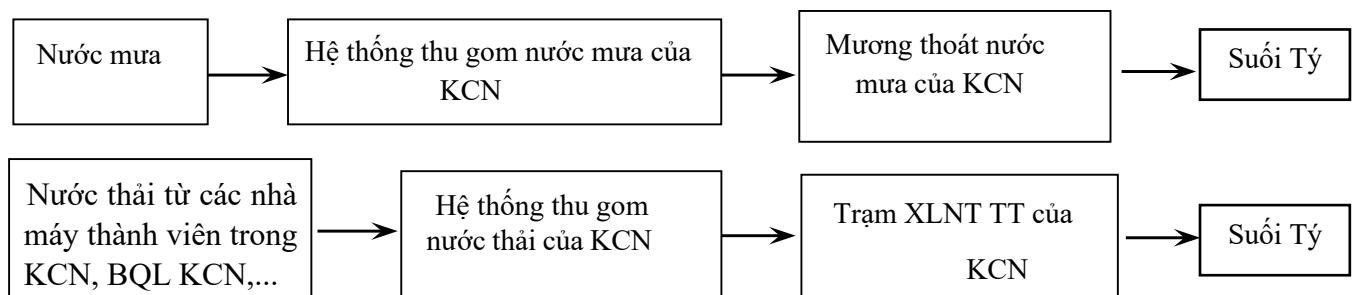
+ Tuyến ống cấp chính cho khu vực: Bao gồm các tuyến ống đường kính từ D100-D200, đấu nối mạch vòng với tuyến ống chuyên dẫn D400.

+ Mạng lưới đường ống kết hợp cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy, được thiết kế theo mạch vòng, đảm bảo cấp nước liên tục đến các đối tượng tiêu thụ. Đường ống cấp nước đặt dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7-1,2m.

+ Hệ thống cứu hỏa áp lực thấp với áp lực tự do tại các họng cứu hỏa H=10m. Trụ cứu hỏa kiểu nổi, được bố trí tại các nút giao thông và dọc tuyến đường tại các điểm thuận lợi, khoảng cách giữa các trụ không quá 300m.

d. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải

- Hiện trạng KCN đang triển khai đầu tư hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải. Về tổng thể dự án thì chưa đồng bộ. Tuy nhiên, riêng hệ thống thu gom nước mưa từ khu vực dự án đã đồng bộ kết nối với nguồn xả, còn nước thải từ khu vực dự án đã có mạng lưới ống thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.



Hình 1. 9. Sơ đồ hệ thống thoát nước của KCN Tam Anh – Hàn Quốc

+ Hiện trạng thu gom, thoát nước mưa:

Hệ thống công thoát nước mưa được xây dựng dọc theo hai bên vỉa hè các trục

đường giao thông trong khu vực, có bố trí các hố ga có song chắn rác. Các tuyến thoát nước sử dụng công hộp BTCT (1,5mx1,5m); (2,0mx2,0m) và mương thoát nước bằng BTCT kích thước (1,0mx1,5m).

+ *Hiện trạng thu gom, thoát nước thải*: Hệ thống thu gom nước thải (sinh hoạt và sản xuất) từ các nhà máy trong KCN về nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN với tổng công suất 9.000 m³/ngày đêm là hệ ống nhựa uPVC D168 nối vào từng lô đất và các công BTCT D300 đặt ngầm dưới vỉa hè đảm bảo thu gom hết toàn bộ lượng nước thải của toàn KCN. Toàn bộ nước thải sau khi đầu nối sẽ được dẫn về trạm XLNTTT của KCN để tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A (K_q = 0,9 và K_f = 0,9) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận là suối Tý.

+ *Hiện trạng trạm xử lý nước thải*: Theo thông tin từ Chủ đầu tư KCN cung cấp, hiện nay theo thiết kế trạm XLNTTT của KCN có tổng công suất 9.000 m³/ngày.đêm, trong đó được đầu tư chia 03 modul khác nhau, mỗi modul có công suất 3.000 m³/ngày.đêm. Hiện tại đối với công tác xây dựng trạm XLNTTT của KCN đang hoàn tất xây dựng 02 modul (modul 1&2) với tổng công suất là 6.000 m³/ngày.đêm (mỗi modul có công suất 3.000 m³/ngày.đêm) đã hoàn thành, đang quá trình triển khai lắp đặt máy móc thiết bị.

e. Thu gom xử lý CTR, CTNH

Chất thải rắn của các nhà máy trong KCN sẽ được phân loại, lưu trữ tại kho chất thải rắn riêng của từng nhà máy. Các Công ty sẽ ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2. Các hạng mục công trình đầu tư xây dựng chính của dự án

5.2.1. Các hạng mục công trình của dự án:

Bảng 1. 3. Chi tiết bố trí các phân khu chức năng trong phạm vi nhà xưởng của Dự án

TT	Hạng mục phân khu chức năng	Diện tích (m ²)
A	Các hạng mục công trình chính	
I	Nhà xưởng số 5	5.000
I.1	Phân xưởng 1	2.000
I.2	Phân xưởng 2	700
I.3	Khu thành phẩm, kiểm định chất lượng và đóng hàng	700
I.4	Kho chứa nguyên liệu, vật liệu	1.300
I.5	Khu văn phòng	300
II	Nhà xưởng số 4	5.000
II.1	Kho chứa thành phẩm	5.000
B	Các hạng mục công trình BVMT (Hạng mục dùng chung với hạ tầng dự án Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê thuộc Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh cung cấp, cho thuê dịch vụ)	
a	Đã thực hiện (Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh đã đầu tư)	
1	Hệ thống đường ống thoát nước thải uPVC D110	15m
2	Hệ thống đường ống thu gom nước mưa uPVC D114	182m
3	Quạt thông gió	32 cái
b	Sẽ thực hiện thời gian tới (Chủ dự án sẽ đầu tư)	
1	Bể tự hoại (01 bể ở khu văn phòng có thể tích 8m ³ /bể)	8m ³
2	Hệ thống XLKT	Công suất 14.720 m ³ /giờ
3	Kho chứa chất thải rắn (nằm trong phạm vi nhà xưởng)	
3.1	Kho chứa chất thải rắn thông thường	3,8m ²
3.2	Kho chứa chất thải nguy hại	3,8m ²

5.3. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ dự án

Bảng 1. 4. Danh mục máy móc, thiết bị dự kiến của nhà máy

STT	Tên thiết bị	Số lượng máy	Xuất xứ	Tình trạng	Nguyên lý vận hành	Thành phần chất thải phát sinh
Dây chuyền sản xuất sản phẩm sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới						
1	Máy ép nhiệt	80	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
2	Máy cắt laser	45	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	Bụi, khí thải
3	Máy gấp mép	90	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
4	Máy cán màng	16	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
5	Máy định vị	60	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
6	Máy uốn cong	20	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
7	Máy sóng cao tần	20	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
8	Máy ép nguội	80	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
9	Máy điểm keo	30	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
10	Sấy	16	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
11	Máy sóng siêu âm	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
Dây chuyền sản xuất dây đeo gắn vào thiết bị điện tử						
1	Máy dệt	15	Trung Quốc	Mới 100%	Tự động	
2	Máy ép dây	2	Trung Quốc	Mới 100%	Tự động	
3	Máy cắt tách	2	Trung Quốc	Mới 100%	Tự động	
4	Máy may	10	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
Dây chuyền sản xuất hộp đựng thiết bị (vỏ bọc loa nhựa)						
1	Máy ép nhiệt	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
2	Máy sóng cao tần	5	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
3	Máy sóng siêu âm	4	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
Dây chuyền sản xuất gia công thiết bị đeo thông minh						

1	Máy ép nhiệt	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
2	Máy sóng cao tần	4	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
3	Máy cắt vải	1	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
4	Máy may	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
5	Máy phun keo tự động	1	Trung Quốc	Mới 100%	Tự động	
6	Máy ép nguội	4	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
Dây chuyền sản xuất sản xuất cấu kiện (logo) từ silicone						
1	Máy ép nhiệt lưu hóa	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
2	Máy cắt tạo hình	2	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
3	Máy điểm keo	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
4	Máy sóng cao tần	12	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
5	Dây chuyền xử lý UV	1	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
6	Bàn làm mát	4	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
7	Bàn gia nhiệt	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
Dây chuyền sản xuất sản xuất đế bảo vệ loa						
1	Máy tạo hình	10	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
2	Máy in	8	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	
3	Máy phun phủ	1	Trung Quốc	Mới 100%	Bán tự động	Bụi, khí thải, tiếng ồn

*** Một số hình ảnh máy móc**



Máy cắt lazer

Máy phun phủ

Hình 1. 10. Máy cắt lazer và máy phun phủ

5.4. Tiến độ thực hiện Dự án.

- + Hoàn tất các thủ tục pháp lý: 07/2025;
- + Cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị: 07/2025- 08/2025.
- + Hoạt động: tháng 9/2025.

5.5. Biên chế lao động và thời gian làm việc

+ Tổng số lao động làm việc tại dự án khi đi vào hoạt động chính thức khoảng 70 người (trong đó bao gồm người 66 Việt Nam, 4 người nước ngoài), trong đó làm việc tại nhà máy sản xuất khoảng 59 người, còn lại 11 người được bố trí làm việc tại các phòng ban, bộ phận khác nhau của văn phòng.

+ Việc tuyển dụng lao động tuân thủ Luật lao động. Lao động địa phương được ưu tiên tuyển dụng. Lương và các khoản trợ cấp khác được tính theo đúng quy định của Chính phủ về lao động - tiền lương. Mọi khoản BHXH, BHYT theo quy định hiện hành.

- + Số ca làm việc trong ngày: 01 ca/ngày.
- + Số giờ làm việc trong một ca: 08 giờ/ca.
- + Số ngày làm việc trong năm: 300 ngày.

Bảng 1. 5. Biên chế lao động giai đoạn hoạt động chính thức

Chức danh	Đơn vị	Số lượng
Lao động gián tiếp làm việc tại văn phòng		11
Nước nước ngoài	người	4
Nhân viên	người	7
Lao động trực tiếp		59
Công nhân sản xuất	người	59
Tổng cộng		70

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:

- Dự án nằm hoàn toàn trong KCN Tam Anh – Hàn Quốc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

- Dự án phù hợp với Quyết định số 72/QĐ-TTg, ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

+ Dự án phù hợp với Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc tại Quyết định số 218/QĐ-KTM ngày 21/11/2013, Quyết định số 37/QĐ-KTM ngày 05/02/2015 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc và Quyết định số 236/QĐ-KTM ngày 24/10/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc của Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai.

+ Phù hợp với nội dung được phê duyệt trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 2154/QĐ-BTNMT ngày 30/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Phù hợp với nhóm ngành nghề đầu tư theo quy hoạch của KCN Tam Anh – Hàn Quốc được trình bày tại mục 5.1.2, chương I.

- Dự án nằm trong KCN Tam Anh – Hàn Quốc và ngành nghề của dự án thuộc ngành nghề được thu hút đầu tư vào KCN Tam Anh – Hàn Quốc. Do đó, dự án hoàn toàn phù hợp về mặt quy hoạch của KCN Tam Anh – Hàn Quốc.

+ Phù hợp với Dự án: “Đầu tư xây dựng khu nhà xưởng cho thuê” do Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh làm chủ đầu tư tại KCN Tam Anh, Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam (nay là xã Tam Anh, thành phố Đà Nẵng) đã được Ban Quản lý khu kinh tế mở Chu Lai xác nhận kế hoạch BVMT tại văn bản số 09/GXN-KTM ngày 25/11/2020.

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

- Đối với khí thải:

+ Qua việc khảo sát và quan trắc chất lượng môi trường không khí tại khu vực dự án (*kết quả đính kèm tại phụ lục báo cáo*) nhận thấy chất lượng môi trường không khí tại khu vực này chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm, nên nhận định hiện trạng môi trường không khí tại khu vực tiếp nhận vẫn có khả năng tiếp nhận nguồn khí thải của Dự án.

+ Tại dự án có làm phát sinh bụi, khí thải tại các công đoạn sản xuất nhà máy, tuy nhiên việc phát sinh này được thu gom, xử lý tại hệ thống xử lý khí thải đạt các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả thải ra môi trường. (Các tiêu chuẩn áp dụng đối với nhà máy như QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc; QCVN 24:2016/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Tiếng ồn – mức cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc; QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2016/BYT - Quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi

khí hậu - giá trị cho phép vi khí hậu nơi làm việc, QCVN 19:2024/BTNMT quy chuẩn quốc gia về khí thải công nghiệp.

- Đối với nước thải: Nước thải tại dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên, khối lượng nước thải không lớn, được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi đầu nối với hạ tầng chung dự án nhà xưởng cho thuê.

- Đối với môi trường đất: Toàn bộ khu vực sản xuất đều được bê tông hóa, toàn bộ chất thải phát sinh của dự án đều được thu gom, phân loại và hợp đồng với đơn vị chức năng đến thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định. Do đó, loại hình sản xuất của dự án là phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường đất.

* **Nhận xét:** Từ các nhận định trên nhận thấy sức chịu tải của môi trường không khí, nước, đất khu vực Dự án hoàn toàn có thể tiếp nhận được phát thải phát sinh từ các hoạt động của Dự án.

CHƯƠNG III

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

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

Khu đất xây dựng dự án là khu nhà xưởng đã xây sẵn do Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh làm chủ dự án nằm trong phạm vi quy hoạch của KCN Tam Anh – Hàn Quốc, đã được Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh thuê lại đất từ Công ty TNHH C&N Vina (là Công ty Chủ đầu tư KCN). Vì vậy hiện trạng sử dụng đất của dự án nằm trong khu vực phân xưởng 10.000 m² loại đất 100% đất công nghiệp nên hiện trạng không có các loại cây bụi tầng thấp, các loại thực vật, động vật quý hiếm cần được bảo tồn.

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

- Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

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

2.1. Môi trường tiếp nhận nước thải của dự án

- Toàn bộ nước thải tại nhà máy chủ yếu là nước thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn, sau đó nước thải được dẫn về hệ thống thu gom nước thải của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh. Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là hệ thống thu gom nước thải của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh.

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

- Hiện trạng môi trường không khí: Để đánh giá chất lượng môi trường không khí tại khu vực dự án, chủ dự án đã kết hợp với Công ty TNHH Nghiên cứu và Phát triển RDC (Số Vmcerts 328 theo chứng nhận số: 56/GCN - BTNMT ngày 16/08/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường) đã tiến hành đo đạc, thu mẫu và phân tích các thông số về chất lượng môi trường không khí tại khu vực thực hiện Dự án như sau:

- Kết quả quan trắc như sau:

Bảng 3. 1. Kết quả quan trắc chất lượng không khí xung quanh

TT	Thông số	ĐVT	Kết quả			QCVN so sánh
			Đợt 1	Đợt 2	Đợt 3	
1	Tiếng ồn	dBA	56,7	60,6	59,6	≤85(1)
2	Bụi	mg/Nm ³	0,091	0,089	0,086	8 (2)
3	SO ₂	mg/Nm ³	0,078	0,076	0,078	10 (3)
4	NO ₂	mg/Nm ³	0,049	0,047	0,042	10 (3)
5	CO	mg/Nm ³	3,08	3,18	3,09	40 (3)

(Nguồn: Công ty TNHH Nghiên cứu và Phát triển RDC)

Ghi chú:

- Vị trí thu mẫu: KK: Mẫu không khí lấy tại khu vực Dự án.

- Ngày lấy mẫu:

+ Đợt 1: 14/6/2025

+ Đợt 2: 16/6/2025

+ Đợt 3: 17/06/2025

- Quy chuẩn so sánh:

+ (1): QCVN 24:2016/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Tiếng ồn – mức cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.

+ (2): 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.

+ (3): 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.

Nhận xét: Kết quả phân tích các chỉ tiêu môi trường trong mẫu không khí cho thấy, các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn cho phép của các quy chuẩn quy định. Qua đó thấy được chất lượng môi trường không khí tại Dự án chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

CHƯƠNG IV

ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

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

Về bản chất dự án là được đầu tư trên khu nhà xưởng cho thuê, đã được Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh (Chủ đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê) đầu tư hoàn thiện và cho Công ty thuê lại để thực hiện dự án. Hiện Công ty thuê 2 xưởng là xưởng số 04 và 05 thuộc dự án này. Công ty không thực hiện xây dựng, cải tạo nhà xưởng mà chỉ dựng vách ngăn và lắp đặt máy móc thiết bị. Tuy nhiên, quá trình này diễn ra trong thời gian ngắn khoảng 20-30 ngày. Song song với đó toàn bộ hạ tầng, nhà xưởng... đã đồng bộ nên tác động không đáng kể.

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

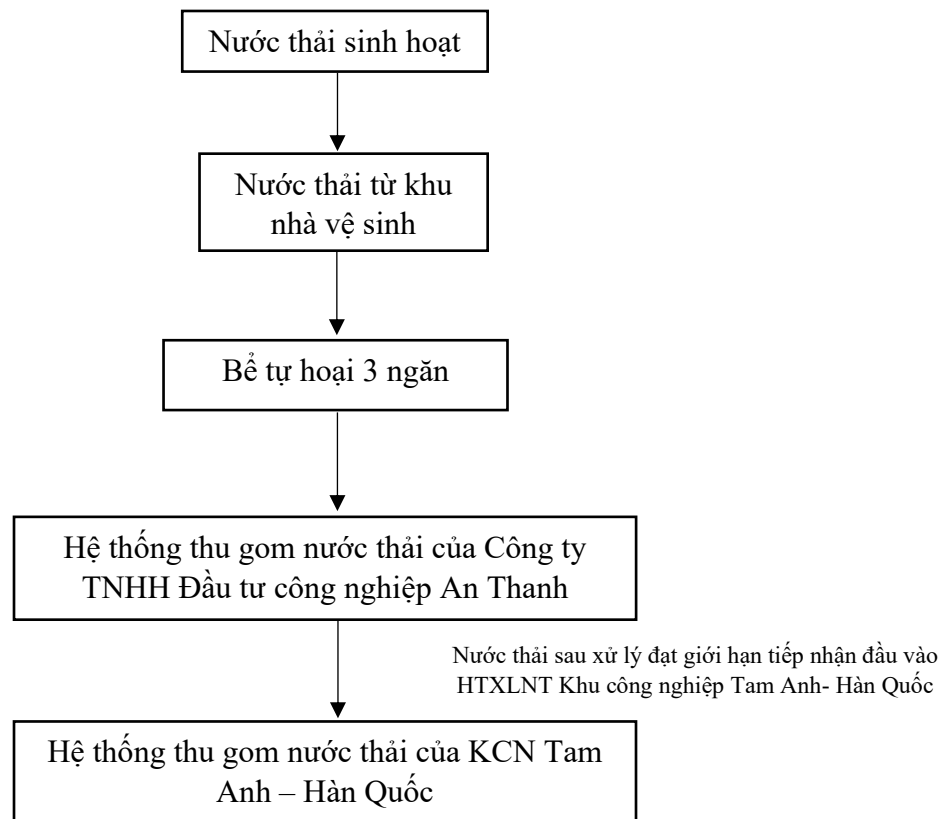
2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải:

Như đã nêu tại mục 5.1.1 hiện trạng dự án mạng lưới thu gom và thoát nước mưa, nước thải đã được công ty An Thanh đầu tư xây dựng hoàn thiện, kết nối với hạ tầng KCN. Tuyến thu nước mưa, nước thải được thu gom riêng.

2.1.1 Về công trình, biện pháp xử lý nước thải:

a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

a1. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải



Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom và thoát nước thải tại dự án

a2. Phương án thu gom và xử lý:

a.2.1. Nước thải sinh hoạt

a2. Phương án thu gom và xử lý:

a.2.1. Nước thải sinh hoạt

- Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên.

- Khối lượng phát sinh: Như phương án đã được thống nhất giữa Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam và Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh theo hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2025/HĐT/CNAT – JIURUI ngày 10/02/2025 và hợp đồng số 02/2025/HĐT/CNAT – JIURUI ngày 03/03/2025 và Công văn số 04/CV – AT ngày 23/05/2025 của Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh về việc đồng ý tiếp nhận nước thải từ dự án: Dự án nhà máy sản xuất phụ kiện công nghệ Jiurui Việt Nam vào mạng lưới thu gom chung dự án Khu nhà xưởng cho thuê. Thì nước thải sinh hoạt của dự án được chia ra làm 2 nguồn thải cụ thể như sau:

1. Nguồn thải 1 là nước thải từ nhà vệ sinh sử dụng chung cho toàn thể công nhân. Hiện nay để hoàn thiện hạ tầng thiết yếu dự án nhà xưởng cho thuê để kêu gọi đầu tư thì Công ty An Thanh đã đầu tư một nhà vệ sinh đi kèm bên ngoài mỗi nhà xưởng. Tại hành lang nhà xưởng Công ty thuê thì đã bố trí 01 nhà vệ sinh để phục vụ cho số lượng người dự kiến là 300 người (hiện nay dự án chỉ sử dụng khoảng 59 người), đã đầu tư bể tự hoại có thể tích 10m³, đã được thu gom và đấu nối với mạng lưới thu gom nước thải chung toàn khu và kết nối với hạ tầng KCN. **Đối với nguồn thải này là thuộc quản lý và trách nhiệm xử lý của chủ đầu tư dự án nhà xưởng cho thuê do Công ty An Thanh làm chủ dự án.** (Việc này đã được sự đồng ý của Công ty An Thanh tại văn bản nêu trên).

2. Nguồn thải 2, Xuất phát từ nội dung nêu trên với số lượng công nhân viên toàn nhà máy khoảng 70 người vẫn đảm bảo sử dụng nhà vệ sinh trên là 300 người. Tuy nhiên, nhằm thuận tiện hơn cho việc di chuyển thì Công ty đã đầu tư thêm 1 nhà vệ sinh trong khu nhà xưởng để sử dụng riêng cho nhà văn phòng khoảng 11 người. Nước thải từ nhà vệ sinh khu văn phòng (trong nhà xưởng), xác định khối lượng nước thải phát sinh khoảng 0,5 m³/ngày.đêm (Cơ sở ước tính theo Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải thì lượng nước thải tính bằng 100% lượng nước cấp). **Đối với nguồn thải này Công ty (Chủ đầu tư) sẽ có trách nhiệm xử lý sơ bộ**, thu gom đối nối với hố ga thu gom nước thải của dự án nhà xưởng cho thuê (dự án cho thuê của công ty An Thanh).

*** Nhận định chung và đề xuất giải pháp trước mắt của dự án đối với hạ tầng chưa hoàn thiện KCN.**

- Liên quan đến trách nhiệm xử lý là nguồn thải 02 trong phạm vi dự án. Như đã nêu tại phần hiện trạng dự án, hiện nay hạ tầng chung về thu gom, xử lý nước thải KCN Tam Anh- Hàn Quốc đang đầu tư nhưng chưa đồng bộ, trạm xử lý chung đã xây dựng như chưa lắp đặt máy móc thiết bị, chưa vận hành xử lý. Tuy nhiên, khối lượng nước thải do trách nhiệm công ty xử lý là khoảng 0,5 m³/ngày.đêm, Khối lượng phát sinh nước thải này không đáng kể. Do đó giải pháp trước mắt nhằm đưa dự án vào hoạt động Công ty đề xuất như sau:

1. Khi dự án vào hoạt động mà hạ tầng KCN (trạm xử lý nước thải chung) chưa thể tiếp nhận xử lý thì toàn bộ lượng nước thải này Công ty sẽ thu gom và định kỳ hợp

đồng với đơn vị đến thu gom xử lý. (hiện nay tại dự án đã có 1 hố ga có thể tích khoảng 2m³, đã có đường ống thu gom từ trong khu bể tự hoại đến hố ga này).

2. Khi dự án vào hoạt động mà hạ tầng KCN (trạm xử lý nước thải chung) có thể tiếp nhận xử lý thì toàn bộ lượng nước thải này Công ty sẽ nối với mạng lưới thu gom chung dự án nhà xưởng cho thuê do công ty An Thanh làm chủ dự án.

*** Biện pháp thu gom và xử lý: (đối với nguồn thải 2)**

- Nước thải từ khu nhà vệ sinh: Được thu gom, xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn. Nước thải sau xử lý theo đường ống uPVC D110 dẫn về hệ thống thu gom nước thải của Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh.

*** Tính toán bể tự hoại:**

- Thể tích của bể tự hoại được xác định theo công thức sau: $W = W_n + W_c$

Trong đó:

+ W_n : Thể tích phần nước của bể (m³)

+ t: thời gian chứa nước (lấy $t = 1,5$ ngày) ($W_n = t \cdot Q_{ng.đ}$)

$$W_n = 0,5 \times 1,5 = 0,8 \text{ m}^3$$

W_c : Thể tích phần cặn của bể (m³)

$$W_c = [a.T. (100-W_1). b.c] . N/[(100-W_2).1000]$$

với:

a: Lượng cặn trung bình của một người thải ra một ngày; $a = 0,5-0,8$ l/người/ng.đ, chọn $a=0,5$ l/người/ng.đ

T: Thời gian giữa 2 lần lấy cặn (ngày); $T = 360$ ngày

W_1, W_2 : độ ẩm của cặn tươi vào bể và cặn khi lên men (% tương ứng bằng 95%, 90%);

b: hệ số giảm thể tích cặn khi lên men (giảm 30%); Lấy $b = 0,7$

c: hệ số kể đến để lại một phần cặn đã lên men khi hút cặn (20%); Lấy $c = 1,2$

N_1 : số người mà bể phục vụ, $N_1 = 11$ người

$$\Rightarrow W_c = 0,84 \text{ m}^3$$

Tổng thể tích của bể tự hoại tối thiểu cần phục vụ cho dự án là:

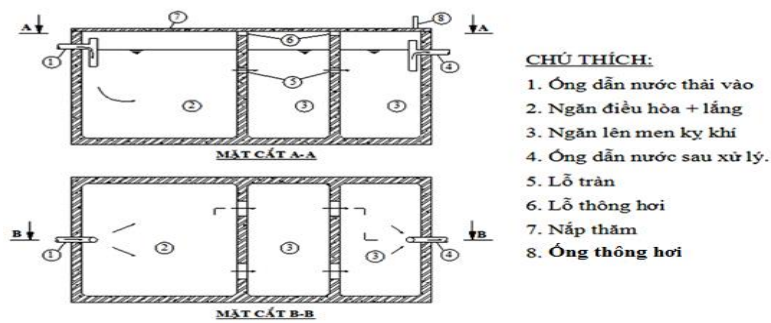
$$W = W_n + W_c = 0,8 + 0,84 = 1,64 \text{ m}^3$$

Như vậy, Chủ dự án sẽ tiến hành xây dựng bể tự hoại 3 ngăn có thể tích 8m³.

Bảng 4. 1. Số lượng, kích thước bể tự hoại xây dựng

TT	Số lượng	Dung tích (m ³)	Vị trí xây dựng
1	01 Bể tự hoại 8m ³	8	Thể hiện tại bản vẽ thoát nước thải đính kèm phụ lục báo cáo
	Tổng cộng	8 m³	

- Cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn:



Hình 4. 2. Cấu tạo bể tự hoại

- Nguyên tắc hoạt động bể tự hoại:

Bể tự hoại là công trình xử lý kỵ khí, trong bể tự hoại đồng thời xảy ra quá trình lắng cặn, giữ cặn và lên men cặn lắng. Quá trình xử lý nước thải sinh hoạt trong bể tự hoại chủ yếu diễn ra theo các bước sau: Thủy phân các chất hữu cơ phức tạp và chất béo thành các chất hữu cơ đơn giản làm nguồn dinh dưỡng và năng lượng cho vi khuẩn. Các vi khuẩn kỵ khí sẽ thực hiện quá trình lên men các chất hữu cơ đơn giản trên và chuyển hóa chúng thành CH_4 và CO_2 .

Trong thời gian lưu nước từ 1 - 3 ngày, các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể. Cặn lắng trong bể qua thời gian 6 - 12 tháng sẽ phân hủy kỵ khí. Nước thải tiếp tục qua ngăn cuối cùng của bể và theo đường ống thu gom dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy.

Hiệu suất xử lý SS là 50%, COD, BOD_5 đạt trung bình từ 30 - 45% (Theo tài liệu Trần Đức Hạ, 2002, Xử lý nước thải sinh hoạt quy mô vừa và nhỏ, NXB KH&KT, Hà Nội).

Sau khi qua bể tự hoại, nước thải theo mạng lưới ống thu gom dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy, Lượng bùn cặn từ bể tự hoại được hợp đồng với đơn vị có chức năng đến hút và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

*** Vị trí đầu nối, nguồn tiếp nhận, quy chuẩn tiếp nhận, phương thức xả thải:**

- Vị trí đầu nối: Tại hố ga đầu nối nước thải của dự án vào hệ thống thu gom nước thải của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh tại 01 vị trí (vị trí đầu nối nước thải được thể hiện tại bản vẽ tổng mặt bằng thoát nước thải - bản vẽ có đính kèm tại phụ lục báo cáo).

- Nguồn tiếp nhận: Hệ thống thu gom nước thải của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh.

+ Quy chuẩn tiếp nhận: Giới hạn tiếp nhận của HTXLNT tập trung Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc .

- Tọa độ vị trí đầu nối (theo hệ tọa độ VN:2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiếu 3°): X (m) = 585769.62 ; Y (m) = 1713017.83.

+ Phương thức xả thải: Tự chảy.

Bảng 4. 2. Các thông số về hệ thống thu gom nước thải

TT	Tên hạng mục	Kích thước	ĐVT	Số lượng
1	Đường ống uPVC D110	D110	m	15m

2.1.2. Phương án thu gom và thoát nước mưa tại Dự án:

- Như đã nêu ở mục trên bản chất dự án thuê nhà xưởng để phục vụ sản xuất, nên toàn bộ 02 khu nhà xưởng này đã được chủ đầu tư nhà xưởng cho thuê (Công ty An Thanh) đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn thiện, kết nối với hạ tầng KCN. Nên tại dự án không đánh giá và đề xuất từ nguồn này.

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

a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí khu vực nhà xưởng

- Thực hiện hệ thống thông gió tự nhiên: Tận dụng gió trời và sự chênh lệch nhiệt độ để tạo luồng đối lưu không khí trong nhà xưởng. Thiết kế cửa sổ, cửa ra vào và mái thông gió hợp lý. Hiện nay khu vực nhà xưởng số 4, số 5 do Công ty An Thanh đã đầu tư xây dựng với chiều cao xưởng là 10,780m, bố trí mỗi xưởng gồm cửa sổ 4 cánh, kích thước (H×R:2,0m×3,0m); cửa lùa 2 cánh, kích thước (H×R:4,9m×4,0m); cửa lùa 2 cánh, kích thước (H×R:3,2m×2,4m); cửa đi 1 cánh, kích thước (H×R:2,3m×1,2m) và cửa lá xích, kích thước (H×R:2,0m×3,0m).

- Hệ thống thông gió cưỡng bức: Lắp đặt quạt thông gió công nghiệp, hệ thống điều hòa phân tán để lưu thông không khí, đẩy các chất ô nhiễm ra ngoài và cấp khí tươi vào. Đảm bảo tốc độ luân chuyển không khí phù hợp. Hiện nay khu vực nhà xưởng số 5 do Công ty An Thanh đã đầu tư lắp đặt 32 quạt thông gió công nghiệp, sắp tới Công ty sẽ trang bị thêm 10 hệ thống làm mát bằng hệ điều hòa phân tán với bố trí trên toàn bộ diện tích xưởng sản xuất số 5, sử dụng điều hòa tủ đứng Media 96.000BTU 1 chiều MFA- 96CRDN1.

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang, mắt kính chuyên dùng, găng tay,....

- Bố trí công nhân thu dọn, vệ sinh khu vực nhà xưởng sản xuất.

- Tuân thủ chất lượng môi trường không khí tại nhà máy đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép 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; 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.

b. Biện pháp giảm thiểu mùi nhựa phát sinh từ công đoạn tạo hình của dây chuyền sản xuất hộp đựng thiết bị:

- Nguồn phát sinh, thành phần: Hạt nhựa nguyên sinh PC khi gia nhiệt ở nhiệt độ cao có thể sẽ phát sinh mùi (khoảng 260°C đến 320°C) để nóng chảy và phá vỡ cấu trúc hạt nhựa. Tuy nhiên, Đối với dự án việc gia nhiệt được thực hiện ở nhiệt độ khoảng 90-120°C, chỉ làm dẻo hạt nhựa để đúc tạo thành sản phẩm theo khuôn. Song với đó thiết bị đun gia nhiệt là thiết bị kín, dung điện. Do đó tại công đoạn này không có khả năng sinh mùi, khí thải.

c. Khí thải phát sinh tại dây chuyền sản xuất để bảo vệ loa (Công đoạn phun phủ) và dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới (Công đoạn cắt lazer)

c1. Khí thải phát sinh tại dây chuyền sản xuất để bảo vệ loa (Công đoạn phun phủ)

- Nguồn phát sinh, thành phần: Trong quá trình sản xuất tại công đoạn phun phủ có phát sinh hơi dầu silicone (do nguyên liệu sử dụng tại công đoạn này là dầu silicone). Về bản chất công đoạn phun phủ này là một thiết bị phun phủ dạng hợp khối. Dầu silicone có khả năng phát sinh hơi dầu (bay hơi) khi được gia nhiệt đến nhiệt độ cao (Bay hơi ở nhiệt độ cao: Khi nhiệt độ vượt quá một ngưỡng nhất định thường là trên 200°C). Tuy nhiên, tại công đoạn sản xuất này của nhà máy chỉ sử dụng ở nhiệt độ thấp khoảng 80-100°C hơi dầu phát sinh không đáng kể; Song song với đó máy phun phủ này là một thiết bị bán kín, theo cấu tạo và thông số kỹ thuật thiết bị máy phun phủ, trên mỗi thiết bị đều được trang bị một hệ thống ống, quạt hút toàn bộ hơi dầu bên trong máy này để kết nối với hệ thống xử lý bên ngoài để xử lý triệt để trước khi thoát ra môi trường. Nhìn chung, về bản chất dầu silicone được coi là không độc hại và an toàn cho sức khỏe khi sử dụng đúng cách trong hầu hết các ứng dụng nếu dùng đúng cách.

- Lưu lượng khí thải phát sinh:

+ Tại dự án có bố trí một máy phun phủ, với ống thoát có đường kính D250 (D=250mm = 0.250 m)

+ Bán kính ống (R): $R=D/2=0.125$ m

+ Tính diện tích mặt cắt ngang của ống (A): $A=\pi \cdot R^2$ $A=\pi \cdot (0.125 \text{ m})^2 \approx 0.049087 \text{ m}^2$

+ Lưu lượng khí thải của ống:

++ Vận tốc khí thải (v) = 2.2 m/s (áp dụng đối với đối với khí thải chứa hơi dung môi (dạng khí/hơi nhẹ))

++ Lưu lượng ($Q_{\text{tổng}}$) = $A \cdot v \approx 0.107991 \text{ m}^3/\text{s} \approx 715.69404 \text{ m}^3/\text{giờ}$. Vậy lưu lượng khí thải tính toán khoảng **388.768 m³/giờ**.

- Tải lượng và nồng độ tính toán:

“*” Tải lượng TVOCs phát sinh: (L_{VOCs})

- Khối lượng dầu silicone sử dụng: 1 tấn/năm = 1000 kg/năm. Với hàm lượng VOC là P_{VOCs} là 10% = 0.1. Tỷ lệ bay hơi của VOC là $f_{\text{bay hơi}}$. Tương đương 100% đối với dung môi bay hơi, tức là $f_{\text{bay hơi}} \approx 1$.

$L_{\text{VOCs}} \text{ phát sinh (kg/năm)} = M_{\text{dầu silicone sử dụng}} \times P_{\text{VOCs}} \times f_{\text{bay hơi}} = 100 \text{ kg/năm}$.

- Tính tổng thời gian vận hành trong năm.

$T_{\text{năm}} = 300 \text{ ngày/năm} \times 8 \text{ giờ/ngày} = 2400 \text{ giờ/năm}$.

- Tính tổng lưu lượng khí thải trong năm $Q_{\text{VOCs năm}} = Q \times T_{\text{năm}} = 933.048 \text{ m}^3/\text{năm}$.

“*” Tính Nồng độ TVOC “ C_{VOC} ”

Tải lượng đang là kg/năm. (1kg=10⁶mg)

$L_{\text{VOC}} = 100 \text{ kg/năm} = 100 \times 10^6 \text{ mg/năm} = 10^8 \text{ mg/năm}$

$C_{\text{VOC}} = L_{\text{VOC}} / Q_{\text{năm}} = 10^8 / 933.048 = 107.17 \text{ mg/m}^3$

“*” Tính tải lượng bụi phát sinh ($L_{\text{bụi}}$):

$L_{\text{bụi phát sinh (kg/năm)}} = M_{\text{dầu}} \times P_{\text{thất thoát}}$. (Tỷ lệ ước tính việc thất thoát đối với dầu là 30%).

$L_{\text{bụi phát sinh (kg/năm)}} = 1000 \text{ kg/năm} \times 0.30 = 300 \text{ kg/năm} = 3 \times 10^8 \text{ mg/năm}$. Thành phần bụi là các hạt dầu silicone lơ lửng, không phải bụi khô.

- Tính tổng thời gian vận hành trong năm (như trên): 2400 giờ/năm

- Tính tổng lưu lượng khí thải trong năm (như trên đã tính toán): 933.048 m³/năm.

“” Tính Nồng độ bụi “C_{bụi}”**

- Ta muốn nồng độ là mg/m³. Tải lượng đang là kg/năm 1kg=10⁶mg.

L_{VOC}=100 kg/năm=100×10⁶ mg/năm=10⁸ mg/năm.

C_{bụi}= L_{bụi}/Q_{năm}=3x10⁸/933,048 = 321.45 mg/m³.

Nguồn áp dụng: “*”; “**” Cơ quan Bảo vệ Môi trường Hoa Kỳ (US EPA) AP-42, *Compilation of Air Pollutant Emission Factors*.

Bảng 4. 3. Bảng tổng hợp tải lượng, nồng độ phát sinh

Chất gây ô nhiễm	Tải lượng phát sinh (kg/năm)	Nồng độ (mg/m ³)	Cơ sở tính toán
Bụi	300	321.45	“**”
TVOCs	100	107.17	“*”

c2. Bụi, khí thải phát sinh tại dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới (Công đoạn cắt lazer):

- Nguồn phát sinh, thành phần: Trong quá trình sản xuất tại công đoạn cắt lazer (về bản chất đây là một thiết bị máy cắt lazer). Trong quá trình cắt lazer, có nhiều loại khí thải và hạt mịn được tạo ra, Đây là thành phần phổ biến nhất, bao gồm các hạt vật chất rắn rất nhỏ bay lơ lửng trong không khí (thường gọi là bụi). Chúng được tạo ra khi vật liệu bị đốt cháy, bay hơi hoặc nóng chảy bởi chùm tia lazer. Kích thước của các hạt này có thể rất nhỏ (hạt nano), dễ dàng xâm nhập vào đường hô hấp và gây ra các vấn đề về sức khỏe và khi cắt các vật liệu hữu cơ như nhựa, gỗ, vải, hoặc vật liệu có lớp phủ (son, keo), các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi sẽ được giải phóng VOCs có thể có mùi khó chịu, gây kích ứng đường hô hấp, mắt và thậm chí gây ra các vấn đề sức khỏe lâu dài (với thành phần đặt trung VOCs được xác định dựa vào vật liệu cắt của dự án là)

- Như đã nêu ý trên, công đoạn cắt lazer (về bản chất đây là một thiết bị máy cắt lazer) là một thiết bị bán kín, theo cấu tạo và thông số kỹ thuật thiết bị máy cắt, trên mỗi thiết bị đều được trang bị một hệ thống ống, quạt hút toàn bộ lượng bụi, khí thải bên trong máy này để kết nối với hệ thống xử lý bên ngoài để xử lý triệt để trước khi thoát ra môi trường.

- Lưu lượng phát sinh:

+ Tại dự án có bố trí 45 máy cắt, với mỗi máy có 02 ống thoát khí, với ống thoát có đường kính D160 (D=160mm = 0.160 m)

+ Bán kính ống (R): R=D/2=0.08 m.

+Tính diện tích mặt cắt ngang của ống (A): A=π·R² A=π·(0.08 m)²≈0.020106 m²

+ Lưu lượng khí thải của ống:

++ Vận tốc khí thải (v) = 2,2 m/s (áp dụng đối với đối với khí thải chứa hơi dung môi (dạng khí/hơi nhẹ))

++ Lưu lượng (Q_{tổng}) = A.v.45 x 2 ≈3.981m³/s ≈14.331,6m³/giờ. Vậy lưu lượng khí thải tính toán khoảng **14.331,6m³/giờ**.

“” Tải lượng bụi phát sinh: (L_{bụi})**

- Tải lượng Bụi: $L_{\text{bụi}} = M_{\text{Khối lượng đầu vào}} \times \text{Tỷ lệ phát sinh bụi (bằng 0.5\% \text{ tương ứng } 0.005)}$ khối lượng vật liệu trở thành bụi lơ lửng (cho cắt cơ học).

$M_{\text{Khối lượng đầu vào}}: 8 \text{ tấn/năm} = 8000 \text{ kg/năm}$.

$L_{\text{bụi}} = 8000 \text{ kg/năm} \times 0.005 = 40 \text{ kg/năm}$.

“**” **Nồng độ Bụi phát sinh: ($C_{\text{bụi}}$)**

- Tương tự, chuyển đổi tải lượng bụi từ kg sang mg: Tải lượng Bụi = $40 \text{ kg/năm} = 40 \times 10^6 \text{ mg/năm} = 40.000.000 \text{ mg/năm}$

- $Q_{\text{năm}}$: Tổng lưu lượng khí thải/năm = Lưu lượng khí thải/giờ $\times$ Tổng số giờ vận hành/năm = $14.331,6 \text{ m}^3/\text{giờ} \times 2400 \text{ giờ/năm} = 34.395.840 \text{ m}^3/\text{năm}$

- $C_{\text{bụi}} = Q_{\text{năm}} / L_{\text{bụi}} \approx 1,16 \text{ mg/m}^3$

“*” **Tải lượng TVOC phát sinh : (L_{voc})**

- Đối với cắt cơ học, lượng VOC phát sinh từ vải silicon thường rất thấp. Tương ứng khoảng 0.01% (0.0001) khối lượng vật liệu tạo ra VOCs.

- Tương tự như trên ta tính được tải lượng VOC (L_{VOC}): 0.8 kg/năm

- Tổng thời gian vận hành trong năm: 2400 giờ/năm

- Tính tổng lưu lượng khí thải trong năm: $34.395.840 \text{ m}^3/\text{năm}$

“**” **Nồng độ VOC phát sinh: (C_{voc}).**

- Tương tự như bụi, ta có thể tính được nồng độ VOC:

$C_{\text{voc}} = Q_{\text{năm}} / L_{\text{bụi}} \approx 0,023 \text{ mg/m}^3$

Nguồn áp dụng: “*”; “**” Cơ quan Bảo vệ Môi trường Hoa Kỳ (US EPA) AP-42, *Compilation of Air Pollutant Emission Factors*.

Bảng 4. 4. Bảng tổng hợp tải lượng, nồng độ phát sinh

Chất gây ô nhiễm	Tải lượng phát sinh (kg/năm)	Nồng độ (mg/m^3)	Cơ sở tính toán
Bụi	40	1,16	“**”
TVOCs	0,8	0,09	“*”

* Như theo phương án thiết kế sơ đồ thu gom và xử lý thì tại dự án sẽ bố trí các ống nhánh D160 và D250 để thu gom tất cả các nguồn thải từ 2 thiết bị này gộp chung và dẫn về chung 01 hệ thống xử lý khí thải. Về bản chất thành phần khí thải phát sinh từ 2 máy này là tương đồng nhau chủ yếu phát sinh bụi và TVOCs. Do đó, về mặt lý thuyết sẽ tính toán tải lượng nồng độ chính là tổng hợp các nguồn phát thải trên.

- Tải lượng gộp:

$L_{\text{bụigộp}} = 300 + 40 = 340 \text{ kg/năm}$

$L_{\text{vocgộp}} = 100 + 0,8 = 100,8 \text{ kg/năm}$.

Lưu lượng khí thải năm: $Q_{\text{gộp}} = 933,048 + 34,395,840 = 35,328,888 \text{ m}^3/\text{năm}$

- Nồng độ gộp:

- Bụi: $340 \text{ kg} = 340 \times 10^6 = 340.000.000 \text{ mg}$

- TVOCs: $100,8 \text{ kg} = 100,8 \times 10^6 = 100.800.000 \text{ mg}$

+ Nồng độ bụi gộp (mg/m^3):

$C_{\text{bụigộp}} = 340.000.000 / 35,328,888 \approx 9.63 \text{ mg/m}^3$

$C_{\text{vocgộp}} = 100.800.000 / 35,328,888 \approx 2.85 \text{ mg/m}$

Bảng 4. 5. Bảng tổng hợp tải lượng, nồng độ phát sinh sau khi thu gom chung

Chất gây ô nhiễm	Tải lượng phát sinh (kg/năm)	Nồng độ (mg/m ³)	Quy chuẩn so sánh QCVN 19:2024/BTNMT (Cột C)
Lưu lượng	14.720 m ³ /giờ		-
Bụi	340	9,41	100
TVOCs	100,8	2,85	150

*** Giải trình:**

- Quy chuẩn so sánh QCVN 19:2024/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp. Có hiệu lực áp dụng từ 1/7/2025.

- Cột C: là giá trị giới hạn cho phép cao nhất về nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải, và được áp dụng cho các cơ sở xả khí thải ra môi trường không thuộc vùng nhạy cảm hay hạn chế.

- Giá trị so sánh: Căn cứ theo Bảng 1 “Đối với TVOCs, 10. Các thiết bị xả thải khác (trừ động cơ đốt trong sử dụng nhiên liệu khí thiên nhiên không áp dụng” Căn cứ theo Bảng 2 “18. Các thiết bị xả thải khác” – QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

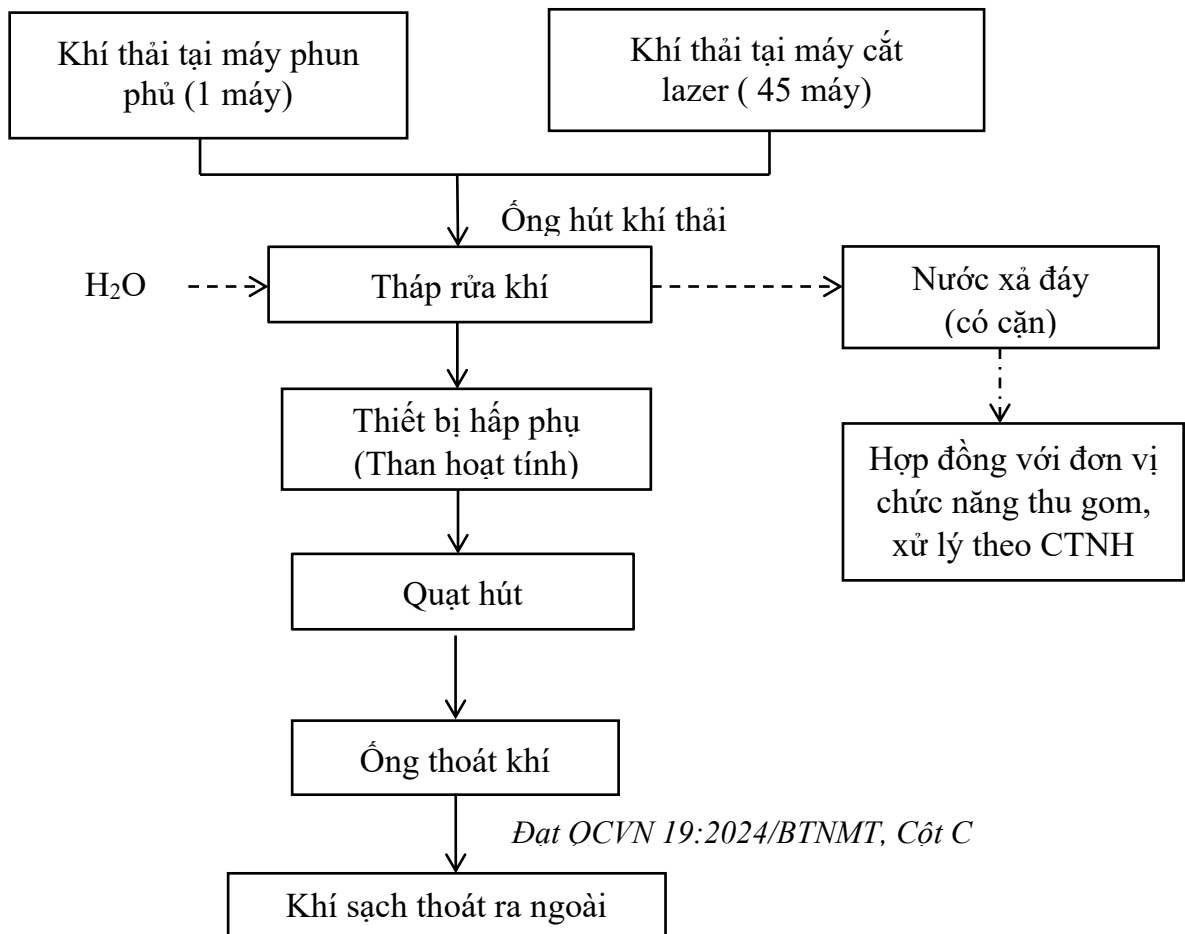
* **Nhận xét:** Sau khi nhận định, tính toán lý thuyết về các thành phần, nồng độ ô nhiễm và đối chiếu so sánh với quy chuẩn hiện hành thì nhận thấy nồng độ các chất ô nhiễm rất thấp so với quy chuẩn về khí thải cho phép. Tuy nhiên giảm thiểu tối đa tác động lâu dài ảnh hưởng đến công nhân sản xuất, Công ty sẽ lắp đặt hệ thống thu gom và xử lý lượng khí thải này thoát ra bên ngoài môi trường.

*** Biện pháp giảm thiểu:**

- Để giảm thiểu việc tác động do khí thải phát sinh từ tại dây chuyền sản xuất để bảo vệ loa (công đoạn phun phủ) và dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới (công đoạn cắt lazer). Công ty sẽ bố trí các ống hút kết nối với các chụp hút hiện có trên thiết bị máy cắt và máy phun phủ.

- Sẽ bố trí các ống hút có đường kính D160 và D250 kết nối với đường ống tổng D500 dẫn về hệ thống xử lý khí thải có công suất 14.720 m³/h.

*** Sơ đồ thu gom và xử lý:**



Hình 4. 3. Sơ đồ thu gom và xử lý khí thải

* **Công suất xử lý:** 14.720 m³/h.

* **Thuyết minh quy trình**

- Bụi, khí thải phát sinh tại máy cắt lazer, máy phun phủ (từ dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới và dây chuyền sản xuất đế bảo vệ loa) sẽ được thu gom bằng các ống hút khí thải tương ứng và sau đó được hợp nhất vào cùng 1 hệ thống xử lý khí thải. Tại đây bụi, khí thải phát sinh sẽ đi qua tháp rửa khí, đồng thời nước phun thành trùn tia phun từ thân tháp xuống giữ lại bụi ở đáy tháp, khí thải tiếp tục đi qua thiết bị hấp phụ than hoạt tính. Toàn bộ lượng khí thải này sẽ được xử lý loại bỏ hoàn toàn, khí sạch theo các ống khói thoát ra ngoài môi trường, khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột C- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

* **Đặc điểm và công dụng của than hoạt tính:**

- Chỉ số Iodone 600 – 800 Mg/G, tỷ trọng 0,35 – 0,6 g/cm³, khối lượng than: 138 kg.

- Tần suất khoảng 6 tháng/1lần than hoạt tính sẽ được thay thế để đảm bảo xử lý hiệu quả (số lần thay còn phụ thuộc vào thực tế vận hành của nhà máy). Than hoạt tính đã qua sử dụng sẽ được lưu trữ trong kho và định kỳ thu gom cùng với chất thải nguy hại.

- Đối với các chất hữu cơ dễ bay hơi, mức độ hấp phụ của than hoạt tính khá lớn. Để đảm bảo hiệu quả xử lý, cần định kỳ thay vật liệu hấp phụ. Than hoạt tính thải sẽ được đem đi xử lý như chất thải rắn nguy hại.

- Than hoạt tính được sử dụng để hấp phụ các hơi chất hữu cơ, chất độc, xử lý làm sạch môi trường và các tác nhân gây ảnh hưởng có hại đến sức khỏe con người, chống ô nhiễm môi trường sống... Đem lại một môi trường sống trong sạch cho con người.

* Đường kính và Chiều cao ống khói.

$$D = \sqrt{\frac{4 \times Q_{tb}}{\pi \times v}} = \sqrt{\frac{4 \times 4,08}{\pi \times 5,2}} = 0,5 \text{ (m)}$$

Trong đó :

Q: Lưu lượng khí vào tháp: $14.720 \text{ m}^3/\text{h} = 245,3 \text{ m}^3/\text{phút} = 4,08 \text{ m}^3/\text{s}$

V: Vận tốc dòng khí qua ống khói : 5,2 m/s (áp dụng: Vận tốc khí qua ống thẳng đứng (ống khói) để đảm bảo khí thoát lên cao, tránh khuếch tán ngang, 5 – 8 m/s)

Chọn Đường kính ống khói $D = 0,5 \text{ m}$

- Chọn chiều cao ống khói: $H_{\text{ống khói}} = 7,8 \text{ m}$ (tính từ nền) và 6,2 tính từ đỉnh Quạt hút. Hiện nay, ở Việt Nam chưa có một quy định cụ thể về chiều cao ống khói trong hệ thống xử lý khí thải. Khí thải ô nhiễm cần xử lý và thải ra môi trường sao cho đảm bảo 3 điều kiện: Môi trường lao động bên trong nhà, không làm tăng chất thải vào môi trường và không ảnh hưởng đến dân cư xung quanh. Do đó, việc tính toán chiều cao ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý khí thải của dự án được thiết kế dựa vào các tiêu chí cụ thể như sau: Ống thoát khí có chiều cao hơn so với mái là 1,2m, nên khả năng, phạm vi phát tán khí thải sau xử lý rộng và không bị cản trở; Xung quanh khu vực dự án không có dân cư sinh sống; Khí thải được xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả thải ra môi trường; ống thoát khí và cụm xử lý nằm bên ngoài khu vực sản xuất. Do đó, căn cứ vào các yếu tố trên nên Công ty thiết kế và Chọn chiều cao ống khói: $H_{\text{ống khói}} = 7,8 \text{ m}$. (tính từ nền)

- Theo Thông tư 10/2021/TT-BTNMT về việc xác định điểm lấy mẫu và quan trắc chất lượng khí thải. Vị trí điểm lấy mẫu tuân thủ theo quy định. Vị trí lỗ lấy mẫu nằm trên ống khói dựa vào việc xác định đoạn A, đoạn B, đường kính trong D và thỏa mãn điều kiện: $B \geq 2D$ và $A \geq 0,5D$.

$$H_{\text{ống khói}} \geq 2D + 0,5D \geq 2 \times 0,5 + 0,5 \times 0,5 \geq 1,25 \text{ m.}$$

Bảng 4. 6. Thông số kỹ thuật

STT	Bộ phận	Thông số	Số lượng	Vật liệu
1	Quạt hút	- Công suất: 11 kW - Tốc độ: 1460 r/min - Điện áp: 380V - Lưu lượng $15.000 \text{ m}^3/\text{h}$, - Áp suất: 1.500 Pa.	1	Thép SS400
2	Hộp than hoạt tính	$W \times L \times H = 1.100 \times 2.100 \times 1.300$	1	Thép SS400
3	Tháp rửa khí	$W \times L \times H = 1.400 \times 3.100 \times 1.600$	1	Thép SS400
4	Ống thoát khí	$D \times H = 500 \times 7.800 \text{ mm}$	1	Thép SS400
5	Bộ điều khiển	Hệ biến tần, Hệ thống ổn định áp suất âm,...	1	

*** Hiệu suất xử lý:**

Bảng 4. 7. Hiệu suất xử lý

STT	Thông số	Nồng độ đầu vào (mg/m ³)	Hiệu suất xử lý (mg/Nm ³)	Giá trị nồng độ đầu ra sau xử lý	Giá trị tiếp nhận
					QCVN 19:2024/BTNMT (Cột C)
1	Bụi	9,41	Bụi mịn (kích thước hạt dưới 10 µm) hiệu suất có thể dao động từ 70% - 90%. tài liệu từ EPA - Cơ quan Bảo vệ Môi trường Hoa Kỳ	0,82-0,94	100
2	TVOCs	2,85	Hiệu suất xử lý VOC bằng Hệ thống hấp phụ bằng than hoạt tính. Than hoạt tính là vật liệu có khả năng hấp phụ các phân tử VOC lên bề mặt của nó. Hiệu suất điển hình: Đối với nhiều loại VOC thông thường, hiệu suất xử lý có thể đạt rất cao, từ 90% - 99% hoặc thậm chí cao hơn trong điều kiện tối ưu. Nguyên lý hấp phụ vật lý (Physisorption) và cấu trúc của Than hoạt tính, Carbon Adsorbers" - EPA-450/3-88-012 có đề cập đến khả năng đạt hiệu suất 95% liên tục bởi hệ thống hấp phụ carbon.	0,14	150

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

a. Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

- Nguồn phát sinh: từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên trong nhà máy được tính toán dựa theo thành phần chủ yếu của rác thải loại này là chất hữu cơ dễ phân hủy chiếm 65% phần còn lại là giấy các loại, túi nylon, nhựa, các loại bao bì, chai thủy tinh, vỏ lon nước giải khát, đồ hộp,...rác thải vô cơ khó phân hủy.

- Khối lượng: 63 kg/ngày (Cơ sở ước tính: QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng, lượng CTR sinh hoạt phát sinh là 0,9 kg/người.ngày áp dụng đối với huyện Núi Thành là đô thị loại IV, với số lượng công nhân viên 70 người thì hàng ngày lượng rác thải ra là: 70 người x 0,9 kg/người.ngày = 63 kg/ngày = 1.575 kg/tháng = 18,9 tấn/năm).

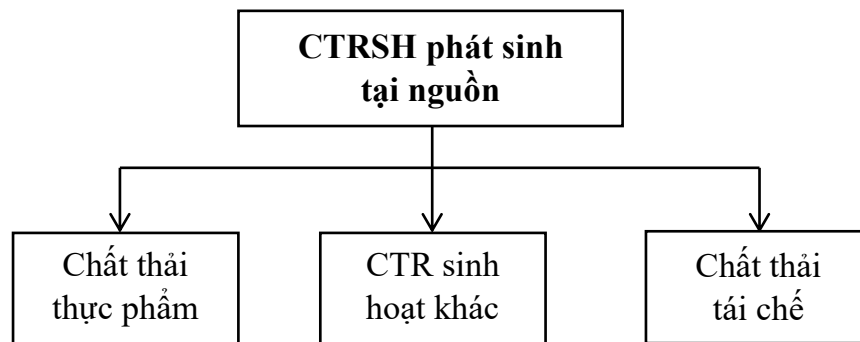
- Tác động: Nếu rác thải không được thu gom hợp lý, khi có nước mưa chảy tràn sẽ làm cuốn lượng rác trên có thể gây ảnh hưởng đến hệ thống cống thoát nước mưa KCN và ô nhiễm nguồn nước mặt tại nguồn tiếp nhận.

*** Biện pháp giảm thiểu:**

- Không thực hiện xử lý chất thải tại nhà máy mà được thu gom hợp đồng đơn vị chức năng để thu gom xử lý.

- Bố trí các thùng rác tại những vị trí phát sinh chất thải như văn phòng, nhà xưởng sản xuất để thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh.

- Tuân thủ quy định về thực hiện phân loại rác tại nguồn theo nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Quyết định số 2625/QĐ-UBND, ngày 30/09/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành Kế hoạch phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn trên địa bàn tỉnh Quảng Nam đến năm 2025. Trong quá trình hoạt động của dự án để có biện pháp xử lý thích hợp đối với từng loại chất thải rắn sinh hoạt phát sinh ra môi trường hằng ngày. Công ty sẽ tiến hành phân loại rác tại nguồn thành 03 nhóm: (1) chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; (2) chất thải thực phẩm; (3) chất thải rắn sinh hoạt khác như sau:



Hình 4. 4. Chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn được phân loại.

(1). Nhóm chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế:

- Nhóm tái sử dụng, tái chế cơ bản:
 - + Nhóm giấy: tạp chí, giấy báo các loại; hộp giấy; bì thư; lõi giấy; thùng, bìa carton...;
 - + Nhóm nhựa: các vật liệu bằng nhựa (chai, lọ, khay đựng thức ăn, can, thùng, ống, giày, dép...), nắp chai nhựa, túi nilon...;
 - + Nhóm kim loại: vỏ bao bì kim loại (nước ngọt, lon đồ hộp)...
- Nhóm tái sử dụng, tái chế mở rộng:
 - + Nhóm cao su: vỏ xe, dép, sảm lốp...;
 - + Nhóm thủy tinh: nước ngọt, chai đựng thực phẩm, kính vỡ

(2). Nhóm chất thải thực phẩm cần phân loại:

- Thức ăn thừa; các loại rau, củ, quả, các phần thải bỏ từ việc sơ chế, chế biến...; bã các loại: cà phê, trà,...Đối với chất thải này Công ty sẽ lưu chứa, đựng trong thùng chứa theo quy định và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt theo quy định hoặc các chất thải thực phẩm có thể được tận dụng làm phân bón hữu cơ, làm thức ăn chăn nuôi.

(3). Nhóm chất thải rắn sinh hoạt khác bao gồm tất cả các loại không nêu ở trên: Công ty sẽ thu gom, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

- Công ty sẽ sử dụng các thùng rác có kết cấu bằng nhựa HDPE bền, cứng, có khả năng chịu được va đập và trọng lượng lớn, có nắp đậy kín và dán nhãn phân loại rác sinh hoạt trên mỗi thùng thu gom, có bánh xe để di chuyển.

- Bố trí thiết bị lưu chứa đảm bảo thu gom CTR phát sinh tại Dự án như sau:

+ Cấu tạo: Có nắp đậy, dạng kín chống bay mùi, phần đáy có bánh xe để di chuyển.

+ Số lượng thùng lưu chứa: 5 thùng.

+ Dung tích lưu chứa: 60 - 120 lít/thùng.

+ Chất liệu: Nhựa HDPE nguyên sinh cao cấp.

- Vị trí, kết cấu, kích thước kho chứa CTR thông thường:

+ Vị trí: Được thể hiện sơ đồ tổng mặt bằng nhà máy (*đính kèm tại phụ lục*)

+ Kết cấu: Tường xây gạch, có mái che bằng tôn, nền đổ bê tông và tráng chống thấm, xung quanh có mương thoát nước, có dán nhãn báo.

+ Diện tích kho chứa: 3,8 m².

b. Đối với chất thải rắn sản xuất:

- Không thực hiện xử lý chất thải tại nhà máy mà được thu gom hợp đồng đơn vị có nhu cầu tái chế hoặc đơn vị có chức năng để thu gom xử lý.

- Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sản xuất nhà máy

- Thành phần: Túi nilon, bao tải đựng nguyên liệu; bìa carton, sản phẩm lỗi,...

- Khối lượng phát sinh: 62,7 kg/tháng = 752,5kg/năm (Theo định mức sản xuất dự kiến cho phép là 0,5% nguyên liệu đầu vào)

- Tác động: CTR công nghiệp của nhà máy chủ yếu là các loại chất thải có thể tái sử dụng. Tuy nhiên, CTR công nghiệp phát sinh hằng ngày nếu không được thu gom, phân loại để tái sử dụng hoặc xử lý mà xả thải bừa bãi ra nền nhà xưởng sẽ gây mất mỹ quan, chiếm dụng mặt bằng.

*** Biện pháp giảm thiểu:**

- Toàn bộ thành phần CTR công nghiệp được thu gom, phân loại.

- Các thành phần có khả năng tái chế được bán phế liệu cho đơn vị có nhu cầu. Thành phần còn lại được hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom xử lý theo quy định.

- Công ty sẽ sử dụng các thùng rác có kết cấu bằng nhựa HDPE bền, cứng, có khả năng chịu được va đập và trọng lượng lớn, có nắp đậy kín và dán nhãn phân loại rác công nghiệp trên mỗi thùng thu gom, có bánh xe để di chuyển.

- *Bố trí thiết bị lưu chứa đảm bảo thu gom CTR phát sinh tại Dự án như sau:*

+ Cấu tạo: Có nắp đậy, dạng kín chống bay mùi, phần đáy có bánh xe để di chuyển.

+ Số lượng thùng lưu chứa: 3 thùng.

+ Dung tích lưu chứa: 120 lít/thùng.

+ Chất liệu: Nhựa HDPE nguyên sinh cao cấp.

- Các thùng lưu chứa chất thải sẽ được bố trí tại khu vực sản xuất và cuối ngày sẽ có nhân viên đến thu gom và lưu chứa vào kho chứa chất thải rắn thông thường. Định kỳ hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Vị trí, kết cấu, kích thước kho chứa CTR thông thường:

+ Vị trí: Được thể hiện sơ đồ tổng mặt bằng nhà máy (*đính kèm tại phụ lục*)

+ Kết cấu: Vách tôn, nền đổ bê tông và tráng chống thấm, xung quanh có mương thoát nước, có dán nhãn báo.

+ Diện tích kho chứa: 3,8 m².

c. Đối với chất thải nguy hại

- Nguồn phát sinh: Từ quá trình hoạt động và sản xuất nhà máy
- Thành phần và khối lượng:

Bảng 4. 8. Chung loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án

STT	Chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Đơn vị	Lượng thải (Kg/năm)	Cơ sở
1	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	Lỏng	17 02 04	Kg/năm	10	Ước tính
2	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại.	Rắn	18 02 01	Kg/năm	25	Ước tính
3	Hộp chứa mực in thải	Rắn	08 02 04	Kg/năm	2	Ước tính
4	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	Kg/năm	276	Ước tính
5	Bao bì cứng bằng kim loại thải	Rắn	18 01 02	Kg/năm	15	Ước tính 1% khối lượng
6	Bao bì cứng bằng nhựa thải	Rắn	18 01 03	Kg/năm	10	
7	Nước dính dầu tại máy phun phủ	Lỏng	19 12 03	Kg/năm	5940	(*)
8	Nước xả đáy (có cặn) từ Hệ thống XLKT	Lỏng	07 02 02	Kg/năm	868	(**)
	Tổng cộng theo năm (kg/năm)				7.146	
	Tổng cộng theo tháng (kg/tháng)				595,5	

- Cơ sở tính toán

(*) Trung bình cứ 1 tháng, lượng nước dính dầu được hút, thu gom loại bỏ bề mặt mỗi lần thu gom khoảng 0,5m³, Nước sạch có khối lượng riêng: 1.000 kg/m³, khối lượng riêng của thành phần dầu mỡ khoảng 800–920 kg/m³, khi thu gom tỷ lệ dầu mỡ chiếm khoảng 5-10%. Vậy nên trung bình 1m³ hỗn hợp khoảng 990kg/m³. Như vậy, 1 năm sẽ thu gom khoảng 5940 kg/năm. Thành phần CTNH phát sinh do tại máy phun phủ diễn ra quá trình phun phủ dầu silicon lên bề mặt sản phẩm. Quá trình phun phủ nhằm tiện cho việc thu gom lượng dầu silicone thừa, thì trong máy phun phủ có bố trí ngăn chứa nước, dó đó trong quá trình vận hành thành phần dầu sẽ nổi trên bề mặt nước, dễ thu gom. Sau khi nước dính dầu chảy ra từ máy phun phủ, sẽ được lưu chứa vào các thùng riêng biệt và chờ đơn vị chức năng đến thu gom. Cứ 1 tháng, lượng nước được thu gom là 0,5m³. Bố trí khoảng 1-2 thùng chứa 500 lít tại công đoạn phun phủ, dùng 1 bơm để bơm trực tiếp lên thùng chứa. Thành phần chủ yếu: dầu silicone hữu cơ, bột làm mờ và sử dụng dung môi là dầu trắng.

(**) Nước ở tháp rửa khí được bơm tuần hoàn, định kỳ khoảng 1 năm/1 lần sẽ thay thế. Mỗi lần thay thế khoảng 0,868m³ (bằng 100% lượng nước cấp vào). Như vậy, 1 năm sẽ thu gom khoảng 868 kg/năm. Thành phần chứa dầu mỡ, VOCs

- Tác động: Các thành phần nguy hại khi thải vào môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn nước, đất từ đó có thể gây xâm nhập vào cơ thể người gây ung thư cho con người và ảnh hưởng tới các hệ sinh thái. Lượng chất thải này khó xác định về khối lượng, tuy nhiên toàn bộ lượng chất thải nguy hại phát sinh của Dự án sẽ được thu gom, lưu trữ tạm thời theo đúng quy định và thuê đơn vị chức năng vận chuyển đi xử lý theo quy định.

*** Biện pháp giảm thiểu:**

- Không thực hiện xử lý chất thải tại nhà máy mà được thu gom hợp đồng đơn vị chức năng để thu gom xử lý.

- Các loại chất thải nguy hại khác nhau được phân loại, thu gom riêng. Tùy thuộc vào thành phần và tính chất khác nhau sẽ chứa trong các dụng cụ riêng biệt.

- Thu gom, quản lý CTNH tuân thủ theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường.

- Đối với CTNH dạng lỏng như dầu mỡ thải trong quá trình bảo trì, bảo dưỡng máy móc, phương tiện không để dầu mỡ thải rò rỉ ra bên ngoài. Sau khi thay bỏ sẽ lưu chứa bằng thùng chứa chuyên dụng có dán nhãn chất thải nguy hại đảm bảo không bị rò rỉ ra môi trường. Hằng ngày sau mỗi ca làm việc thực hiện thu gom và lưu chứa về kho chứa CTNH.

- Đối với CTNH dạng lỏng như nước thải từ công đoạn phun phủ dầu silicone định kỳ xả thải được thu gom vào các thùng riêng biệt, có nắp đậy kín, dán nhãn CTNH, bố trí 1-2 thùng 500 lít tại khu vực phun phủ.

- Đối với CTNH dạng lỏng như nước thải từ hệ thống xử lý khí thải định kỳ xả thải được thu gom vào các thùng riêng biệt, có nắp đậy kín, dán nhãn CTNH và lưu chứa về kho CTNH.

- Đối với CTNH dạng rắn như giẻ lau dính dầu mỡ, được thu gom riêng và chứa trong các thùng chuyên dụng, dán nhãn chất thải nguy hại. Hằng ngày sau mỗi ca làm việc thực hiện thu gom và lưu chứa về kho chứa CTNH.

- Toàn bộ các thành phần CTNH trên được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định. Định kỳ 1 lần/tháng hoặc theo khối lượng phát sinh đủ cho 1 lần thu gom.

- *Bố trí thiết bị lưu chứa đảm bảo thu gom CTNH tại Dự án như sau:*

+ Cấu tạo: Có nắp đậy, dạng kín chống bay mùi, phần đáy có bánh xe để di chuyển.

+ Số lượng thùng lưu chứa: 4 thùng.

+ Dung tích lưu chứa: 2 thùng 240 lít/thùng, 2 thùng 500 lít/thùng.

+ Chất liệu: Nhựa HDPE nguyên sinh cao cấp.

- Vị trí, kết cấu, kích thước kho chứa CTNH:

+ Vị trí: Bố trí liền kề kho chứa CTR (đính kèm tại phụ lục).

+ Kết cấu: Vách ngăn tôn, nền đổ bê tông và tráng chống thấm, có bố trí hệ thống thu gom và thoát nước, có dán nhãn mác theo quy định, trên mỗi thùng lưu giữ có dán nhãn với nội dung gồm tên CTNH, mã CTNH, được in rõ ràng, dễ đọc, không bị mờ

và phai màu. Trước cửa vào có gắn biển “Kho lưu trữ chất thải nguy hại”. Kho chứa CTNH phải trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về PCCC; có vật liệu hấp thụ (như cát khô hoặc mùn cưa) và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn CTNH ở thể lỏng.

+ Diện tích kho chứa: 3,8m².

2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, Nhiệt thừa bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường (nguồn phát thải tác động không liên quan đến chất thải)

- Nguồn phát sinh: Từ quá trình hoạt động máy móc thiết bị sản xuất.

- Tại dự án các máy móc thiết bị toàn bộ dung điện, công suất không lớn. Việc phát sinh tiếng ồn, độ rung chỉ là tác động cộng hưởng từ các máy móc cùng một lúc. Xét về chi tiết thì nhà máy có một máy có khả năng phát sinh tiếng ồn, độ rung sẽ vượt ngưỡng nếu cộng hưởng cùng lúc với các máy khác nếu không có giải pháp bố trí hợp lý.

Tên thiết bị	Tiếng ồn phát sinh/8 giờ	Lý do
Máy phun phủ	60 – 70 dBA/ Đang phun liên tục- Ngưỡng cho phép 85 dBA	Bơm khí nén, tạo tiếng phì lớn khi hoạt động

- Tác động:

+ Tiếng ồn và rung động cũng là yếu tố có tác động đến sức khỏe con người. Tác hại của tiếng ồn là gây nên những tổn thương cho các bộ phận trên cơ thể người. Trước hết là cơ quan thính giác chịu tác động trực tiếp của tiếng ồn làm giảm độ nhạy của tai, thính lực giảm sút gây nên bệnh điếc nghề nghiệp. Rung động gây nên các bệnh về thần kinh, khớp, xương... Tuy nhiên, tại dự án các máy móc thiết bị sản xuất hầu hết là dùng điện, công suất nhỏ nên tác động này không đáng kể.

+ Nhiệt độ cao sẽ gây những biến đổi về sinh lý và cơ thể con người như: mất nhiều mồ hôi, kèm theo đó là mất một lượng muối khoáng như các ion Na, K, Fe...Nhiệt độ cao cũng tác động đến cơ tim như làm tăng chức năng làm việc của tim, ảnh hưởng đến hệ thần kinh trung ương. Ngoài ra, vi khí hậu nóng còn làm giảm sự chú ý, giảm tốc độ phản xạ, kéo dài thời gian phản ứng dễ bị tai nạn lao động.

*** Biện pháp giảm thiểu:**

- Bố trí các máy móc trong dây chuyền một cách hợp lý, tránh để các máy gây ồn cùng hoạt động một lúc gây cộng hưởng tiếng ồn.

- Thường xuyên kiểm tra máy móc, độ mài mòn các chi tiết máy, luôn tra dầu mỡ bôi trơn các máy và thay thế các chi tiết bị mài mòn.

- Trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ lao động đồng thời giám sát việc sử dụng các dụng cụ bảo hộ trong quá trình làm việc;

- Riêng máy phun phủ bố trí khu vực cách biệt với các máy khác.

- Tuân thủ giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung tại nhà máy theo QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Tiếng ồn – Mức tiếp xúc cho phép Tiếng ồn nơi làm việc, Mức rung theo QCVN 27:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung.

- Đối với hạn chế nhiệt thừa phát sinh trong nhà xưởng:

+ Trang bị các quạt thông gió, quạt công nghiệp, điều hòa phân tán cục bộ tại xưởng nhằm tăng cường khả năng thông gió, làm giảm nhiệt độ và độ ẩm trong xưởng sản xuất.

2.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác.

a. Giảm thiểu tác động đến kinh tế - xã hội

- Ưu tiên tuyển dụng nhân sự địa phương.
- Công ty cam kết chấp hành nghiêm chỉnh các nội quy, quy định trong công tác giữ gìn an ninh trật tự tại địa phương, xây dựng mối quan hệ tốt giữa công ty và người dân, đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng tại địa phương để có biện pháp quản lý hữu hiệu nhằm đảm bảo an ninh trật tự khu vực.
- Giáo dục, quán triệt các cán bộ nhân viên làm việc tại nhà máy có hành vi ứng xử văn hóa, văn minh.
- Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ, thân thiết với chính quyền và người dân địa phương để nhận được sự đồng tình, ủng hộ từ phía cộng đồng dân cư.
- Tuyên truyền, giáo dục cán bộ công nhân viên nhà máy nghiêm chỉnh tuân thủ Luật An toàn giao thông đường bộ.
- Đóng góp đầy đủ các khoản thuế và lệ phí theo quy định vào ngân sách Nhà nước và địa phương.
- Công ty sẽ tích cực hỗ trợ địa phương trong các hoạt động phúc lợi xã hội và cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng, chất thải và ô nhiễm.

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

a. Biện pháp phòng ngừa sự cố hệ thống xử lý khí thải.

Bảng 4. 9. Các sự cố có khả năng xảy ra trong hệ thống xử lý khí thải và cách khắc phục

Sự cố		Cách khắc phục
1	Hệ thống tháp hấp phụ	
1.1	Quạt hút bị hỏng	+ Định kì 2 ngày 1 lần kiểm tra hệ thống quạt hút nhằm phát hiện các tiếng kêu bất thường của quạt, hệ thống gối đỡ giảm chấn hiện tượng bất thường hay không để có hướng khắc phục sự cố kịp thời. + Định kì 1 tháng 1 lần kiểm tra các thông số dòng điện của động cơ điện đánh giá quạt đang chạy ổn định hay không, kiểm tra dây đai truyền động của quạt xem có bị đứt gãy để kịp thời thay thế. + Định kì hàng tháng kiểm tra các gối đỡ của quạt bổ sung dầu mỡ bôi trơn kịp thời khi bị thiếu. + Tiến hành bảo trì quạt 1 - 2 năm /1 lần: Bao gồm thay thế vòng bi motor, vòng bi gối đỡ.
1.2	Hệ thống than của tháp hấp phụ bị tắc	+ Thay thế than hoạt tính định kì 6 tháng /1 lần (phụ thuộc thực tế vào quá trình vận hành của nhà máy).

b. Các biện pháp phòng chống cháy nổ

- Xây dựng phương án phòng chống cháy nổ trình Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Xây dựng hệ thống cứu hoả
- Trang bị các hệ thống tự động phát hiện cháy, chỉ thị và báo động, hệ thống công bố tình trạng khẩn cấp, thiết bị báo động bằng trực quan, đèn hướng dẫn thoát hiểm, ổ cắm điện trong tình trạng khẩn cấp, ...
- Hệ thống điện được tính theo quy phạm riêng, dây dẫn có tiết diện phù hợp với cường độ dòng điện, công suất dùng và phải lắp các thiết bị phòng ngừa quá tải, điện lưới tăng giảm đột ngột. Ở khu vực nhiệt độ cao, dây điện phải đi ngầm hoặc được bảo vệ kỹ.
- Hệ thống PCCC sẽ được lắp đặt và tuân thủ hồ sơ thiết kế được cơ quan chức năng thẩm duyệt.
- Ngoài ra, Chủ dự án sẽ phối hợp với cơ quan PCCC tổ chức hướng dẫn, xây dựng đội ngũ PCCC tại chỗ, nhiệm vụ của đội phòng cháy chữa cháy là:
 - + Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện các quy định an toàn về phòng cháy, chữa cháy.
 - + Xây dựng kế hoạch huấn luyện nghiệp vụ PCCC, xây dựng phương án PCCC cơ sở, thường xuyên luyện tập theo phương án đã đề ra.
 - + Định kỳ tổ chức lớp tập huấn, tổ chức diễn tập PCCC, tuyên truyền nâng cao ý thức cho người dân trong dự án về PCCC.

c. Giải pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố từ hệ thống cấp điện

- Trang bị các thiết bị điện có chất lượng tốt, đúng tiêu chuẩn và đúng công suất.
- Lắp đặt hệ thống điện theo đúng trình tự kỹ thuật. Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của hệ thống điện, các phụ tải và các thiết bị điện.
- Để tránh hiện tượng quá tải khi sử dụng điện, dẫn đến cháy nổ, hư hỏng các thiết bị điện, mỗi khối công trình sẽ đặt 1 aptomat riêng. Tại mỗi phòng sẽ lắp đặt aptomat con cho hệ thống điện chiếu sáng, quạt, ổ cắm và cho hệ thống điều hòa.

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

3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường của dự án đầu tư và Dự toán kinh phí đối với hạng mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.

Bảng 4. 10. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; kế hoạch thực hiện và dự toán kinh phí cho các công trình bảo vệ môi trường.

TT	Công trình, biện pháp BVMT	Số lượng	Kế hoạch thực hiện	Dự trù kinh phí dự kiến
1	Hệ thống xử lý khí thải công suất 14.720 m ³ /h	01 hệ thống	Hoàn thành trước tháng 9/2025	500 triệu đồng
2	Bể tự hoại	- Bể tự hoại 3 ngăn: Xây dựng 1 bể tự hoại có thể tích 8 m ³ .	Hoàn thành trước tháng 9/2025	20 triệu đồng
3	Các thùng chứa chất thải chuyên dụng.	Dự kiến trang bị khoảng 2 thùng 500lít, 2 thùng 240 lít, 5 thùng 120 lít, 3 thùng 60 lít.	Hoàn thành trước tháng 9/2025	40 triệu đồng
4	Kho chứa chất thải rắn, CTNH.	Xây dựng kho chứa chất thải cho Dự án: <i>kho CTR thông thường: 3,8 m², kho CTNH: 3,8 m².</i>		50 triệu đồng
5	Quạt công nghiệp	- Bố trí quạt gió công nghiệp tại khu vực nhà xưởng	Hoàn thành Trước tháng 9/2025	80 triệu đồng

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

3.2.1. Trong giai đoạn Dự án đi vào hoạt động

- Dự án sẽ được Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và điều hành.
- Công ty sẽ chịu trách nhiệm tổ chức toàn bộ các hoạt động của dự án:
 - + Thành lập bộ phận chuyên trách về môi trường. Bộ phận này có trách nhiệm giúp việc cho Công ty trong việc triển khai, giám sát các hoạt động bảo vệ môi trường trong toàn khu dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra ô nhiễm môi trường.
 - + Bố trí nhân viên hằng ngày đi thu gom CTR thông thường và CTNH trong toàn nhà máy tập kết về nhà chứa CTR và CTNH chờ đơn vị thu gom đến vận chuyển đi xử lý.
 - + Định kỳ nạo vét bùn cát trong hệ thống mương thoát nước của nhà máy, đảm bảo thoát nước tốt.
 - + Thực hiện giám sát môi trường định kỳ và đột xuất khi có sự cố. Nghiêm chỉnh chấp hành chế độ kiểm tra, thanh tra của các cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường.
 - + Khi xảy ra sự cố môi trường, triển khai các biện pháp ứng cứu, khắc phục tại chỗ, đồng thời báo cáo ngay cho cơ quan chức năng để được hỗ trợ, phối hợp kịp thời.
 - + Thực hiện các thủ tục pháp lý về môi trường.
 - + Theo dõi, giám sát quá trình phát sinh, thu gom, lưu trữ và xử lý chất thải.
 - + Đánh giá năng lực và giám sát việc thu gom và xử lý các đơn vị thu gom chất thải cho Nhà máy.

- + Lưu trữ hồ sơ theo quy định.
- + Định kỳ thông báo cho các bộ phận được biết về tình trạng phát sinh chất thải của bộ phận mình.
- + Báo cáo cho lãnh đạo Công ty về công tác bảo vệ môi trường.
- Về chế độ làm việc:
 - + Số ngày làm việc trong năm: 300 ngày.
 - + Số ca làm việc trong ngày: 01 ca/ngày.
 - + Số giờ làm việc trong một ca: 08 giờ/ca.

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

Báo cáo đề xuất giấy phép môi trường của Dự án đã nêu, phân tích, đánh giá khá cụ thể, đầy đủ và chi tiết các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong suốt quá trình triển khai Dự án và giai đoạn hoạt động.

Trong quá trình tiến hành lập báo cáo đề xuất cấp GPMT, Chủ dự án đã tập hợp được, số liệu có mức độ tin cậy cao, đồng thời tham khảo thực tế hoạt động của một số dự án có tính chất tương tự trong khu vực, do vậy báo cáo được thực hiện một cách chi tiết, trung thực, ít phụ thuộc vào tính chủ quan của người đánh giá, đảm bảo độ tin cậy.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn không tránh sai sót như: Ý kiến chủ quan của người đánh giá, mức độ tin cậy của các tài liệu tham khảo, sai số trong phương pháp đo đạc, phương pháp lấy mẫu cũng như phân tích mẫu...Tuy nhiên, đây là những sai số nằm trong ngưỡng cho phép nên không làm ảnh hưởng lớn đến kết quả của báo cáo.

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

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

- Không thuộc đối tượng phải cấp phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, không xả thải trực tiếp ra môi trường).

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

a. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 1 đến nguồn số 45: Khí thải phát sinh tại máy cắt lazer số 01 đến máy cắt số 45 từ dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới (dự án có bố trí 45 máy cắt lazer).

- Nguồn số 46: Khí thải phát sinh tại máy phun phủ từ dây chuyền sản xuất đế bảo vệ loa. (dự án bố trí 01 máy phun phủ).

b. Lưu lượng lớn nhất đề nghị cấp phép: Công suất 14.720 m³/giờ;

c. Dòng khí thải: 01 dòng khí thải. (Dòng khí thải là luồng không khí ô nhiễm phát sinh được thu gom, xử lý và thải ra môi trường thông qua một điểm xả xác định (ống khói, ống thoát khí))

d. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải

Bảng 5. 1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Quy chuẩn so sánh QCVN 19:2024/BTNMT (Cột C)
1	Lưu lượng	mg/Nm ³	-
2	Bụi	mg/Nm ³	100
3	TVOCs	mg/Nm ³	150

* **Ghi chú:** QCVN 19:2024/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột C.

e. Vị trí, phương thức xả khí thải và nguồn tiếp nhận khí thải:

- Vị trí xả thải: Ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải của máy cắt lazer từ dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới và tại máy phun phủ từ dây chuyền sản xuất đế bảo vệ loa. Có chiều cao 7,8m (tính từ nền), tọa độ Tọa độ X: 585839.01; Y: 1713000.37 (theo hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45',múi chiếu 3°)

- Phương thức xả thải: Quạt hút cưỡng bức.

- Chế độ xả thải: Liên tục (24 giờ), liên tục trong năm.

- Nguồn tiếp nhận: Môi trường không khí khu vực dự án.

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

a. Nguồn phát sinh

- Nguồn số 01: Từ khu vực bố trí máy phun phủ tọa độ: X: 585836.12; Y:

1713001.40, (theo hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45',múi chiều 3°)

b. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

- Tiếng ồn 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 và QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc, cụ thể như sau:

Stt	QCVN 26:2010/BTNMT		QCVN 24:2016/BYT		Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Thời gian tiếp xúc với tiếng ồn (giờ)	Giới hạn cho phép mức áp suất âm tương đương (L_{Aeq}) - dBA	
1	70	55	8	85	Khu vực thông thường

- Độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung

Stt	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ	
1	70	55	Khu vực thông thường

4. Nội dung đề nghị quản lý chất thải

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

Bảng 5. 2. Chủng loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

STT	Chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Đơn vị	Lượng thải (Kg/năm)
1	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	Lỏng	17 02 04	Kg/năm	10
2	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại.	Rắn	18 02 01	Kg/năm	25
3	Hộp chứa mực in thải	Rắn	08 02 04	Kg/năm	2
4	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	Kg/năm	276
5	Bao bì cứng bằng kim loại thải	Rắn	18 01 02	Kg/năm	15
6	Bao bì cứng bằng nhựa thải	Rắn	18 01 03	Kg/năm	10
7	Nước dính dầu tại máy phun phủ	Lỏng	19 12 03	Kg/năm	5940
8	Nước xả đáy (có cặn) từ Hệ thống XLKT	Lỏng	07 02 02	Kg/năm	868
Tổng cộng theo năm (kg/năm)					7.146
Tổng cộng theo tháng (kg/tháng)					595,5

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

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án như Túi nilon, bao tải đựng nguyên liệu; bìa carton, sản phẩm lỗi,...khoảng 752,5kg/năm.

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

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên trong nhà máy: giấy vụn, bao bì nilon, chai lọ bằng nhựa, thủy tinh, thực phẩm thừa,...Khối lượng phát sinh khoảng 63 kg/ngày = 18,9 tấn/năm.

CHƯƠNG VI

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:

Theo quy định tại điểm a và điểm b, khoản 6, điều 31 của nghị định 08/2022/NĐ-CP, ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Chủ dự án đề xuất thời gian dự kiến thực hiện vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án trong vòng 3 tháng, cụ thể như sau:

Bảng 6. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải dự kiến.

TT	Công trình xử lý chất thải	Thời gian vận hành thử nghiệm		Công suất dự kiến đạt khoảng 70%
		Bắt đầu	Kết thúc	
1	Hệ thống xử lý khí thải của máy cắt lazer từ dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới và tại máy phun phủ từ dây chuyền sản xuất đế bảo vệ loa.	01/09/2025	31/11/2025	

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

Căn cứ vào khoản 5, điều 21, 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, kế hoạch quan trắc chất thải sau xử lý như bảng sau:

Bảng 6. 2. Kế hoạch quan trắc chất thải của các công trình thiết bị xử lý chất thải.

TT	Loại mẫu	Vị trí lấy mẫu	Số lượng	Thời gian lấy mẫu dự kiến		Tần suất	Chỉ tiêu	Quy chuẩn so sánh
A. Hệ thống xử lý khí thải								
1. Giai đoạn vận hành ổn định								
1	Khí thải (3 mẫu đơn, 3 ngày liên tiếp giai đoạn vận hành ổn định)	Sau ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải của máy cắt lazer từ dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới và tại máy phun phủ từ dây chuyền sản xuất đế bảo vệ loa.	01	Lần 1	29/11/2025	01 ngày/lần	Lưu lượng, Bụi, TVOCs	QCVN 19:2024/ BTNMT (Cột C)
		01	Lần 2	30/11/2025				
		01	Lần 3	31/11/2025				

- Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch: Công ty TNHH Nghiên cứu và Phát triển RDC, Số Vmcerts 328 theo chứng nhận số: 56/GCN - BTNMT ngày 16/08/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:

2.1.1. Giai đoạn Dự án đi vào hoạt động:

a. Giám sát khí thải:

Dự án có lưu lượng xả khí thải lớn nhất là 14.720 m³/giờ. Do vậy, dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc môi trường định kỳ theo quy định tại khoản 2, điều 98, nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ “Đối với cơ sở có lưu lượng từ 50.000 đến dưới 100.000 m³/giờ (tính cho tổng lưu lượng của các công trình, thiết bị cùng loại) phải thực hiện quan trắc định kỳ”. Tuy nhiên, để kiểm soát và đánh giá hiệu suất xử lý của hệ thống xử lý khí thải tại dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới, Công ty thực hiện quan trắc định kỳ như sau:

* Giám sát khí thải hệ thống xử lý khí thải sau ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải của máy cắt laser từ dây chuyền sản xuất vỏ bọc loa dạng lưới và tại máy phun phủ từ dây chuyền sản xuất đế bảo vệ loa:

- Thông số giám sát: Lưu lượng, Bụi, TVOCs

- Vị trí giám sát: 01 mẫu tại ống khói sau xử lý của hệ thống xử lý khí thải.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, Cột C- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

b. Giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:

- Giám sát: Khối lượng, thùng chứa, kho lưu chứa tạm thời chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại tại nhà máy. Giám sát việc thu gom, phân loại chất thải rắn thông thường, CTNH.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên trong suốt quá trình hoạt động.

- Phương án thực hiện: Theo đúng với Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c. Giám sát khác:

- Giám sát chất lượng nước thải đầu vào và lưu lượng nước thải của nhà xưởng trước khi đầu nối vào hạ tầng KCN.

- Giám sát công tác PCCC: Định kỳ kiểm tra hệ thống PCCC của dự án, kiểm tra bình chữa cháy và định kỳ diễn tập phương án PCCC.

- Giám sát sự cố tai nạn lao động.

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

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc tự động, liên tục chất thải. Chủ dự án không thực hiện nội dung này của báo cáo.

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

a. Dự toán kinh phí giám sát môi trường

- Kinh phí GSMT trong giai đoạn hoạt động: 30.000.000 VNĐ/năm.

b. Chế độ báo cáo

- Giai đoạn hoạt động: Trước ngày 15 tháng 01 của năm tiếp theo.
- Công ty TNHH tổng hợp, báo cáo kết quả giám sát môi trường gửi về Ban quản lý các khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

CHƯƠNG VII

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

Chúng tôi cam kết về độ trung thực, chính xác, toàn vẹn của các số liệu, thông tin trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường. Nếu có gì sai trái chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

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

Chúng tôi cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về Bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai và thực hiện dự án.

- Thực hiện xây dựng đầy đủ các công trình, biện pháp giảm thiểu các tác động xấu của dự án đến môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng cũng như trong giai đoạn hoạt động của Dự án theo nội dung đã trình bày trong của báo cáo này.

- Tuân thủ Luật Bảo vệ Môi trường Việt Nam năm 2020 cũng như các Nghị định, Thông tư, Quyết định của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Quảng Nam về bảo vệ môi trường và các quy định, quy chế về bảo vệ môi trường trong suốt quá trình triển khai Dự án.

- Tuân thủ kiểm soát xử lý các nguồn ô nhiễm đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành như sau:

- + Kiểm soát ô nhiễm không khí: Thực hiện các biện pháp hạn chế, giảm thiểu ô nhiễm không khí trong phạm vi dự án và khu vực lân cận đảm bảo đạt QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 24:2016/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Tiếng ồn – mức cho phép tiếng ồn 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; 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 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; QCVN 19:2024/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

- + Kiểm soát chất thải rắn, CTNH: Cam kết việc quản lý chất thải tuân thủ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 08/2017/TT - BXD ngày 16/5/2017 của Bộ xây dựng Quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng.

- + Chủ dự án cam kết đảm bảo thu gom, xử lý và đầu nối nước thải sinh hoạt, nước mưa theo Quy định của KCN Tam Anh – Hàn Quốc.

- + Ngoài ra, Chủ dự án cũng xin cam kết thực hiện các biện pháp khác như:

- Cam kết đảm bảo nguồn kinh phí để vận hành, bảo trì các công trình xử lý, bảo vệ môi trường tại Dự án.

- Cam kết đền bù đúng quy định và khắc phục trong trường hợp để xảy ra các sự cố, rủi ro môi trường trong giai đoạn hoạt động của Dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ khi để xảy ra những thiệt hại về

môi trường, kinh tế - xã hội do hoạt động của Dự án gây ra.

- Cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các Công ước Quốc tế mà Việt Nam là thành viên, các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Việt Nam hiện hành và nếu để xảy ra sự cố gây ô nhiễm 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: 4001292176

Đăng ký lần đầu: ngày 24 tháng 01 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: JIURUI VIETNAM INDUSTRIAL LIMITED COMPANY

Tên công ty viết tắt: JIURUI VN CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, Xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Điện thoại: 0362569518

Email: mr289@163.com

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ : 24.288.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ hai trăm tám mươi tám triệu đồng

Tương đương 1.000.000 USD (Một triệu đô la Mỹ)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: JIURUI ELECTRONICS CO., LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 72850075-000-04-24-4

Ngày cấp: 01/04/2024 Nơi cấp: Tòa án Tối cao Hồng Kông

Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1102, tầng 11, Trung tâm Thịnh Vượng, 25 Đường Chong Yip, Kwun Tong, Hồng Kông, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: MA, RUI

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch công ty

Sinh ngày: 05/07/1985 Dân tộc: Quốc tịch: Trung Quốc

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: EJ8977122

Ngày cấp: 07/02/2023 Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh Cộng hòa nhân dân Trung Hoa

Địa chỉ thường trú: Đại lộ Chenjiang, Khu công nghệ cao Zhongkai, quận Huệ Thành, thành phố Huệ Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, Xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Vinh Chi



BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH QUẢNG NAM

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6518361444

Chứng nhận lần đầu: ngày 17 tháng 01 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-TTg ngày 15/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức, bộ máy của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do JIURUI ELECTRONICS CO., LTD nộp ngày 03/01/2025;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Công nghiệp.

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NAM**

Chứng nhận:

Nhà đầu tư: JIURUI ELECTRONICS CO., LTD

Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số: 72850075-000-04-24-4 do Tòa án Tối cao Hồng Kông cấp ngày 01/4/2024.

Địa chỉ trụ sở: Phòng 1102, tầng 11, Trung tâm Thịnh Vượng, số 36 Đường Chong Yip, Kwun Tong, Hồng Kông, Trung Quốc

Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Họ tên: LAU HIU LAN Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 18/11/1975 Quốc tịch: TRUNG QUỐC Chức danh: Chủ tịch Công ty

Hộ chiếu số: H23403389; ngày cấp 29/8/2024; Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh, Đặc khu hành chính Hồng Kông.

Địa chỉ thường trú: Căn hộ 2A, tầng 2, DD 193, lô 1228, Tai Hiu Lam NT, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Căn hộ 2A, tầng 2, DD 193, lô 1228, Tai Hiu Lam NT, Trung Quốc.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

Tên dự án: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ
JIURUI VIỆT NAM

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị.	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự; sản xuất yên đệm. Chi tiết: sản xuất túi nhựa, tay xách vải.	1512
2	Sản xuất dây đeo thiết bị điện tử	Sản xuất các loại dây bện và lưới. Chi tiết: sản xuất dây thừng.	1394
3	Sản xuất cấu kiện nhỏ bằng nhựa hoặc silicon (dùng làm logo đính vào thiết bị điện tử)	Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: sản xuất logo từ nhựa hoặc silicon lỏng	2220

3. Quy mô dự án:

STT	Tên	Công suất	Ghi chú
1	Sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị.	400 tấn sản phẩm/năm	
2	Sản xuất dây đeo thiết bị điện tử	10.000.000 mét/năm	
3	Sản xuất cầu kiện nhỏ bằng nhựa hoặc silicon (dùng làm logo đính vào thiết bị điện tử)	100 tấn sản phẩm/năm	

4. Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng số 5, thuộc Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh (thuộc thửa đất Lô A4.10, A4.11, A4.12, A4.13) Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam (thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai).

5. Diện tích sử dụng: diện tích 5.000 m²

6. Tổng vốn đầu tư: **24.288.000.000** (Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu) đồng và tương đương **1.000.000 USD** (Một triệu đôla Mỹ) (tỷ giá đôla Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tỷ giá trung tâm của Đồng Việt Nam và Đôla Mỹ, áp dụng ngày 18/11/2024). Trong đó:

a) Vốn góp: **24.288.000.000** (Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu) đồng và tương đương **1.000.000 USD** (Một triệu đôla Mỹ) (tỷ giá đôla Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tỷ giá trung tâm của Đồng Việt Nam và Đôla Mỹ, áp dụng ngày 18/11/2024). Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

T T	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiền độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	JIURUI ELECTRONICS CO., LTD	24.288.000.000	1.000.000	100	Tiền và máy móc, thiết bị	Theo tiến độ thực hiện dự án

b) Vốn huy động: 0

c) Lợi nhuận tái đầu tư: 0

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 15 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Đến Quý II/2025 góp đủ 24.288.000.000 (Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu) đồng và tương đương 1.000.000 USD (Một triệu đôla Mỹ).

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư và tiến độ xây dựng dự án:

- Quý I/2025: Hoàn tất thủ tục pháp lý;
- Quý II/2025: Lắp đặt máy móc, thiết bị nhà xưởng.
- Quý III/2025: Vận hành thử và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư và các quy định khác có liên quan.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, xuất nhập khẩu, lao động, thương mại và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư.

3. Nhà đầu tư phải thực hiện báo cáo định kỳ cho Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam theo quy định tại Luật Đầu tư; Cung cấp thông tin nhà thầu thực hiện các hợp đồng xây dựng, lắp đặt (nếu có) cho cơ quan Thuế để kịp thời quản lý thuế. Trường hợp nhà thầu xây dựng, lắp đặt là doanh nghiệp ngoại tỉnh thì đề nghị nhà thầu kê khai thuế đối với hoạt động xây dựng, lắp đặt vãng lai theo quy định.

4. Nhà đầu tư chỉ được hưởng các ưu đãi dự án khi thực hiện đúng và đủ nội dung dự án và các cam kết tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án; các Văn bản đính kèm hồ sơ đề nghị thực hiện dự án nộp ngày 03/01/2025.

5. Nhà đầu tư phối hợp với đơn vị cho thuê nhà xưởng thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan về đất đai và kinh doanh bất động sản trước khi dự án đi vào hoạt động.

6. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các

Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Thuế; Cục Hải quan;
- Công ty TNHH C&N Vina TA-HQ;
- Công ty TNHH Đầu tư CN An Thanh;
- Lưu: VT, CN.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Lê Quang Triều



BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH QUẢNG NAM

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6518361444

Chứng nhận lần đầu: ngày 17 tháng 01 năm 2025

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 29 tháng 5 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-TTg ngày 15/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức, bộ máy của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam nộp ngày 23/5/2025;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đầu tư.

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NAM**

Chứng nhận:

Nhà đầu tư: JIURUI ELECTRONICS CO., LTD

Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số: 72850075-000-04-24-4 do Tòa án Tối cao Hồng Kông cấp, đăng ký ngày 01/4/2024.

Địa chỉ trụ sở: Phòng 1102, tầng 11, Trung tâm Thịnh Vượng, số 25 Đường Chong Yip, Kwun Tong, Hồng Kông, Trung Quốc

Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Họ tên: LAU HIU LAN Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 18/11/1975; Quốc tịch: Trung Quốc; Chức danh: Chủ tịch Công ty

Hộ chiếu số: H23403389; ngày cấp 29/8/2024; Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh, Đặc khu hành chính Hồng Kông.

Địa chỉ thường trú: Căn hộ 2A, tầng 2, DD 193, lô 1228, Tai Hiu Lam NT, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Căn hộ 2A, tầng 2, DD 193, lô 1228, Tai Hiu Lam NT, Trung Quốc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001292176 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2025. Địa chỉ trụ sở chính: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Họ tên: MA, RUI Giới tính: Nam

Ngày sinh: 05/7/1985; Quốc tịch: Trung Quốc; Chức danh: Chủ tịch Công ty

Hộ chiếu số: EJ8977122; ngày cấp 07/02/2023; Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh Cộng hòa nhân dân Trung Hoa

Địa chỉ thường trú: Đại lộ Chenjiang, Khu công nghệ cao Zhongkai, quận Huệ Thành, thành phố Huệ Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

Tên dự án: DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ
JIURUI VIỆT NAM

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị.	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự; sản xuất yên đệm. Chi tiết: sản xuất túi nhựa, tay xách vải.	1512
2	Sản xuất dây đeo thiết bị điện tử	Sản xuất các loại dây bện và lưới. Chi tiết: sản xuất dây thừng.	1394
3	Sản xuất cấu kiện bằng nhựa hoặc silicon, bao gồm: - Sản xuất logo đính vào thiết bị điện tử; - Sản xuất đế (khuôn) bảo vệ loa)	Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: sản xuất logo từ nhựa hoặc silicon lỏng, sản xuất đế (khuôn) bảo vệ loa	2220

3. Quy mô dự án:

STT	Tên	Công suất
1	Sản xuất vỏ bọc thiết bị dạng lưới, hộp đựng thiết bị, tay xách gắn trên đầu thiết bị.	400 tấn sản phẩm/năm
2	Sản xuất dây đeo thiết bị điện tử	10.000.000 mét/năm
3	Sản xuất cấu kiện bằng nhựa hoặc silicon, bao gồm: - Sản xuất logo đính vào thiết bị điện tử; - Sản xuất đế (khuôn) bảo vệ loa)	150 tấn sản phẩm/năm

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh (thuộc thửa đất Lô A4.10, A4.11, A4.12, A4.13) Khu công nghiệp Tam Anh – Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

5. Diện tích sử dụng: diện tích 10.000 m²

6. Tổng vốn đầu tư: **24.288.000.000** (Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu) đồng và tương đương **1.000.000 USD** (Một triệu đôla Mỹ) (tỷ giá đôla Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tỷ giá trung tâm của Đồng Việt Nam và Đôla Mỹ, áp dụng ngày 18/11/2024). Trong đó:

a) Vốn góp: **24.288.000.000** (Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu) đồng và tương đương **1.000.000 USD** (Một triệu đôla Mỹ) (tỷ giá đôla

Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tỷ giá trung tâm của Đồng Việt Nam và Đôla Mỹ, áp dụng ngày 18/11/2024). Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	JIURUI ELECTRONICS CO., LTD	24.288.000.000	1.000.000	100	Tiền và máy móc, thiết bị	Theo tiến độ thực hiện dự án

b) Vốn huy động: 0

c) Lợi nhuận tái đầu tư: 0

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 15 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Đến Quý II/2025 góp đủ 24.288.000.000 (Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu) đồng và tương đương 1.000.000 USD (Một triệu đô la Mỹ).

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư và tiến độ xây dựng dự án:

- Quý I/2025: Hoàn tất thủ tục pháp lý;
- Quý II/2025: Lắp đặt máy móc, thiết bị nhà xưởng.
- Quý III/2025: Vận hành thử và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư và các quy định khác có liên quan.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, xuất nhập khẩu, lao động, thương mại và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư.

3. Nhà đầu tư phải thực hiện báo cáo định kỳ cho Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam theo quy định tại Luật Đầu tư; Cung cấp thông tin nhà thầu thực hiện các hợp đồng xây dựng, lắp đặt (nếu có) cho cơ quan Thuế để kịp thời quản lý thuế. Trường hợp nhà thầu xây dựng, lắp đặt là doanh

ngoại tỉnh thì đề nghị nhà thầu kê khai thuế đối với hoạt động xây dựng, lắp đặt văng lai theo quy định.

4. Nhà đầu tư chỉ được hưởng các ưu đãi dự án khi thực hiện đúng và đủ nội dung dự án và các cam kết tại Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án; các Văn bản đính kèm hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án nộp ngày 23/05/2025.

5. Công ty TNHH đầu tư công nghiệp An Thanh chịu trách nhiệm về tính pháp lý đối với điều kiện cho thuê nhà xưởng theo quy định của pháp luật; thực hiện điều chỉnh các thủ tục có liên quan trước khi ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng với Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật về môi trường, PCCC, đất đai, kinh doanh bất động sản. Nhà đầu tư phối hợp với Công ty TNHH đầu tư công nghiệp An Thanh thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan về đất đai và kinh doanh bất động sản trước khi dự án đi vào hoạt động.

6. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6518361444 do Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam cấp chứng nhận lần đầu ngày 17/01/2025.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, tổ chức kinh tế thực hiện dự án 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Công ty TNHH C&N Vina;
- Công ty TNHH Đầu tư CN An Thanh;
- Lưu: VT, QLĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Quang Triều

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

独立——自由——幸福

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

厂房租赁合同

*Về việc: Thuê Nhà Xưởng An Thanh trong KCN Tam Anh - Hàn Quốc, Tỉnh
Quảng Nam*

关于: 广南省三英-韩国 工业区安青公司厂房租赁事宜

(Số/编号: 01/2025/HĐT/CNAT-JIURUI)

Căn cứ vào Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản pháp luật liên quan;

根据国会于 2014 年 11 月 25 日通过的第 66/2014/QH13 号《房地产经营法》及相关法律文件;

Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 14/06/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

根据国会于 2005 年 6 月 14 日通过的第 36/2005/QH11 号《商法》及其实施指导文件;

Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản pháp luật liên quan.

根据国会于 2015 年 11 月 24 日通过的第 91/2015/QH13 号《民法典》及相关法律文件。

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai Bên.

基于双方的需求和能力。

Hợp đồng thuê nhà xưởng (Sau đây gọi là “**Hợp Đồng**”) này được ký kết ngày 10 tháng 02 năm 2025 (“**Ngày Hiệu Lực**”) bởi và giữa:

本厂房租赁合同（以下简称“**合同**”）由以下双方于 2025 年 02 月 10 日（“**生效日期**”）签订：

BÊN CHO THUÊ:

出租方:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH (Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

安青工业投资有限公司（以下简称“**甲方**”）

- Địa chỉ: 218 đường Trần Quý Cáp, phường Hoà Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
- 地址: 广南省三岐市和顺坊陈贵鸽路 218 号
- Đại diện: Ông ĐOÀN NGỌC HUÂN
- 代表人: DOAN NGOC HUAN
- Chức vụ: Giám đốc
- 职务: 经理
- Điện thoại: 1900989891
- 电话: 1900989891
- Mã số thuế: 4001211917
- 税号: 4001211917

VÀ

和

BÊN THUÊ:

承租方:

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM (Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”).

JIURUI VIETNAM INDUSTRIAL LIMITED 公司（以下简称“**乙方**”）。

- Địa chỉ: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh- Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- 地址: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh- Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- Đại diện: MA, RUI
- 代表人: MA, RUI
- Chức vụ: Chủ Tịch Công ty
- 职务: 公司董事长

- Điện thoại: 0362.569.518
- 电话: 0362.569.518
- Mã số thuế: **4001292176**
- 税号: **4001292176**

(Bên Cho Thuê và Bên Thuê sau đây gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”).
(出租方和承租方以下单独称为“甲方/乙方”，合称为“双方”)。

XÉT RẰNG:

鉴于:

(A) Bên A là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam;

甲方是根据越南法律合法成立和经营的企业;

(B) Bên A đã có được các chấp thuận cần thiết từ Công ty TNHH C&N VINA Tam Anh – Hàn Quốc (“Chủ Sở Hữu”) để thực hiện Hợp Đồng này;

甲方已获得三英-韩国 C&N VINA 有限公司 (“业主”) 就履行本合同所需的各项批准;

(B) Bên B là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, có năng lực để thực hiện hoạt động kinh doanh tại Khu Công Nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc;

(C) 乙方是根据越南法律合法成立和经营, 有资质在三英-韩国工业区开展经营活动的企业;

(D) Hai Bên đã thảo luận về việc cho thuê nhà xưởng (như định nghĩa tại Hợp Đồng này) để làm cơ sở cho việc ký kết Hợp đồng này.

双方已就厂房 (定义见本合同) 租赁事宜进行协商讨论, 作为签订本合同的基础。

Vì vậy, Hai Bên đồng ý ký kết **HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG** này với các điều khoản như sau:

因此, 双方同意签订本《厂房租赁合同》, 具体条款如下:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

第一条: 合同内容

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê lại đất và nhà xưởng xây dựng trên đất (sau đây gọi tắt là "**Khu Vực Thuê**") thuộc Lô đất ký hiệu: Lô A4.10, A4.11, A4.11, A4.12, A4.13 - Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc tại địa chỉ Khu kinh tế Mở Chu Lai, Xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Quảng Nam ("**Khu Công Nghiệp**"), chi tiết như sau:

甲方同意出租，乙方同意承租在广南省城山县三英北乡朱莱开放经济区三英-韩国工业区（“工业区”）第 A4.10、A4.11、A4.11、A4.12、A4.13 地块上建设的厂房（以下简称“租赁区域”），详情如下：

Tổng diện tích nhà xưởng cho thuê ước tính là: **5000 m²**.

厂房总面积约为：5000 平方米。

Tổng diện tích nhà xưởng cho thuê thực tế để tính Tiền Thuê Khu Vực Thuê thực tế sẽ được xác định theo Diện tích trong Hồ sơ xây dựng đã được phê duyệt.

用于计算实际租赁区域租金的实际租赁厂房面积按批准的建设文件面积确定。

Khu Vực Thuê như sơ đồ tại **Phụ lục 1** đính kèm Hợp Đồng.

租赁区域详见合同附件一图纸所示。

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THUÊ - THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG VÀ GIA HẠN

第二条：租赁目的，合同期限和合同续签

2.1. Mục đích sử dụng

使用目的

Bên B được sử dụng Khu Vực Thuê để phục vụ mục đích kinh doanh phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh của Bên B.

乙方有权使用租赁区域来实现与乙方注册经营范围一致的经营目的。

2.2. Thời hạn của Hợp đồng

合同期限

Thời hạn của Hợp đồng là 15 năm kể từ ngày 20 tháng 02 năm 2025 ("**Thời Hạn Thuê**": ngày 20 tháng 02 năm 2025 đến ngày 19 tháng 11 năm 2040)

合同期为 15 年，从 2025 年 02 月 20（租赁时间：2025 年 02 月 20 日至 2040 年 11 月 19 日）。

Ngày bắt đầu tính tiền thuê là ngày 20/02/2025.

租赁开始日期为 2025 年 2 月 20 日。

2.3. Gia hạn Hợp đồng

合同续签

Chậm nhất 03 (ba) tháng trước ngày hết hạn, một trong các bên sẽ gửi cho Bên kia một Thông báo gia hạn Hợp đồng. Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Thông báo gia hạn Hợp đồng, Bên nhận thông báo phải có văn bản trả lời cho Bên gửi thông báo về việc chấp thuận gia hạn hay không gia hạn. Nếu:

至少在合同期限届满前 03 (三) 个月, 乙方应以书面形式向甲方发送合同是否续签通知。自收到合同是否续签通知之日起 10 (十) 天内, 甲方须以书面形式回复乙方, 说明是否同意或不同意续签。

2.3.1. Bên nhận thông báo không trả lời trong thời gian quy định, nghĩa là Bên nhận thông báo mặc định đồng ý nội dung mà Bên còn lại đưa ra.

收到通知的一方未在规定时间内回复, 即表示收到通知的一方自动同意另一方给出的内容。

2.3.2. Bên nhận thông báo gửi văn bản đồng ý việc gia hạn hợp đồng thì Các Bên sẽ ký kết phụ lục để gia hạn chậm nhất là 01 (một) tháng trước ngày hết hạn của Hợp đồng.

Các Bên sẽ thỏa thuận thời gian gia hạn và tiền thuê Khu Vực Thuê mới tại phụ lục;

如果双方均同意续签, 双方应至少在合同期满前 01 (一) 个月通过签订一份合同附录来完成合同续签事宜。双方将在附录中规定租赁区域新租价和租赁期限;

2.3.3. Nếu một bên từ chối gia hạn, trừ khi hai bên có thỏa thuận khác, hợp đồng này sẽ được coi là chưa được gia hạn và sẽ tự động chấm dứt vào ngày hết hạn hợp đồng.

如果一方拒绝续签, 除非双方另有约定, 本合同将被视为未续签, 并于合同到期日自动终止。

ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU VỰC THUÊ

第三条: 租赁区域的移交

3.1. Bên A sẽ bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên B trước ngày 20/02/2025 (“Ngày Bàn Giao”).

甲方应于 2025 年 02 月 20 日前将租赁区域移交给乙方 (“移交日”)。

3.2. Vào Ngày Bàn Giao, Các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao Khu Vực Thuê, và các ảnh chụp thực tế của Khu Vực Thuê để xác nhận tình trạng Khu Vực Thuê và các tiện ích đã được Bên A lắp đặt sẵn (“Tình Trạng Ban Đầu”), và bàn giao đầy đủ các giấy phép đảm bảo công tác về phòng cháy chữa cháy và đầy đủ các yêu cầu được nêu tại Điều 12.1 và 12.2.

于交接日, 双方应签署《租赁区域交接记录》和并附上租赁区域现况照片, 以确认租赁区域以及甲方已安装的便利设施的状况 (“初始状况”), 移交所有与消防相关的许可文件以及第 12.1 款和 12.2 款规定的所有文件。

3.3. Nếu Bên A vi phạm thời gian bàn giao quá 3 ngày làm việc, Bên B có quyền hủy bỏ thỏa thuận hợp đồng và bên A phải hoàn trả vô điều kiện số tiền đặt cọc cho bên B trong vòng 3 ngày.

如甲方在移交日过后 3 个工作日内未移交的, 乙方有权解除合同协议, 甲方须在 3 天内无条件地将押金退还给乙方。

ĐIỀU 4: TIỀN THUÊ KHU VỰC THUÊ - PHÍ QUẢN LÝ - PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第四条: 资料区域租金、管理费, 付款方式

4.1. Tiền thuê Khu Vực Thuê (“Tiền Thuê Khu Vực Thuê”)

租赁区域租金 (“租赁区域租金”)

4.1.1. Tiền Thuê Khu Vực Thuê được tính theo công thức:

租赁区域租金按以下公式计算:

- Diện tích Khu Vực Thuê (m^2) x (nhân) Đơn giá cho thuê.
- 租赁区域面积 (平方米) x (乘以) 租赁单价。
- Đơn giá cho thuê là: **1.35 USD/ m^2 /tháng** (Chưa bao thuế VAT)
- 租赁单价为: 1.35 USD/平方米/月 (未含增值税)
- **Giá trị tiền thuê cho 1 năm:** $1.35 \text{ USD}/m^2/\text{tháng} \times 5000m^2 \times 12 \text{ tháng} = 81000 \text{ USD}/\text{năm}$ (Chưa bao gồm VAT)
- **1 年租金:** $1.35 \text{ USD}/\text{平方米}/\text{月} \times 5000 \text{ 平方米} \times 12 \text{ 个月} = 81,000 \text{ USD}/\text{年}$ (未含增值税)
- Giá cho thuê tăng 5% sau mỗi 3 năm

租价每 3 年上涨 5%

Cụ thể đơn giá theo từng thời điểm như sau:

具体单价时点如下:

Đơn vị: USD/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT)

单位: USD/平方米/月 (不含增值税)

Năm thứ 1-3 从第一年到 第三年	Năm thứ 4-6 从第四年到 第六年	Năm thứ 7-9 从第七年到 第九年	Năm thứ 10-12 从第十年到第 十二年	Năm thứ 13-15 第十三年至第 十五年
1.350 USD	1.418 USD	1.488 USD	1.563 USD	1.641 USD

- Thuế GTGT (VAT) được tính theo quy định của luật thuế GTGT của Việt Nam.
- 增值税 (VAT) 按越南增值税法的规定计算。

4.1.2. Tiền Thuê Khu Vực Thuê sẽ được tính từ ngày 20/02/2025.

租赁区域费用将从 2025 年 2 月 20 日起计算。

4.1.3. Thời hạn thanh toán tiền thuê xưởng được thực hiện cụ thể như sau:

厂房租金缴租期限具体如下:

➤ **Lần 1: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày 20/02/2025.**

自甲方将工厂移交给乙方之日起10日内。

Số tiền thanh toán cho lần 1: 133,650 USD bao gồm:

第一期应付金额: 133,650 USD, 其中包括:

- Giá trị chưa bao gồm thuế GTGT: 1.35 USD x 5000m² x 18 tháng = 121,500 USD
- 税前金额: 1.35 USDx 5000 平方米 x 18 个月 = 121,500 USD
- Thuế GTGT: 121,500 x 10% = 12,150 USD
- 增值税: 121,500 x 10% = 12,150 USD

➤ **Lần 2: Trong vòng 18 tháng kể từ ngày 20/02/2025.**

第二期: 自厂房交接之日起21个月内。

Số tiền thanh toán cho lần 2: 44,550 USD bao gồm:

第二期应付金额: 44,550 USD, 其中包括:

- Giá trị chưa bao gồm thuế GTGT: $1.35 \text{ USD} \times 5000\text{m}^2 \times 6 \text{ tháng} = 40,500 \text{ USD}$
 - 税前金额: $1.35 \text{ USD} \times 5000 \text{ 平方米} \times 6 \text{ 个月} = 40,500 \text{ USD}$
 - Thuế GTGT: $40,500 \times 10\% = 4,050 \text{ USD}$
 - 增值税: $40,500 \times 10\% = 4,050 \text{ USD}$
- **Các lần thanh toán tiếp theo:** Cách nhau 6 tháng, mỗi lần sẽ thanh toán 6 tháng tiền thuê bao gồm VAT. Sau khi Bên B thanh toán cho Bên A, Bên A sẽ xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho Bên B trong thời hạn 3 ngày làm việc.
- **后续付款:** 每6个月一付, 每次应付6个月的含税租金。
乙方向甲方付款后, 甲方应于3个工作日内开具增值税发票给乙方。

4.2. Phí quản lý Khu Công Nghiệp (“Phí Quản Lý”)

工业区管理费 (“管理费”)

4.2.1. Phí quản lý là: $0.04 \text{ USD/m}^2/\text{tháng}$ (Chưa bao gồm VAT).

管理费为: 0.04 USD/平方米/月 (未含增值税)。

- Tổng phí quản lý: $0.04 \text{ USD/m}^2/\text{tháng} \times 5000\text{m}^2 = 200 \text{ USD/tháng}$.
- 管理费总金额: $0.04 \text{ USD/平方米/月} \times 5000 \text{ 平方米} = 200 \text{ USD/月}$.
- Phí quản lý sẽ được tính từ ngày Bên A bàn giao nhà xưởng cho Bên B.
- 自甲方将厂房移交给乙方之日起开始计算管理费。
- Phí quản lý do Ban quản lý Khu công nghiệp đưa ra, Bên B có trách nhiệm nộp phí quản lý hằng tháng cho bên A để bên A thanh toán cho Ban Quản Lý Khu công nghiệp. Khi có thay đổi về mức phí này, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 15 ngày để Bên B có cơ sở nộp phí quản lý.
- 管理费由工业园区管理委员会制定, 乙方负责每月向甲方缴纳管理费, 以便甲方向工业园区管理委员会缴纳。当该费用发生变动时, 甲方应提前 15 日以书面形式通知乙方, 以便乙方支付管理费的依据

4.2.2. Phương thức thanh toán:

付款方式:

- Phí quản lý được Bên B thanh toán cho bên A theo từng tháng.
- 管理费由乙方每月缴纳给甲方。
- Bên B thanh toán tiền phí quản lý cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- 乙方以现金或银行转账的方式向甲方支付管理费。

4.3. Đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam được áp dụng theo tỷ giá bán ra USD của Ngân hàng Ngoại thương (VCB) tại thời điểm thanh toán. Sau khi Bên B thanh toán cho Bên A, Bên A sẽ xuất hóa đơn VAT trong 3 ngày làm việc.

付款币种为越南盾，适用汇率以付款时外贸银行（VCB）的美元卖出汇率为准。
乙方向甲方付款后，甲方应于3个工作日内开具发票给乙方。

4.4. Các loại phí khác

其他费用

Các loại phí khác, bao gồm phí bảo vệ môi trường, phí sử dụng điện, nước... sẽ được tính theo đơn giá của nhà cung cấp dịch vụ.

其他费用包括环境保护费、电费、水费等，将按照服务商的单价计算。

Bên B sẽ trực tiếp thanh toán các loại phí khác cho các nhà cung cấp dịch vụ hoặc thanh toán cho bên A để bên A thanh toán, tùy theo tình hình thực tế và yêu cầu của nhà cung cấp dịch vụ.

乙方将直接向服务商支付其他费用或将其他费用支付给甲方代为支付，视实际情况及服务商的要求而定。

4.5. Phương thức thanh toán

付款方式

4.5.1. Bên B thanh toán Tiền Thuê Khu Vực Thuê cho Bên A và các khoản tiền khác theo quy định của Hợp Đồng này (nếu có) bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên A với thông tin tài khoản người nhận chi tiết như sau:

乙方通过银行转账将租赁区域租金及本合同规定的其他款项（如有）转至甲方银行账户，收款账户信息如下：

- **Tài khoản VNĐ:**

- **越南盾账户:**

Tên tài khoản: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

账户名称: 安青工业投资有限公司

Số tài khoản: **977778888**

账号: **977778888**

Ngân hàng: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông- CN Thủ Đức

收款行: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông- CN Thủ Đức

- Tài khoản USD:

- 美元账户:

Beneficiary name: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

账户名称: 安青工业投资有限公司

Account number: 1039397979

账号: 1039397979

Swift code: ORCOVNVX

代码: ORCOVNVX

Bank name: Orient Commercial Joint Stock Bank

银行: Orient Commercial Joint Stock Bank

Bank address: The Hallmark Building, 15 Tran Bach Dang Street, Thu Duc City,
Ho Chi Minh City

地址: The Hallmark Building, 15 Tran Bach Dang Street, Thu Duc City, Ho Chi
Minh City

4.5.2. Phí, lệ phí chuyển khoản do Bên B chịu trách nhiệm chi trả.

银行手续费由乙方支付。

4.5.3. Hồ sơ thanh toán: Đề nghị thanh toán của Bên A làm cơ sở thanh toán.

付款文件: 甲方付款申请作为付款依据。

4.6. Tiền lãi thanh toán chậm

逾期付款利息

4.6.1 Trong trường hợp Bên B chậm thanh toán Tiền Thuê Khu Vực Thuê và Phí Quản Lý quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, Bên B phải trả lãi chậm thanh toán cho khoảng thời gian tính từ ngày quá hạn đầu tiên cho đến ngày Bên B thanh toán đầy đủ các khoản tiền nợ cho Bên Cho Thuê.

乙方逾期缴纳租赁区域租金及管理费超过15天的, 乙方应支付自逾期第一天至乙方向出租方偿清所有债务之日期间的逾期付款利息。

Việc Bên B thanh toán tiền lãi không ảnh hưởng đến quyền của Bên A trong việc áp dụng các biện pháp xử lý, khắc phục được quy định tại các điều khoản khác của Hợp Đồng này, trừ trường hợp Bên Cho Thuê có sự chấp thuận khác bằng văn bản.



除非出租方做出其他书面准许，乙方支付利息并不影响甲方采取本合同其他条款规定的补救措施的权利。

4.6.2. Để làm rõ, lãi chậm thanh toán nêu trên được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Đồng Việt Nam cao nhất, kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân do ngân hàng ngoại thương VN công bố và áp dụng tại ngày làm việc đầu tiên sau ngày đến hạn thanh toán.

特此说明，上述逾期付款利息是按照越南外贸银行公布的个人客户 12 个月期末付息越南盾储蓄存款最高利率计算的，付款到期日后的第一个工作日开始计息。

ĐIỀU 5: TIỀN ĐẶT CỌC

第五条：押金

5.1. Tiền đặt cọc là 3 tháng tiền thuê nhà xưởng (Theo đơn giá cho thuê năm đầu tiên của hợp đồng)

押金为 3 个月厂房租金（按合同第一年租价计算）

- **Tổng giá trị đặt cọc: $1.35 \text{ USD} \times 5000\text{m}^2 \times 3 \text{ tháng} = 20,250 \text{ USD}$**
- **押金总金额: $1.35 \text{ USD} \times 5000 \text{ 平方米} \times 3 \text{ 个月} = 20,250 \text{ USD}$**

5.2. Tiền đặt cọc được thanh toán sau khi ký hợp đồng
签订合同后支付定金。

5.3. Tiền Đặt Cọc sẽ không thay đổi trong suốt Thời Hạn Hợp đồng và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

在本合同存续期和/或续签租赁期内（如有），押金将保持不变。

5.4. Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên A quản lý trong suốt thời gian thực hiện Hợp Đồng này, không tính lãi và sẽ được Bên A trả lại cho Bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt theo quy định tại **ĐIỀU 8** của Hợp Đồng.

该押金在本合同存续期内由甲方无息保管，并按本合同第八条规定在合同终止之日起 10 天内退还给乙方。

5.5. Đồng tiền và Phương thức Thanh Toán

币种和付款方式

Đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam được áp dụng theo tỷ giá bán ra USD của Ngân hàng Ngoại thương (VCB) tại thời điểm thanh toán.

付款币种为越南盾，适用汇率以付款时外贸银行（VCB）的美元卖出汇率为准。
Bên B thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A theo thông tin tài khoản được nêu ở mục 4.5
乙方根据第 4.5 款所述的账户信息向甲方支付押金。

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

第六条：甲方的权利和义务

6.1. Quyền của Bên A:

.甲方的权利:

- (a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn Tiền Thuê Khu Vực Thuê.
有权要求乙方按时足额缴纳租赁区域租金。
- (b) Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng Khu Vực Thuê không đúng mục đích.
有权要求乙方立即停止将租赁区域用于不正当目的。
- (c) Yêu cầu Bên B giao lại Khu Vực Thuê khi thời hạn cho thuê đã hết.
租赁期满后，有权要求乙方归还租赁区域。
- (d) Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B chậm thanh toán quá 15 ngày so với ngày đến hạn thanh toán đợt 1. Trong trường hợp này bên B sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.
乙方自第一期付款到期日起逾期付款超过 15 天的，甲方有权单方面解除合同。
在此情况下，乙方的押金将不予退还。

6.2. Nghĩa vụ của Bên A:

甲方的义务:

- (a) Cam kết có đầy đủ thẩm quyền, năng lực, đã có đầy đủ các chấp thuận cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này.
甲方承诺自己充分具备签署和履行本合同所需的权限、资质并已经获得所有必要的许可。
- (b) Cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác về Khu Vực Thuê cho Bên B.
向乙方提供与租赁区域有关的完整、准确信息。
- (c) Cung cấp hóa đơn VAT sau khi nhận được thanh toán của Bên B.
收到乙方支付的款项后应向甲方提供增值税发票。

(d) Bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên B theo đúng thỏa thuận của Hợp Đồng. Nếu có vi phạm thời gian bàn giao, Bên B có quyền hủy bỏ thỏa thuận hợp đồng và phải hoàn trả vô điều kiện toàn bộ số tiền đặt cọc cho Bên B trong vòng 3 ngày.

按照本合同的规定, 将租赁区域移交给乙方。甲方违反移交时间规定的, 乙方有权解除合同协议, 并且甲方须在3天内无条件将全部押金退还给乙方。

(e) Bảo đảm cho Bên B sử dụng Khu Vực Thuê ổn định và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

确保乙方在整个租赁期和/或续签租赁期(如有)内稳定、持续地使用租赁区域。

(f) Trường hợp có sự thay đổi Chủ Sở Hữu đối với Khu Vực Thuê trong Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có), thì Bên A cam kết đảm bảo cho Bên B quyền được tiếp tục thuê đến khi hết Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có) theo các điều khoản quy định trong Hợp Đồng này.

如果租赁期和/或续签租赁期(如有)内租赁区域的业主发生变更, 甲方承诺确保乙方有权继续租赁该区域, 直至租赁期满和/或续签租赁期(如有)按本合同规定期满为止。

(g) Bên A đảm bảo cho Bên B và toàn bộ nhân viên cùng các phương tiện của Bên B không bị bất cứ bên thứ ba nào cản trở trong việc ra vào Khu Vực Thuê. Trừ trường hợp Bên B hoặc/và nhân viên của Bên B không tuân thủ hoặc cố tình không tuân thủ các quy định về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường trong Khu Công Nghiệp.

甲方保证乙方及其所有员工和车辆在进出租赁区域时不受任何第三方的阻碍。

乙方或/和乙方员工不遵守或故意不遵守工业区安全、秩序、环境卫生规定的情况除外。

(h) Có trách nhiệm bảo mật thông tin của Hợp đồng và Biên bản thỏa thuận đã ký kết. Các vấn đề khác sẽ do 2 bên trao đổi và thống nhất cách giải quyết bằng văn bản.

有责任对双方所签订的合同和协议记录中的信息保密。其他问题由双方书面协商解决。

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

第七条: 乙方的权利和义务

7.1. Quyền của Bên B:

乙方的权利:

(a) Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác về Khu Vực Thuê.

有权要求甲方提供与租赁区域有关的完整、准确信息。

(b) Nhận bàn giao Khu Vực Thuê từ Bên A theo đúng thoả thuận của Hợp Đồng này.

Nếu bên A bàn giao không đúng thời gian như thỏa thuận thì bên B có quyền từ chối thuê và chấm dứt hợp đồng đồng thời yêu cầu bên A hoàn lại toàn bộ tiền cọc đã thanh toán.

根据本合同的规定, 接收甲方移交租赁区域。如果甲方未按约定按时移交, 乙方有权拒绝承租、解除合同并要求甲方退还已支付的全部押金。

(c) Được quyền sử dụng Khu Vực Thuê ổn định và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

有权在整个租赁期和/或续签租赁期(如有)内稳定、持续地使用租赁区域。

(d) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại và nhận bồi thường thiệt hại từ Bên A trong trường hợp Bên A vi phạm các nghĩa vụ trong Hợp Đồng.

甲方违反本合同项下义务的, 乙方有权向甲方索赔并接收甲方的赔偿。

(e) Trong Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có) được tự chủ động sửa chữa nhỏ sự cố điện nước, chủ động bổ sung, thay thế cho phù hợp những nội thất trong nhà xưởng và các công trình khác tại Khu Vực Thuê.

租赁期和/或续签租赁期(如有)内, 乙方有权主动修复轻微的电力和水事故, 主动适当地增装和更换租赁区域内的厂房和其他建筑物的家具。

(f) Bên B được tự chủ động thiết kế và lắp đặt biển hiệu theo nhu cầu hoạt động.

乙方有权根据运营需要主动设计、安装招牌、标牌。

(g) Bên B được quyền cải tạo, sửa chữa khu vực trong xưởng để phục vụ mục đích kinh doanh của mình đúng quy định của Pháp luật Việt Nam. Việc cải tạo này phải có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, và cam kết không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc của nhà xưởng, đồng thời không ảnh hưởng tới các đơn vị xung quanh trong Khu Công Nghiệp. Trường hợp Bên B vi phạm gây ra thiệt hại tài sản chung, Bên B phải bồi thường chi phí sửa chữa, khôi phục lại hiện trạng công trình ban đầu.

乙方有权按照越南法律的规定, 对厂房内的区域进行改造和维修, 以满足其商业目的。此类改造须经甲方事先书面同意, 并必须保证不改变厂房结构、建筑,

不影响工业区周边单位。乙方违规造成共用财产受损的，乙方须赔偿将工程恢复原状的维修费。

7.2. Nghĩa vụ của Bên B:

乙方的义务:

(a) Bên B cam kết có đầy đủ thẩm quyền, năng lực, đã có đầy đủ các chấp thuận cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này.

乙方承诺具有签署和履行本合同的充分授权、能力，并已获得所有必要的批准

(b) Sử dụng Khu Vực Thuê đúng mục đích, đúng Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

按照租赁期限和/或续租时间（若有）正确使用租赁区域

(c) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản tiền điện, nước sạch, xử lý nước thải hàng tháng theo chỉ số công tơ và số lượng đã sử dụng thực tế, theo đơn giá quy định từng thời kỳ cho nhà cung cấp dịch vụ.

根据每月电表、水表的读数以及实际使用量，按规定的单价及时足额支付电费、洁净水费、废水处理费给服务供应商

(d) Tự bảo quản, giữ gìn trang thiết bị thuộc sở hữu của mình và tài sản, trang thiết bị khác của Bên A đầu tư trong Khu Vực Thuê.

自行保管和维护其自有设备，以及甲方在租赁区域内投资的其他财产和设备

(e) Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật trong mọi hoạt động kinh doanh của mình, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, an ninh trật tự và nội quy bảo vệ của toàn bộ nhà xưởng thuê, cũng như trong Khu Công Nghiệp. Đồng thời, Bên B có trách nhiệm chủ động làm việc với cơ quan chức năng liên quan đến lĩnh vực hoạt động của mình cũng như xin cấp các loại giấy phép hoạt động liên quan.

乙方对其所有经营活动自行承担法律责任，遵守有关卫生、安全秩序的规定，以及整个租赁厂房和工业区的保安规定。同时，乙方有责任主动与相关职能部门联系，并申请与其业务相关的经营许可证

(f) Cam kết nếu do lỗi của Bên B mà để xảy ra cháy nổ, làm mất an ninh trật tự, không đảm bảo vệ sinh môi trường, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường mọi tổn thất, kể cả các khu vực xung quanh.

乙方承诺若因自身过失导致火灾、爆炸、破坏治安或环境卫生不达标，乙方将完全承担责任，并赔偿包括周边区域在内的所有损失

(g) Sau khi chấm dứt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có) bên B phải bàn giao lại nhà xưởng cho bên A phải đảm bảo cơ sở vật chất, thiết bị đã bàn giao theo Biên bản thỏa thuận và Biên bản bàn giao vẫn hoạt động tốt, không hư hỏng.

在租赁期限和/或续租期（若有）结束后，乙方应将厂房归还甲方，并确保根据协议和交接记录所移交的设施设备保持良好运行，未遭受损坏

(h) Trong suốt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có), bằng chi phí của mình Bên B có trách nhiệm giữ gìn Khu Vực Thuê và sửa chữa những hư hỏng do lỗi trực tiếp của mình gây ra. Nếu hư hỏng do bên A gây ra, bên A sẽ chịu trách nhiệm chi phí sửa chữa.

在整个租赁期限和/或续租期（若有）内，如果是乙方原因导致的损坏，则有责任自费维护租赁区域，并修复因自身直接过失导致的任何损坏；如果是甲方原因导致的损坏，则由甲方负责相关维修费用。

(i) Bên B chịu trách nhiệm về hệ thống an toàn riêng của mình để bảo quản tài sản Bên B trong công trình xây dựng và phải bảo đảm rằng hệ thống đó phù hợp và gắn liền với hệ thống an toàn của công trình xây dựng thuê. Trong trường hợp Bên B thay đổi kết cấu hoặc xây dựng các hạng mục mới gây ảnh hưởng đến an toàn phòng chống cháy nổ dẫn đến cơ quan chức năng xử phạt thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

乙方负责其自身的安全系统，以保护其在建筑物内的财产，确保该系统符合并与租赁建筑物的安全系统相衔接。若乙方改变结构或新建项目影响到防火安全，导致被相关部门处罚，乙方应承担全部责任

(j) Bên B đảm bảo không kinh doanh các mặt hàng cấm do Nhà nước quy định tại Khu Vực Thuê.

乙方保证不在租赁区域内经营国家规定的禁售商品

(k) Bên B có trách nhiệm tự xử lý ô nhiễm, chất thải dầu mỡ, phòng sơn trong quá trình hoạt động kinh doanh của Bên B.

乙方有责任在其经营过程中处理污染、废油和喷漆房产生的废物

(l) Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền đặt cọc thuê nhà xưởng theo Biên bản thỏa thuận đã ký. Bên A có quyền hủy hợp đồng nếu vi phạm thỏa thuận.

乙方应按照已签署的协议，付全部厂房租赁押金。若乙方违约，甲方有权取消合同。

(m) Có trách nhiệm bảo mật thông tin của Hợp đồng và Biên bản thỏa thuận đã ký kết. Các vấn đề khác sẽ do 2 bên trao đổi và thống nhất phương án giải quyết bằng văn bản. 乙方有责任对已签署的合同和协议信息进行保密。其他问题由双方协商并通过书面形式达成解决方案

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第 8 条：合同终止

8.1. Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:

合同终止的情形：

(a) Khi hết Thời Hạn Thuê hoặc thời hạn gia hạn (nếu có) mà Các Bên không tiếp tục gia hạn.

租赁期限或续租期限（若有）届满，且双方未继续续租

(b) Xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại **ĐIỀU 9** Hợp Đồng này.

出现本合同第 9 条规定的不可抗力事件

(c) Một trong các Bên bị tuyên bố phá sản/giải thể.

一方被宣告破产/解散

(d) Các Bên ký thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng trước khi hết Thời Hạn Thuê (hoặc thời hạn gia hạn, nếu có).

双方在租赁期限届满前（或续租期限，若有）签署合同终止协议

(e) Một trong các Bên thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng như quy định tại Điều 8.3 và Điều 8.4 dưới đây.

一方根据下文第 8.3 条和第 8.4 条规定，行使单方面终止合同的权利

8.2. Khi Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 8.1(a), 8.1(b) và 8.1(d), Các Bên tiến hành ký biên bản thanh lý Hợp Đồng và thực hiện nghĩa vụ như sau:

当合同根据第 8.1(a)、8.1(b)和 8.1(d)条终止时，双方应签署合同清算记录，并履行以下义务：

(a) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký biên bản thanh lý Hợp Đồng, Bên B bàn giao lại Khu Vực Thuê cho Bên A như Tình Trạng Ban Đầu, sau khi đã trừ các hao mòn hợp lý.

Thời gian chậm bàn giao tối đa không quá 45 ngày bao gồm cả thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ.

自合同清算记录签署之日起 10 天内, 乙方应将租赁区域按初始状态交还甲方, 合理损耗除外。交还时间延迟不得超过 45 天, 包括周六、周日及节假日

(b) Bên A sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc, Tiền Thuê Nhà Xưởng đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng (nếu có) cho Bên B trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký biên bản thanh lý Hợp Đồng.

甲方应在合同清算记录签署之日起 10 天内, 向乙方退还押金及未使用的厂房租金 (若有)

8.3. Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên A

甲方单方面终止合同的权利

(a) Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên A do lỗi của Bên B.

甲方因乙方过错单方面终止合同的权利

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên B trong các trường hợp sau đây:

甲方在以下情况下, 有权因乙方过错单方面终止合同:

- i. Thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng với hiệu lực ngay lập tức nếu quá 15 ngày đối với lần thanh toán đợt 1, quá 15 ngày đối với lần thanh toán đợt 2, quá 15 ngày đối với hạn thanh toán của các đợt thanh toán tiếp theo. Ngày quá hạn tính từ ngày hạn cuối của thời hạn thanh toán quy định tại Điều 4.1 của Hợp Đồng.

乙方在合同第 4.1 条规定的付款期限届满后仍未支付租金且首次付款超过 15 天、第二次付款超过 15 天以及后续付款超过 15 天的, 甲方有权立即以书面形式终止合同。

- ii. Thông báo bằng văn bản tới Bên B nếu Bên B vi phạm nghĩa vụ tại Điều 7.2(b), 7.2(e), 7.2(h), 7.2(i), 7.2(j), 7.2(k) và không khắc phục vi phạm trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục vi phạm của Bên A.

甲方可书面通知乙方, 若乙方违反合同第 7.2(b)、7.2(e)、7.2(h)、7.2(i)、7.2(j)、7.2(k)条的义务, 且在收到甲方要求整改的通知之日起 30 天内未

进行纠正

(b) Hậu quả của việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên B.

甲方因乙方过错单方面终止合同的后果

Khi Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 8.3(a), Bên A được quyền:

当甲方根据第 8.3(a)条的规定单方面终止合同时，甲方有权：

i. Giữ lại Tiền Đặt Cọc và hoàn lại khoản Tiền Thuê Khu Vực Thuê mà Bên B đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng.

保留乙方的押金，退回已支付但未使用的租金

ii. Yêu cầu Bên B bồi thường các thiệt hại mà Bên A gánh chịu từ việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên B.

要求乙方赔偿甲方因乙方过错单方面终止合同所遭受的损失

....

(c) Hậu quả của việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không do lỗi của Bên B.

甲方非因乙方过错单方面终止合同的后果

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không do lỗi của Bên B như quy định tại Điều 8.3(a), Bên A có nghĩa vụ:

若甲方在非乙方过错的情况下单方面终止合同，甲方应：

i. Hoàn trả Tiền Đặt Cọc và Tiền Thuê Nhà Xưởng mà Bên B đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng (nếu có) cho Bên B; và

向乙方退还押金和乙方已支付但未使用的厂房租金（若有）

ii. Chịu phạt cọc với Bên B một khoản tiền tương đương với khoản Tiền Đặt Cọc và bồi thường mọi thiệt hại về kinh tế mà Bên B phải chịu do lỗi của Bên A trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng (bao gồm nhưng không giới hạn các tổn thất trang trí, bồi thường nhân viên, phí công chứng, phí thẩm định, phí luật sư, v.v. do bảo vệ quyền lợi)

向乙方支付相当于押金额的违约金，并赔偿因甲方过错导致乙方单方面终止合同所遭受的全部经济损失（包括但不限于装修损失、员工补偿、因维权发生的公证费、鉴定费、评估费、律师费用等）。

8.4. Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên B

乙方单方面终止合同的权利

(a) Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A trong các trường hợp sau đây:

乙方在以下情况下，有权因甲方过错单方面终止合同：

- i. Thông báo bằng văn bản có hiệu lực ngay lập tức nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ tại Điều 6.2(a,b,c,d,e,f,h)

若甲方违反合同第 6.2(a,b,c,d,e,f,h)条款的义务，乙方可立即以书面通知形式终止合同

- ii. Thông báo bằng văn bản trước 15 ngày tới Bên A nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ tại Điều 6.2(g) và không khắc phục vi phạm trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục vi phạm của Bên B.

若甲方违反合同第 6.2(g)条的义务，且在收到乙方要求整改的通知之日起 30 天内未进行纠正，乙方提前 15 天书面通知甲方终止合同

(b) Hậu quả của việc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A

乙方因甲方过错单方面终止合同的后果

Khi Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 8.4(a), Bên A có nghĩa vụ:

当乙方根据第 8.4(a)条的规定单方面终止合同时，甲方应：

- i. Hoàn trả Tiền Đặt Cọc và các khoản Tiền Thuê Nhà Xưởng mà Bên B đã trả trước nhưng chưa được sử dụng (nếu có); và

退还押金及乙方已支付但未使用的厂房租金（若有）；

- ii. Yêu cầu Bên A bồi thường các thiệt hại mà Bên B gánh chịu từ việc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A. Bên A phải bồi thường cho Bên B những thiệt hại tương đương với số tiền đặt cọc cũng như mọi thiệt hại về kinh tế mà Bên B phải gánh chịu do lỗi của Bên A trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng (bao gồm các tổn thất về trang trí, bồi thường cho nhân viên, phí công chứng bảo vệ quyền lợi, phí thẩm định, phí luật sư, v.v.).

要求甲方赔偿乙方相当于押金额的违约金外，并赔偿因甲方过错导致乙方单方面终止合同所遭受的全部经济损失（包括但不限于装修损失、员工补偿、因维权发生的公证费、鉴定费、评估费、律师费用等）。

(c) Hậu quả của việc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không do lỗi của Bên A
乙方非因甲方过错单方面终止合同的后果

Nếu Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không do lỗi của Bên A như quy định tại Điều 8.4(a), Bên A có quyền:

若乙方在非甲方过错的情况下单方面终止合同，甲方有权：

i. Giữ lại khoản Tiền Đặt Cọc, hoàn trả lại tiền thuê nhà xưởng đã trả nhưng chưa sử dụng.

保留押金，退回已支付但未使用的厂房租金

ii. Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại cho Bên A gánh chịu từ việc Bên B chấm dứt Hợp đồng

要求乙方赔偿甲方因乙方终止合同而遭受的损失

ĐIỀU 9: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG

第 9 条：不可抗力事件

9.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp trong khả năng cho phép, những sự kiện đó bao gồm nhưng không giới hạn bởi các sự kiện động đất, bão, lũ lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, bạo loạn dân sự, đình công, các hành động của chính phủ hay của cơ quan nhà nước, thay đổi của chính sách, pháp luật hoặc các văn bản hành chính, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hoặc Chủ Sở Hữu thay đổi mục đích sử dụng đất do có quyết định thu hồi của UBND Tỉnh Quảng Nam dẫn đến việc phải tạm dừng, đình trệ, gián đoạn hoạt động kinh doanh trên Khu Vực Thuê, hoặc phải bàn giao, hoàn trả lại Khu Vực Thuê cho Nhà nước, hoặc dẫn đến việc một hoặc Các Bên không thể tiếp tục thực hiện Hợp Đồng; và bất kỳ sự kiện nào khác không thể dự liệu trước, không thể ngăn cản hay kiểm soát được ("**Sự Kiện Bất Khả Kháng**")

不可抗力事件是指无法预测且尽管采取一切可能的措施仍无法克服的客观事件，此类事件包括但不限于地震、风暴、洪水、火灾、战争、疫情、社会动乱、罢工、政府或国家机关的行为、政策或法律法规的变更、行政文件或国家主管部门的决定，或因业主变更土地使用目的（依据广南省人民委员会的收回决定）导致租赁区域的经营活动被迫中止、延误或中断，或需要将租赁区域交还给国

家，或导致一方或双方无法继续履行合同的事件；以及任何其他无法预见、预防或控制的事件（“不可抗力事件”）

Để tránh hiểu nhầm, việc khó khăn về tài chính hoặc một Bên lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán không phải là một Sự Kiện Bất Khả Kháng.

为避免误解，财务困难或一方陷入资不抵债的情况不构成不可抗力事件

9.2. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng trong thời gian sớm nhất có thể nhưng không được muộn hơn 03 ngày làm việc kể từ thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Thông báo sẽ bao gồm đầy đủ chi tiết về sự kiện, tình huống tạo thành Sự Kiện Bất Khả Kháng, tác động của nó đến việc thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này của Bên bị ảnh hưởng, các biện pháp khắc phục đã thực hiện và kiến nghị, đề xuất. Bên bị ảnh hưởng cũng sẽ cung cấp các báo cáo khác liên quan đến Sự Kiện Bất Khả Kháng theo yêu cầu hợp lý của Bên kia.

受不可抗力事件影响的一方应在不可抗力事件发生后尽早通知另一方，但不得迟于不可抗力事件发生之日起3个工作日内。通知应包含事件的详细情况、构成不可抗力事件的情形、其对受影响方履行合同义务的影响、已采取的补救措施及建议方案。受影响方还应根据另一方的合理要求提供与不可抗力事件相关的其他报告

9.3. Hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng

不可抗力事件的后果

Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không phải chịu trách nhiệm hoặc bị coi là vi phạm Hợp Đồng do việc chậm trễ, trì hoãn thực hiện nghĩa vụ của Hợp Đồng trong trường hợp Bên đó bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng, nếu Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng thực hiện đúng quy trình tại Điều 9.2.

若受不可抗力事件影响，受不可抗力事件影响的一方不需承担因延迟履行合同义务而导致的责任或不被视为违约（若受不可抗力事件影响的一方遵循第9.2条中的程序）

Ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, Các Bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện Hợp Đồng nếu không có yêu cầu nào khác từ một trong Các Bên.

不可抗力事件结束后，双方有责任继续履行合同，除非一方提出其他要求

9.4. Sự Kiện Bất Khả Kháng không phải là căn cứ để xóa bỏ, loại trừ, miễn thực hiện đối với bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của Các Bên đã phát sinh theo Hợp Đồng này trước khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

不可抗力事件不得作为取消、排除或免除在不可抗力事件发生之前已根据本合同产生的任何权利和义务的依据

9.5. Nếu một Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng trong ít nhất 30 ngày liên tục, dẫn đến việc không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này thì có quyền chấm dứt Hợp Đồng này thông qua việc gửi cho Bên kia một thông báo bằng văn bản. Hợp Đồng sẽ tự động chấm dứt sau khi hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Bên kia nhận được thông báo đó.

若一方因不可抗力事件连续受影响至少 30 天，导致无法履行其在本合同中规定的义务，则该方有权通过向另一方发送书面通知终止本合同。合同将在另一方收到通知之日起 30 天后自动终止

ĐIỀU 10: TÍNH BẢO MẬT

第十条：保密性

Các Bên sẽ bảo mật nội dung và tất cả các vấn đề phát sinh trong quá trình thương thảo và thực hiện Hợp Đồng này cũng như các công việc của Bên còn lại, và sẽ không tiết lộ (trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia) cho bất kỳ bên thứ ba nào, trừ khi tiết lộ theo yêu cầu của pháp luật hiện hành hoặc quy định của cơ quan hữu quan có thẩm quyền hoặc tiết lộ cho bên tư vấn của mỗi Bên. Điều khoản này sẽ tiếp tục có hiệu lực không phụ thuộc vào việc chấm dứt Hợp Đồng này vì bất kỳ lý do gì.

双方将对本合同谈判和执行过程中出现的内容和所有问题以及另一方的工作保密，并且不向任何第三方透露（除非另一方另有书面同意）。除非根据法规要求透露或有关主管当局规定或向任何一方的咨询方透露。无论本协议因任何原因终止，本条款将继续有效。

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN VỀ HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI ÁP MÁI

第 11 条：屋顶太阳能发电系统的规定

11.1. Bên A đảm bảo các điều khoản về Phòng cháy chữa cháy (PCCC) và hệ thống điện mặt trời lắp đặt trên mái không ảnh hưởng đến việc kinh doanh và sản xuất của Bên B.

Ở thời điểm Hai bên tiến hành ký kết Hợp đồng thuê này, Bên A cung cấp cho Bên B giấy nghiệm thu PCCC đối với hệ thống điện mặt trời lắp đặt trên mái khu nhà xưởng. 甲方保证消防规定和屋顶安装的太阳能发电系统不影响乙方的业务和生产。双方签订本租赁合同时, 甲方向乙方提供厂区屋顶安装的太阳能发电系统消防验收合格证。

11.2. Trên mái nhà xưởng mà Bên A cho Bên B thuê có hệ thống điện mặt trời áp mái được Bên A triển khai trước đó. Bên A có quyền tiếp tục triển khai hệ thống này và cam kết không ảnh hưởng đến việc sản xuất của Bên B.

甲方租给乙方的工厂屋顶上有甲方之前部署的屋顶太阳能发电系统。甲方有权继续执行本系统, 并承诺不影响乙方生产。

11.3. Trong suốt thời hạn hợp đồng, Bên A có quyền tiếp cận khu vực thuê để thực hiện việc giám sát, kiểm định, kiểm tra, bảo trì, sửa chữa cho hệ thống điện mặt trời áp mái. 合同期内, 甲方有权进入租赁区域对屋顶太阳能发电系统进行监督、检定、检查、维护和修理。

11.4. Bên A được quyền cắt cử người giám sát, bảo vệ hệ thống 24/24 giờ trong ngày và 7/7 ngày trong tuần.

甲方有权指定人对系统进行每天 24/24 小时、每周 7/7 天的监控、保护。

11.5. Cho mỗi lần tiến hành kiểm định, kiểm tra hệ thống, Bên A không cần phải thông báo trước cho Bên B, với điều kiện việc kiểm định, kiểm tra không được kéo dài quá 08 giờ/lần, và không quá 03 lần/ tuần.

每次对系统检定、检查, 甲方需提前通知乙方, 检定、检查持续时间不得超过 08 小时/次, 且每周不得超过 3 次/周

11.6. Cho mỗi lần tiến hành bảo trì, sửa chữa hệ thống, Bên A sẽ phải thông báo cho Bên B trước tối thiểu 03 ngày làm việc và Bên B sẽ phải xác nhận lịch bảo trì, sửa chữa hệ thống trước khi bên A thực hiện, với điều kiện Bên B không được từ chối xác nhận nếu không có lý do chính đáng. Trong trường hợp bảo trì, sửa chữa khẩn cấp, khi đó, Bên A được quyền thực hiện bảo trì, sửa chữa hệ thống ngay khi thông báo và có xác nhận của Bên B.

每次系统维护、维修，甲方必须至少提前 03 个工作日通知乙方，乙方必须在甲方执行前确认系统维护、维修时间表，但乙方不得无正当理由拒绝。如遇紧急，此时甲方有权在乙方通知并确认后立即对系统进行维护、修理。

11.7. Trong mọi trường hợp, Bên A cam kết việc bảo trì, sửa chữa không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của Bên B. Nếu bên A có lỗi dẫn đến thiệt hại cho hoạt động sản xuất của Bên B, thì Bên A sẽ phải khắc phục, bồi thường thiệt hại cho Bên B.

在任何情况下，甲方承诺维护、修理不会影响乙方的正常生产经营活动。若甲方的过错导致乙方的生产活动受到损害，则甲方必须修复、赔偿乙方的损失。

11.8. Trong thời hạn hợp đồng, nếu Bên B tiến hành sửa chữa, thay thế, lắp đặt mái tôn hoặc khung giàn mái, gây ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống thì phải thông báo trước cho bên A về thời gian, phương án sửa chữa, thay thế, lắp đặt bằng văn bản trước tối thiểu 03 ngày làm việc và được sự đồng ý, xác nhận của Bên A (Bên A không được từ chối xác nhận nếu không có lý do chính đáng).

合同期内，乙方如因修理、更换、安装波纹铁皮屋盖或屋架而影响系统运行，须至少 03 个工作日提前书面通知甲方修理、更换、安装的时间及修理计划，并经甲方同意、确认（甲方不得无正当理由拒绝）。

11.9. Trong phạm vi quyền hạn của mình, Bên B có trách nhiệm bảo vệ hệ thống không bị phá hoại bởi tác động bên ngoài. Trường hợp Bên B tự ý sửa đổi, phá hoại hệ thống hoặc do nguyên nhân khác bởi Bên B làm cho hệ thống bị hư hại, Bên B có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục và bồi thường thiệt hại cho Bên A.

乙方在其职权范围内，负责保护系统免受外部影响的破坏。乙方擅自修改、破坏系统或以其他方式造成乙方系统损坏的，乙方负责修复、克服并赔偿甲方损失。

ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

第 12 条：一般规定

12.1. Các hồ sơ, tài liệu pháp lý cần có và các cam kết cần thiết của Bên A để làm cơ sở cho việc ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng này gồm có:

作为签订本工厂租赁合同所需的法律文件和记录以及甲方必要的承诺包括：

(a) Bản sao hồ sơ pháp lý đất của Bên A;

甲方土地法律文件复印件;

(b) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy đăng ký doanh nghiệp của Bên A;

甲方投资证书和营业执照复印件;

(c) Bản sao Giấy phép xây dựng còn hiệu lực của Bên A;

甲方有效施工许可证复印件;

(d) Bản sao Giấy phép môi trường của Bên A đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc hồ sơ tương đương;

甲方经主管部门批准的环境许可证或同等文件复印件;

(e) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH C&N VINA Tam Anh – Hàn Quốc;

韩国 - Tam Anh C&N VINA 有限公司投资证书和营业执照复印件;

(f) Bản sao Hồ sơ thiết kế Phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành và Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành cho Khu Vực Thuê;

按照现行规定的消防设计和主管部门按照现行规定对租赁区域进行消防验收文件的复印件;

(g) Bản sao Phương án cấp điện/Sơ đồ đấu nối/Thông số kỹ thuật của hệ thống cấp điện chính vào cho Khu Vực Thuê;

租赁区域主供电系统供电方案/接线图/技术规格书复印件;

(h) Bản sao Phương án cấp/thoát nước/Sơ đồ đấu nối/Thông số kỹ thuật của hệ thống cấp/thoát nước chính cho Khu Vực Thuê;

租赁区域主排水系统的提供、排水方案/接线图/技术规范复印件;

(k) Bản sao Phương án cấp Internet cho Khu Vực Thuê;

租赁区域互联供网计划复印件;

Bên A cam kết cung cấp đầy đủ các văn bản, giấy tờ liên quan phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bên B đã kiểm tra đầy đủ trước khi ký Hợp đồng.

甲方承诺按照现行法律规定提供所有相关文件和资料, 乙方在签订合同前已充分检查。

12.2. Khi bàn giao nhà xưởng cho Bên B, nhà xưởng sẽ bao gồm các điều kiện dưới đây: 在将工厂移交给乙方时, 工厂将包括以下条件:

(a) Nền xưởng hoàn thiện theo bản vẽ thiết kế, nền nhà được đổ bê tông.

厂房场地按设计图纸完成，地面浇筑混凝土。

(b) Mái nhà chống dột

屋顶防漏

(c) Tường được sơn trong và ngoài

墙壁内外都有粉刷

(d) Máng xối và ống thoát nước mưa

排水沟和排雨水管

(e) Hệ thống cung cấp nước và thoát nước theo tiêu chuẩn

给提供与排水系统符合标准

(f) Hệ thống điện và MCCB tổng

电气系统和总MCCB

(g) Hoàn thành xây dựng hàng rào bên ngoài

外部围栏竣工

(h) Bên B được sử dụng bãi đỗ xe với diện tích 635.95m².

允许乙方使用面积为635.95平方米的停车场。

(i) Bên B được sử dụng khu vực nhà ăn và nhà vệ sinh chung đáp ứng yêu cầu 300 nhân viên

乙方可使用公共用餐区和卫生间，满足300名员工的需要

(j) Bên A phối hợp cùng bên B làm việc với Điện lực tỉnh Quảng Nam về việc đảm bảo cung cấp điện đủ hoạt động của bên B (dự kiến 2000kVA)

甲方配合乙方与广南省电力公司合作，确保乙方运营充足电力供应（预计2000kVA）

12.3. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã nêu ở trên, Bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và theo Hợp Đồng. Bất kỳ sự sửa đổi, thay đổi, bổ sung nội dung nào của Hợp Đồng chỉ có hiệu lực khi được lập thành văn bản và có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của Các Bên.

双方承诺全面履行上述条款，如有违反，将按照法律和本合同的规定承担责任。对合同内容的任何修改、变更或补充只有以书面形式作出并由双方授权代表签署后才有效。

12.4. Nội dung, hiệu lực pháp lý, việc diễn giải, thực hiện, và giải quyết các tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

本合同的内容、法律效力、解释、执行及争议的解决均适用越南法律。

12.5. Các Bên chủ động thông báo cho nhau những khó khăn trong quá trình thực hiện Hợp Đồng. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, Các Bên thống nhất giải quyết trên cơ sở thương lượng. Việc thương lượng giải quyết tranh chấp phải được lập thành văn bản, được đại diện có thẩm quyền của Các Bên ký kết và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

双方在履行合同过程中遇到的困难主动相互通报。若发生争议，双方同意通过协商解决。解决争议的谈判必须以书面形式进行，并由双方授权代表签署，并且是本合同不可分割的一部分。

12.6. Trường hợp các tranh chấp không thể được giải quyết bằng thương lượng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày một Bên thông báo đến bên còn lại về tranh chấp, mỗi Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) theo quy tắc tổ tụng trọng tài của trung tâm này. Địa điểm trọng tài là tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Ngôn ngữ của Trọng tài là tiếng Việt.

若争议自一方向另一方通知之日起 30 天内未能通过协商解决，则各方均有权根据越南国际仲裁中心（VIAC）的规定将争议提交越南国际仲裁中心解决。仲裁程序规则。仲裁地点为广南省人民法院。仲裁语言为越南语。

Hợp Đồng có hiệu lực kể từ Ngày Hiệu Lực. Hợp đồng này được soạn thảo bằng song ngữ Việt – Trung. Hợp Đồng được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

本合同自生效日起生效。本合同以越南文- 中文双语起拟，本合同一式 04（四）份，具有同等法律效力。各方保留 02（两）份以供实施。

ĐẠI DIỆN BÊN A

甲方代表



ĐOÀN NGỌC HUÂN

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

独立——自由——幸福

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

厂房租赁合同

Về việc: Thuê Nhà Xưởng An Thanh trong KCN Tam Anh - Hàn Quốc, Tỉnh

Quảng Nam

关于: 广南省三英-韩国工业区安青公司厂房租赁事宜

(Số/编号: 02/2025/HĐT/CNAT-JIURUI)

Căn cứ vào Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản pháp luật liên quan;

根据国会于 2014 年 11 月 25 日通过的第 66/2014/QH13 号《房地产经营法》及相关法律文件;

Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 14/06/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

根据国会于 2005 年 6 月 14 日通过的第 36/2005/QH11 号《商法》及其实施指导文件;

Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản pháp luật liên quan.

根据国会于 2015 年 11 月 24 日通过的第 91/2015/QH13 号《民法典》及相关法律文件。

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai Bên.

基于双方的需求和能力。

Hợp đồng thuê nhà xưởng (Sau đây gọi là “Hợp Đồng”) này được ký kết ngày 03 tháng 03 năm 2025 (“Ngày Hiệu Lực”) bởi và giữa:

本厂房租赁合同（以下简称“合同”）由以下双方于 2025 年 03 月 03 日（“生效日期”）签订:



BÊN CHO THUÊ:

出租方:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH (Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

安青工业投资有限公司（以下简称“**甲方**”）

- Địa chỉ: 218 đường Trần Quý Cáp, phường Hoà Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
- 地址: 广南省三岐市和顺坊陈贵鸽路 218 号
- Đại diện: Ông ĐOÀN NGỌC HUÂN
- 代表人: DOAN NGOC HUAN
- Chức vụ: Giám đốc
- 职务: 经理
- Điện thoại: 1900989891
- 电话: 1900989891
- Mã số thuế: 4001211917
- 税号: 4001211917

VÀ

和

BÊN THUÊ:

承租方:

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM (Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”).

JIURUI VIETNAM INDUSTRIAL LIMITED 公司（以下简称“**乙方**”）。

- Địa chỉ: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh- Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- 地址: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu công nghiệp Tam Anh- Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- Đại diện: MA, RUI
- 代表人: MA, RUI
- Chức vụ: Chủ Tịch Công ty
- 职务: 公司董事长



- Điện thoại: 0362.569.518
- 电话: 0362.569.518
- Mã số thuế: 4001292176
- 税号: 4001292176

(Bên Cho Thuê và Bên Thuê sau đây gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”).
(出租方和承租方以下单独称为“甲方/乙方”，合称为“双方”)。

XÉT RÀNG:

鉴于:

(A) Bên A là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam;

甲方是根据越南法律合法成立和经营的企业;

(B) Bên A đã có được các chấp thuận cần thiết từ Công ty TNHH C&N VINA Tam Anh – Hàn Quốc (“**Chủ Sở Hữu**”) để thực hiện Hợp Đồng này;

甲方已获得三英-韩国 C&N VINA 有限公司 (“**业主**”) 就履行本合同所需的各项批准;

(C) Bên B là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, có năng lực để thực hiện hoạt động kinh doanh tại Khu Công Nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc; 乙方是根据越南法律合法成立和经营, 有资质在三英-韩国工业区开展经营活动的企业;

(D) Hai Bên đã thảo luận về việc cho thuê nhà xưởng (như định nghĩa tại Hợp Đồng này) để làm cơ sở cho việc ký kết Hợp đồng này.

双方已就厂房 (定义见本合同) 租赁事宜进行协商讨论, 作为签订本合同的基础。

Vì vậy, Hai Bên đồng ý ký kết **HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG** này với các điều khoản như sau:

因此, 双方同意签订本《厂房租赁合同》, 具体条款如下:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

第一条: 合同内容

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê lại đất và nhà xưởng xây dựng trên đất (sau đây gọi tắt là “**Khu Vực Thuê**”) thuộc Lô đất ký hiệu: Lô A4.10, A4.11, A4.11,



A4.12, A4.13 - Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc tại địa chỉ Khu kinh tế Mở Chu Lai, Xã Tam Anh Bắc, Huyện Núi Thành, Quảng Nam (“Khu Công Nghiệp”), chi tiết như sau:

甲方同意出租，乙方同意承租在广南省城山县三英北乡朱莱开放经济区三英-韩国工业区（“工业区”）第 A4.10、A4.11、A4.11、A4.12、A4.13 地块上建设的厂房（以下简称“租赁区域”），详情如下：

Tổng diện tích nhà xưởng cho thuê ước tính là: 5000 m².

厂房总面积约为：5000 平方米。

Tổng diện tích nhà xưởng cho thuê thực tế để tính Tiền Thuê Khu Vực Thuê thực tế sẽ được xác định theo Diện tích trong Hồ sơ xây dựng đã được phê duyệt.

用于计算实际租赁区域租金的实际租赁厂房面积按批准的建设文件面积确定。

Khu Vực Thuê như sơ đồ tại Phụ lục 1 đính kèm Hợp Đồng.

租赁区域详见合同附件一图纸所示。

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THUÊ - THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG VÀ GIA HẠN

第二条：租赁目的，合同期限和合同续签

2.1. Mục đích sử dụng

使用目的

Bên B được sử dụng Khu Vực Thuê để phục vụ mục đích kinh doanh phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh của Bên B.

乙方有权使用租赁区域来实现与乙方注册经营范围一致的经营目的。

2.2. Thời hạn của Hợp đồng

合同期限

Thời hạn của Hợp đồng là 15 năm kể từ ngày 01 tháng 03 năm 2025 (“Thời Hạn Thuê”: ngày 01 tháng 03 năm 2025 đến ngày 01 tháng 03 năm 2040).

合同期为 15 年，从 2025 年 03 月 01（租赁时间：2025 年 03 月 01 日至 2040 年 03 月 01 日）。

Ngày bắt đầu tính tiền thuê là sau 3 tháng kể từ ngày nhà xưởng đủ điều kiện được bàn giao chính thức và hai biên ký biên bản bàn giao khu vực thuê.



租赁计算之日起是厂房满足正式交付时间后的 3 个月，并双方签署租赁区交付记录。

2.3. Gia hạn Hợp đồng

合同续签

Chậm nhất 03 (ba) tháng trước ngày hết hạn, một trong các bên sẽ gửi cho Bên kia một Thông báo gia hạn Hợp đồng. Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Thông báo gia hạn Hợp đồng, Bên nhận thông báo phải có văn bản trả lời cho Bên gửi thông báo về việc chấp thuận gia hạn hay không gia hạn. Nếu:

至少在合同期限届满前 03 (三) 个月，乙方应以书面形式向甲方发送合同是否续签通知。自收到合同是否续签通知之日起 10 (十) 天内，甲方须以书面形式回复乙方，说明是否同意或不同意续签。

2.3.1. Bên nhận thông báo không trả lời trong thời gian quy định, nghĩa là Bên nhận thông báo mặc định đồng ý nội dung mà Bên còn lại đưa ra.

收到通知的一方未在规定时间内回复，即表示收到通知的一方自动同意另一方给出的内容。

2.3.2. Bên nhận thông báo gửi văn bản đồng ý việc gia hạn hợp đồng thì Các Bên sẽ ký kết phụ lục để gia hạn chậm nhất là 01 (một) tháng trước ngày hết hạn của Hợp đồng. Các Bên sẽ thỏa thuận thời gian gia hạn và tiền thuê Khu Vực Thuê mới tại phụ lục; nếu双方均同意续签，双方应至少在合同期满前 01 (一) 个月通过签订一份合同附录来完成合同续签事宜。双方将在附录中规定租赁区域新租价和租赁期限;

2.3.3. Nếu một bên từ chối gia hạn, trừ khi hai bên có thỏa thuận khác, hợp đồng này sẽ được coi là chưa được gia hạn và sẽ tự động chấm dứt vào ngày hết hạn hợp đồng.

如果一方拒绝续签，除非双方另有约定，本合同将被视为未续签，并于合同到期日自动终止。

ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU VỰC THUÊ

第三条：租赁区域的移交

3.1. Bên A sẽ bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên B trước ngày 01/03/2025 (“Ngày Bàn Giao”).

甲方应于 2025 年 3 月 1 日前将租赁区域交付给乙方 (“交付日期”).



3.2. Vào Ngày Bàn Giao, Các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao Khu Vực Thuê, và các ảnh chụp thực tế của Khu Vực Thuê để xác nhận tình trạng Khu Vực Thuê và các tiện ích đã được Bên A lắp đặt sẵn (“Tình Trạng Ban Đầu”), và bàn giao đầy đủ các giấy phép đảm bảo công tác về phòng cháy chữa cháy và đầy đủ các yêu cầu được nêu tại Điều 12.1 và 12.2.

于交接日，双方应签署《租赁区域交接记录》和并附上租赁区域现况照片，以确认租赁区域以及甲方已安装的便利设施的状况（“初始状况”），移交所有与消防相关的许可文件以及第 12.1 款和 12.2 款规定的所有文件。

3.3. Nếu Bên A vi phạm thời gian bàn giao quá 3 ngày làm việc, Bên B có quyền hủy bỏ thỏa thuận hợp đồng và bên A phải hoàn trả vô điều kiện số tiền đặt cọc cho bên B trong vòng 3 ngày.

如甲方在移交日过后 3 个工作日内未移交的，乙方有权解除合同协议，甲方须在 3 天内无条件地将押金退还给乙方。

ĐIỀU 4: TIỀN THUÊ KHU VỰC THUÊ - PHÍ QUẢN LÝ - PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第四条：资料区域租金、管理费，付款方式

4.1. Tiền thuê Khu Vực Thuê (“Tiền Thuê Khu Vực Thuê”)

租赁区域租金 (“租赁区域租金”)

4.1.1. Tiền Thuê Khu Vực Thuê được tính theo công thức:

租赁区域租金按以下公式计算：

- Diện tích Khu Vực Thuê (m²) x (nhân) Đơn giá cho thuê.
租赁区域面积（平方米）x（乘以）租赁单价。
- Đơn giá cho thuê hợp đồng chi tiết như sau:
详细合约租赁单价如下：



Đơn vị: USD/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT)

单位: USD/平方米月(不含增值税)

Năm thứ 1-3	Năm thứ 4-5	Năm thứ 6-7	Năm thứ 8-9	Năm thứ 10-11	Năm thứ 12-13	Năm thứ 14-15
从第一年到第三年	第四年到第五年	第六年到第七年	从八年到九年	第十年至第十一年	十二年至十三年	十四至十五年
1.350 USD	1.418 USD	1.630 USD	1.695 USD	1.763 USD	1.834 USD	1.907 USD

- Giá trị tiền thuê cho 6 tháng: $1.35 \text{ USD/m}^2/\text{tháng} \times 5000\text{m}^2 \times 6 \text{ tháng} = 40,500 \text{ USD}/6 \text{ tháng}$ (Chưa bao gồm VAT)

- 6个月的租金价值: $1.35 \text{ 美元/平方米/月} \times 5000 \text{ 平方米} \times 6 \text{ 个月} = 40,500 \text{ 美元/个月}$ (未含增值税)

- Tiền thuê được tính sau 3 tháng kể từ khi bên A bàn giao nhà xưởng cho bên B

租金自甲方将厂房交付乙方之日起3个月后计算

- Thuế GTGT (VAT) được tính theo quy định của luật thuế GTGT của Việt Nam.

增值税 (VAT) 根据越南增值税法的规定计算

4.1.2. Tiền Thuê Khu Vực Thuê sẽ được tính sau 3 tháng kể từ ngày Ngày Bàn Giao.

自移交日起 3 个月后开始计算租赁区域租金。

4.1.3. Thời hạn thanh toán tiền thuê xưởng được thực hiện cụ thể như sau:

厂房租金缴租期限具体如下:

➤ **Lần 1: Trong vòng 5 ngày kể từ ngày bên A bàn giao nhà xưởng cho bên B.**

第一期: 自甲方将厂房移交给乙方之日起5天内。

Số tiền thanh toán cho lần 1: 44,550 USD bao gồm:

第一期应付金额: 44,550 USD, 其中包括:

- Giá trị chưa bao gồm thuế GTGT: $1.35 \text{ USD} \times 5000\text{m}^2 \times 6 \text{ tháng} = 40,500 \text{ USD}$

- 税前金额: $1.35 \text{ USD} \times 5000 \text{ 平方米} \times 6 \text{ 个月} = 40,500 \text{ USD}$

- Thuế GTGT: $40,500 \times 10\% = 4,050 \text{ USD}$



增值税: $40,500 \times 10\% = 4,050$ USD

- **Lần 2: Trong vòng 9 tháng kể từ ngày nhận bàn giao nhà xưởng. (Do có 3 tháng thực hiện lắp đặt thiết bị và dây chuyền)**

第二期: 自厂房交接之日起9个月内。 (因为安装设备和产线需要3个月)

Số tiền thanh toán cho lần 2: 44,550 USD bao gồm:

第二期应付金额: 44,550 USD, 其中包括:

- Giá trị chưa bao gồm thuế GTGT: $1.35 \text{ USD} \times 5000\text{m}^2 \times 6 \text{ tháng} = 40,500$ USD
- 税前金额: $1.35 \text{ USD} \times 5000 \text{ 平方米} \times 6 \text{ 个月} = 40,500$ USD
- Thuế GTGT: $40,500 \times 10\% = 4,050$ USD
- 增值税: $40,500 \times 10\% = 4,050$ USD

- **Các lần thanh toán tiếp theo: Cách nhau 6 tháng, mỗi lần sẽ thanh toán 6 tháng tiền thuê bao gồm VAT. Sau khi Bên B thanh toán cho Bên A, Bên A sẽ xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho Bên B trong thời hạn 3 ngày làm việc.**

- **后续付款: 每6个月一付, 每次应付6个月的含税租金。**

乙方向甲方付款后 甲方应于3个工作日内开具增值税发票给乙方。

4.2. Phí quản lý Khu Công Nghiệp (“Phí Quản Lý”)

工业区管理费 (“管理费”)

4.2.1. Phí quản lý là: 0.04 USD/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT).

管理费为: 0.04 USD/平方米/月 (未含增值税)。

- Tổng phí quản lý: $0.04 \text{ USD/m}^2/\text{tháng} \times 5000\text{m}^2 = 200 \text{ USD/tháng}.$
- 管理费总金额: $0.04 \text{ USD/平方米/月} \times 5000 \text{ 平方米} = 200 \text{ USD/月}.$
- Phí quản lý sẽ được tính từ ngày Bên A bàn giao nhà xưởng cho Bên B.
- 自甲方将厂房移交给乙方之日起开始计算管理费。
- Phí quản lý do Ban quản lý Khu công nghiệp đưa ra, Bên B có trách nhiệm nộp phí quản lý hằng tháng cho bên A để bên A thanh toán cho Ban Quản Lý Khu công nghiệp. Khi có thay đổi về mức phí này, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 15 ngày để Bên B có cơ sở nộp phí quản lý.



- - 管理费由工业园区管理委员会制定，乙方负责每月向甲方缴纳管理费，以便甲方向工业园区管理委员会缴纳。当该费用发生变动时，甲方应提前15日以书面形式通知乙方，以便乙方支付管理费的依据

4.2.2. Phương thức thanh toán:

付款方式:

- Phí quản lý được Bên B thanh toán cho bên A theo từng tháng.
- - 管理费由乙方每月缴纳给甲方。
- Bên B thanh toán tiền phí quản lý cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
- 乙方以现金或银行转账的方式向甲方支付管理费。

4.3. Đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam được áp dụng theo tỷ giá bán ra USD của Ngân hàng Ngoại thương (VCB) tại thời điểm thanh toán. Sau khi Bên B thanh toán cho Bên A, Bên A sẽ xuất hóa đơn VAT trong 3 ngày làm việc.

付款币种为越南盾，适用汇率以付款时外贸银行（VCB）的美元卖出汇率为准。乙方向甲方付款后，甲方应于3个工作日内开具发票给乙方。

4.4. Các loại phí khác

其他费用

Các loại phí khác, bao gồm phí bảo vệ môi trường, phí sử dụng điện, nước... sẽ được tính theo đơn giá của nhà cung cấp dịch vụ.

其他费用包括环境保护费、电费、水费等，将按照服务商的单价计算。

Bên B sẽ trực tiếp thanh toán các loại phí khác cho các nhà cung cấp dịch vụ hoặc thanh toán cho bên A để bên A thanh toán, tùy theo tình hình thực tế và yêu cầu của nhà cung cấp dịch vụ.

乙方将直接向服务商支付其他费用或将其他费用支付给甲方代为支付，视实际情况及服务商的要求而定。

4.5. Phương thức thanh toán

付款方式

4.5.1. Bên B thanh toán Tiền Thuê Khu Vực Thuê cho Bên A và các khoản tiền khác theo quy định của Hợp Đồng này (nếu có) bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên A với thông tin tài khoản người nhận chi tiết như sau:



乙方通过银行转账将租赁区域租金及本合同规定的其他款项（如有）转至甲方银行账户，收款账户信息如下：

- **Tài khoản VND:**

- **越南盾账户:**

Tên tài khoản: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

账户名称: 安青工业投资有限公司

Số tài khoản: 977778888

账号: 977778888

Ngân hàng: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông- CN Thủ Đức

收款行: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông- CN Thủ Đức

- **Tài khoản USD:**

- **美元账户:**

Beneficiary name: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

账户名称: 安青工业投资有限公司

Account number: 1039397979

账号: 1039397979

Swift code: ORCOVNVX

代码: ORCOVNVX

Bank name: Orient Commercial Joint Stock Bank

银行: Orient Commercial Joint Stock Bank

Bank address: The Hallmark Building, 15 Tran Bach Dang Street, Thu Duc City,
Ho Chi Minh City

地址: The Hallmark Building, 15 Tran Bach Dang Street, Thu Duc City, Ho Chi
Minh City

4.5.2. Phí, lệ phí chuyển khoản do Bên B chịu trách nhiệm chi trả.

银行手续费由乙方支付。

4.5.3. Hồ sơ thanh toán: Đề nghị thanh toán của Bên A làm cơ sở thanh toán.

付款文件: 甲方付款申请作为付款依据。

4.6. Tiền lãi thanh toán chậm

逾期付款利息



4.6.1 Trong trường hợp Bên B chậm thanh toán Tiền Thuê Khu Vực Thuê và Phí Quản Lý quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, Bên B phải trả lãi chậm thanh toán cho khoảng thời gian tính từ ngày quá hạn đầu tiên cho đến ngày Bên B thanh toán đầy đủ các khoản tiền nợ cho Bên Cho Thuê.

乙方逾期缴纳租赁区域租金及管理费超过15天的,乙方应支付自逾期第一天至乙方向出租方偿清所有债务之日期间的逾期付款利息。

Việc Bên B thanh toán tiền lãi không ảnh hưởng đến quyền của Bên A trong việc áp dụng các biện pháp xử lý, khắc phục được quy định tại các điều khoản khác của Hợp Đồng này, trừ trường hợp Bên Cho Thuê có sự chấp thuận khác bằng văn bản.

除非出租方做出其他书面准许,乙方支付利息并不影响甲方采取本合同其他条款规定的补救措施的权利。

4.6.2. Để làm rõ, lãi chậm thanh toán nêu trên được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Đồng Việt Nam cao nhất, kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân do ngân hàng ngoại thương VN công bố và áp dụng tại ngày làm việc đầu tiên sau ngày đến hạn thanh toán.

特此说明,上述逾期付款利息是按照越南外贸银行公布的个人客户 12 个月期末付息越南盾储蓄存款最高利率计算的,付款到期日后的第一个工作日开始计息。

ĐIỀU 5: TIỀN ĐẶT CỌC

第五条: 押金

5.1. Tiền đặt cọc là 3 tháng tiền thuê nhà xưởng (Theo đơn giá cho thuê năm đầu tiên của hợp đồng)

押金为3个月厂房租金(按合同第一年租价计算)

- Tổng giá trị đặt cọc: $1.35 \text{ USD} \times 5000\text{m}^2 \times 3 \text{ tháng} = 20,250 \text{ USD}$
- 押金总金额: $1.35 \text{ USD} \times 5000 \text{ 平方米} \times 3 \text{ 个月} = 20,250 \text{ USD}$

5.2. Tiền đặt cọc 3 tháng cần được thanh toán sau khi ký hợp đồng.

签订合同时需支付3个月的押金。

5.3. Tiền Đặt Cọc sẽ không thay đổi trong suốt Thời Hạn Hợp đồng và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

在本合同存续期和/或续签租赁期内(如有),押金将保持不变。



5.4. Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên A quản lý trong suốt thời gian thực hiện Hợp Đồng này, không tính lãi và sẽ được Bên A trả lại cho Bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt theo quy định tại **ĐIỀU 8** của Hợp Đồng.

该押金在本合同存续期内由甲方无息保管，并按本合同第八条规定在合同终止之日起 10 天内退还给乙方。

5.5. Đồng tiền và Phương thức Thanh Toán

币种和付款方式

Đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam được áp dụng theo tỷ giá bán ra USD của Ngân hàng Ngoại thương (VCB) tại thời điểm thanh toán.

付款币种为越南盾，适用汇率以付款时外贸银行（VCB）的美元卖出汇率为准。

Bên B thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A theo thông tin tài khoản được nêu ở mục 4.5
乙方根据第 4.5 款所述的账户信息向甲方支付押金。

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

第六条：甲方的权利和义务

6.1. Quyền của Bên A:

.甲方的权利:

(a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn Tiền Thuê Khu Vực Thuê.

有权要求乙方按时足额缴纳租赁区域租金。

(b) Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng Khu Vực Thuê không đúng mục đích.

有权要求乙方立即停止将租赁区域用于不正当目的。

(c) Yêu cầu Bên B giao lại Khu Vực Thuê khi thời hạn cho thuê đã hết.

租赁期满后，有权要求乙方归还租赁区域。

(d) Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B chậm thanh toán quá 15 ngày so với ngày đến hạn thanh toán đợt 1. Trong trường hợp này bên B sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

乙方自第一期付款到期日起逾期付款超过 15 天的，甲方有权单方面解除合同。

在此情况下，乙方的押金将不予退还。

6.2. Nghĩa vụ của Bên A:

甲方的义务:



(a) Cam kết có đầy đủ thẩm quyền, năng lực, đã có đầy đủ các chấp thuận cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này.

甲方承诺自己充分具备签署和履行本合同所需的权限、资质并已经获得所有必要的许可。

(b) Cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác về Khu Vực Thuê cho Bên B.

向乙方提供与租赁区域有关的完整、准确信息。

(c) Cung cấp hóa đơn VAT sau khi nhận được thanh toán của Bên B.

收到乙方支付的款项后应向甲方提供增值税发票。

(d) Bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên B theo đúng thoả thuận của Hợp Đồng. Nếu có vi phạm thời gian bàn giao, Bên B có quyền hủy bỏ thỏa thuận hợp đồng và phải hoàn trả vô điều kiện toàn bộ số tiền đặt cọc cho Bên B trong vòng 3 ngày.

按照本合同的规定, 将租赁区域移交给乙方。甲方违反移交时间规定的, 乙方有权解除合同协议, 并且甲方须在3天内无条件将全部押金退还给乙方。

(e) Bảo đảm cho Bên B sử dụng Khu Vực Thuê ổn định và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

确保乙方在整个租赁期和/或续签租赁期(如有)内稳定、持续地使用租赁区域。

(f) Trường hợp có sự thay đổi Chủ Sở Hữu đối với Khu Vực Thuê trong Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có), thì Bên A cam kết đảm bảo cho Bên B quyền được tiếp tục thuê đến khi hết Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có) theo các điều khoản quy định trong Hợp Đồng này.

如果租赁期和/或续签租赁期(如有)内租赁区域的业主发生变更, 甲方承诺确保乙方有权继续租赁该区域, 直至租赁期满和/或续签租赁期(如有)按本合同规定期满为止。

(g) Bên A đảm bảo cho Bên B và toàn bộ nhân viên cùng các phương tiện của Bên B không bị bất cứ bên thứ ba nào cản trở trong việc ra vào Khu Vực Thuê. Trừ trường hợp Bên B hoặc/và nhân viên của Bên B không tuân thủ hoặc cố tình không tuân thủ các quy định về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường trong Khu Công Nghiệp.

甲方保证乙方及其所有员工和车辆在进出租赁区域时不受任何第三方的阻碍。

乙方或/和乙方员工不遵守或故意不遵守工业区安全、秩序、环境卫生规定的情况除外。



(h) Có trách nhiệm bảo mật thông tin của Hợp đồng và Biên bản thỏa thuận đã ký kết. Các vấn đề khác sẽ do 2 bên trao đổi và thống nhất cách giải quyết bằng văn bản.
有责任对双方所签订的合同和协议记录中的信息保密。其他问题由双方书面协商解决。

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

第七条：乙方的权利和义务

7.1. Quyền của Bên B:

乙方的权利:

(a) Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác về Khu Vực Thuê.

有权要求甲方提供与租赁区域有关的完整、准确信息。

(b) Nhận bàn giao Khu Vực Thuê từ Bên A theo đúng thỏa thuận của Hợp Đồng này. Nếu bên A bàn giao không đúng thời gian như thỏa thuận thì bên B có quyền từ chối thuê và chấm dứt hợp đồng đồng thời yêu cầu bên A hoàn lại toàn bộ tiền cọc đã thanh toán.

根据本合同的规定，接收甲方移交租赁区域。如果甲方未按约定按时移交，乙方有权拒绝承租、解除合同并要求甲方退还已支付的全部押金。

(c) Được quyền sử dụng Khu Vực Thuê ổn định và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

有权在整个租赁期和/或续签租赁期（如有）内稳定、持续地使用租赁区域。

(d) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại và nhận bồi thường thiệt hại từ Bên A trong trường hợp Bên A vi phạm các nghĩa vụ trong Hợp Đồng.

甲方违反本合同项下义务的，乙方有权向甲方索赔并接收甲方的赔偿。

(e) Trong Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có) được tự chủ động sửa chữa nhỏ sự cố điện nước, chủ động bổ sung, thay thế cho phù hợp những nội thất trong nhà xưởng và các công trình khác tại Khu Vực Thuê.

租赁期和/或续签租赁期（如有）内，乙方有权主动修复轻微的电力和水事故，主动适当地增装和更换租赁区域内的厂房和其他建筑物的家具。

(f) Bên B được tự chủ động thiết kế và lắp đặt biển hiệu theo nhu cầu hoạt động.

乙方有权根据运营需要主动设计、安装招牌、标牌。



(g) Bên B được quyền cải tạo, sửa chữa khu vực trong xưởng để phục vụ mục đích kinh doanh của mình đúng quy định của Pháp luật Việt Nam. Việc cải tạo này phải có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, và cam kết không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc của nhà xưởng, đồng thời không ảnh hưởng tới các đơn vị xung quanh trong Khu Công Nghiệp. Trường hợp Bên B vi phạm gây ra thiệt hại tài sản chung, Bên B phải bồi thường chi phí sửa chữa, khôi phục lại hiện trạng công trình ban đầu.

乙方有权按照越南法律的规定，对厂房内的区域进行改造和维修，以满足其商业目的。此类改造须经甲方事先书面同意，并必须保证不改变厂房结构、建筑，不影响工业区周边单位。乙方违规造成共用财产受损的，乙方须赔偿将工程恢复原状的维修费。

7.2. Nghĩa vụ của Bên B:

乙方的义务:

(a) Bên B cam kết có đầy đủ thẩm quyền, năng lực, đã có đầy đủ các chấp thuận cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này.

乙方承诺具有签署和履行本合同的充分授权、能力，并已获得所有必要的批准

(b) Sử dụng Khu Vực Thuê đúng mục đích, đúng Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có).

按照租赁期限和/或续租时间（若有）正确使用租赁区域

(c) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản tiền điện, nước sạch, xử lý nước thải hàng tháng theo chỉ số công tơ và số lượng đã sử dụng thực tế, theo đơn giá quy định từng thời kỳ cho nhà cung cấp dịch vụ.

根据每月电表、水表的读数以及实际使用量，按规定的单价及时足额支付电费、洁净水费、废水处理费给服务供应商

(d) Tự bảo quản, giữ gìn trang thiết bị thuộc sở hữu của mình và tài sản, trang thiết bị khác của Bên A đầu tư trong Khu Vực Thuê.

自行保管和维护其自有设备，以及甲方在租赁区域内投资的其他财产和设备

(e) Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật trong mọi hoạt động kinh doanh của mình, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, an ninh trật tự và nội quy bảo vệ của toàn bộ nhà xưởng thuê, cũng như trong Khu Công Nghiệp. Đồng thời, Bên B có trách nhiệm chủ động làm việc với cơ quan chức năng liên quan đến lĩnh vực hoạt động của mình cũng như xin cấp các loại giấy phép hoạt động liên quan.



乙方对其所有经营活动自行承担法律责任，遵守有关卫生、安全秩序的规定，以及整个租赁厂房和工业区的保安规定。同时，乙方有责任主动与相关职能部门联系，并申请与其业务相关的经营许可证

(f) Cam kết nếu do lỗi của Bên B mà để xảy ra cháy nổ, làm mất an ninh trật tự, không đảm bảo vệ sinh môi trường, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường mọi tổn thất, kể cả các khu vực xung quanh.

乙方承诺若因自身过失导致火灾、爆炸、破坏治安或环境卫生不达标，乙方将完全承担责任，并赔偿包括周边区域在内的所有损失

(g) Sau khi chấm dứt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có) bên B phải bàn giao lại nhà xưởng cho bên A phải đảm bảo cơ sở vật chất, thiết bị đã bàn giao theo Biên bản thỏa thuận và Biên bản bàn giao vẫn hoạt động tốt, không hư hỏng.

在租赁期限和/或续租期（若有）结束后，乙方应将厂房归还甲方，并确保根据协议和交接记录所移交的设施设备保持良好运行，未遭受损坏

(h) Trong suốt Thời Hạn Thuê và/hoặc thời gian gia hạn (nếu có), bằng chi phí của mình Bên B có trách nhiệm giữ gìn Khu Vực Thuê và sửa chữa những hư hỏng do lỗi trực tiếp của mình gây ra. Nếu hư hỏng do bên A gây ra, bên A sẽ chịu trách nhiệm chi phí sửa chữa.

在整个租赁期限和/或续租期（若有）内，如果是乙方原因导致的损坏，则有责任自费维护租赁区域，并修复因自身直接过失导致的任何损坏；如果是甲方原因导致的损坏，则由甲方负责相关维修费用。

(i) Bên B chịu trách nhiệm về hệ thống an toàn riêng của mình để bảo quản tài sản Bên B trong công trình xây dựng và phải bảo đảm rằng hệ thống đó phù hợp và gắn liền với hệ thống an toàn của công trình xây dựng thuê. Trong trường hợp Bên B thay đổi kết cấu hoặc xây dựng các hạng mục mới gây ảnh hưởng đến an toàn phòng chống cháy nổ dẫn đến cơ quan chức năng xử phạt thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

乙方负责其自身的安全系统，以保护其在建筑物内的财产，确保该系统符合并与租赁建筑物的安全系统相衔接。若乙方改变结构或新建项目影响到防火安全，导致被相关部门处罚，乙方应承担全部责任

(j) Bên B đảm bảo không kinh doanh các mặt hàng cấm do Nhà nước quy định tại Khu Vực Thuê.



乙方保证不在租赁区域内经营国家规定的禁售商品

(k) Bên B có trách nhiệm tự xử lý ô nhiễm, chất thải dầu mỡ, phòng sơn trong quá trình hoạt động kinh doanh của Bên B.

乙方有责任在其经营过程中处理污染、废油和喷漆房产生的废物

(l) Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền đặt cọc thuê nhà xưởng theo Biên thỏa thuận đã ký. Bên A có quyền hủy hợp đồng nếu vi phạm thỏa thuận.

乙方应按照已签署的协议，付全部厂房租赁押金。若乙方违约，甲方有权取消合同

(m) Có trách nhiệm bảo mật thông tin của Hợp đồng và Biên bản thỏa thuận đã ký kết. Các vấn đề khác sẽ do 2 bên trao đổi và thống nhất phương án giải quyết bằng văn bản. 乙方有责任对已签署的合同和协议信息进行保密。其他问题由双方协商并通过书面形式达成解决方案

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第 8 条：合同终止

8.1. Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:

合同终止的情形：

(a) Khi hết Thời Hạn Thuê hoặc thời hạn gia hạn (nếu có) mà Các Bên không tiếp tục gia hạn.

租赁期限或续租期限（若有）届满，且双方未继续续租

(b) Xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại ĐIỀU 9 Hợp Đồng này.

出现本合同第 9 条规定的不可抗力事件

(c) Một trong các Bên bị tuyên bố phá sản/giải thể.

一方被宣告破产/解散

(d) Các Bên ký thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng trước khi hết Thời Hạn Thuê (hoặc thời hạn gia hạn, nếu có).

双方在租赁期限届满前（或续租期限，若有）签署合同终止协议

(e) Một trong các Bên thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng như quy định tại Điều 8.3 và Điều 8.4 dưới đây.

一方根据下文第 8.3 条和第 8.4 条规定，行使单方面终止合同的权利



8.2. Khi Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 8.1(a), 8.1(b) và 8.1(d), Các Bên tiến hành ký biên bản thanh lý Hợp Đồng và thực hiện nghĩa vụ như sau:

当合同根据第 8.1(a)、8.1(b)和 8.1(d)条终止时, 双方应签署合同清算记录, 并履行以下义务:

(a) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký biên bản thanh lý Hợp Đồng, Bên B bàn giao lại Khu Vực Thuê cho Bên A như Tình Trạng Ban Đầu, sau khi đã trừ các hao mòn hợp lý. Thời gian chậm bàn giao tối đa không quá 45 ngày bao gồm cả thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ.

自合同清算记录签署之日起 10 天内, 乙方应将租赁区域按初始状态交还甲方, 合理损耗除外。交还时间延迟不得超过 45 天, 包括周六、周日及节假日

(b) Bên A sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc, Tiền Thuê Nhà Xưởng đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng (nếu có) cho Bên B trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký biên bản thanh lý Hợp Đồng.

甲方应在合同清算记录签署之日起 10 天内, 向乙方退还押金及未使用的厂房租金 (若有)

8.3. Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên A

甲方单方面终止合同的权利

(a) Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên A do lỗi của Bên B.

甲方因乙方过错单方面终止合同的权利

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên B trong các trường hợp sau đây:

甲方在以下情况下, 有权因乙方过错单方面终止合同:

- i. Thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng với hiệu lực ngay lập tức nếu quá 15 ngày đối với lần thanh toán đợt 1, quá 15 ngày đối với lần thanh toán đợt 2, quá 15 ngày đối với hạn thanh toán của các đợt thanh toán tiếp theo. Ngày quá hạn tính từ ngày hạn cuối của thời hạn thanh toán quy định tại Điều 4.1 của Hợp Đồng.

乙方在合同第 4.1 条规定的付款期限届满后仍未支付租金且首次付款超过 15 天、第二次付款超过 15 天以及后续付款超过 15 天的, 甲方有权立即以书面形式终止合同。



- ii. Thông báo bằng văn bản tới Bên B nếu Bên B vi phạm nghĩa vụ tại Điều 7.2(b), 7.2(e), 7.2(h), 7.2(i), 7.2(j), 7.2(k) và không khắc phục vi phạm trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục vi phạm của Bên A.

甲方可书面通知乙方，若乙方违反合同第 7.2(b)、7.2(e)、7.2(h)、7.2(i)、7.2(j)、7.2(k)条的义务，且在收到甲方要求整改的通知之日起 30 天内未进行纠正

(b) Hậu quả của việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên B.

甲方因乙方过错单方面终止合同的后果

Khi Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 8.3(a), Bên A được quyền:

当甲方根据第 8.3(a)条的规定单方面终止合同时，甲方有权：

- i. Giữ lại Tiền Đặt Cọc và hoàn lại khoản Tiền Thuê Khu Vực Thuê mà Bên B đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng.

保留乙方的押金，退回已支付但未使用的租金

- ii. Yêu cầu Bên B bồi thường các thiệt hại mà Bên A gánh chịu từ việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên B.

要求乙方赔偿甲方因乙方过错单方面终止合同所遭受的损失

(c) Hậu quả của việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không do lỗi của Bên B.

甲方非因乙方过错单方面终止合同的后果

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không do lỗi của Bên B như quy định tại Điều 8.3(a), Bên A có nghĩa vụ:

若甲方在非乙方过错的情况下单方面终止合同，甲方应：

- i. Hoàn trả Tiền Đặt Cọc và Tiền Thuê Nhà Xưởng mà Bên B đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng (nếu có) cho Bên B; và

向乙方退还押金和乙方已支付但未使用的厂房租金（若有）

- ii. Chịu phạt cọc với Bên B một khoản tiền tương đương với khoản Tiền Đặt Cọc và bồi thường mọi thiệt hại về kinh tế mà Bên B phải chịu do lỗi của Bên A trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng (bao gồm nhưng không giới hạn các tổn thất trang trí, bồi thường nhân viên, phí công chứng, phí thẩm định, phí luật sư, v.v. do bảo vệ quyền lợi)



向乙方支付相当于押金额的违约金，并赔偿因甲方过错导致乙方单方面终止合同所遭受的全部经济损失（包括但不限于装修损失、员工补偿、因维权发生的公证费、鉴定费、评估费、律师费用等）。

8.4. Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên B

乙方单方面终止合同的权利

(a) Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A trong các trường hợp sau đây:

乙方在以下情况下，有权因甲方过错单方面终止合同：

- i. Thông báo bằng văn bản có hiệu lực ngay lập tức nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ tại Điều 6.2(a,b,c,d,e,f,h)

若甲方违反合同第 6.2(a,b,c,d,e,f,h)条款的义务，乙方可立即以书面通知形式终止合同

- ii. Thông báo bằng văn bản trước 15 ngày tới Bên A nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ tại Điều 6.2(g) và không khắc phục vi phạm trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục vi phạm của Bên B.

若甲方违反合同第 6.2(g)条的义务，且在收到乙方要求整改的通知之日起 30 天内未进行纠正，乙方提前 15 天书面通知甲方终止合同

(b) Hậu quả của việc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A

乙方因甲方过错单方面终止合同的后果

Khi Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 8.4(a), Bên A có nghĩa vụ:

当乙方根据第 8.4(a)条的规定单方面终止合同时，甲方应：

- i. Hoàn trả Tiền Đặt Cọc và các khoản Tiền Thuê Nhà Xưởng mà Bên B đã trả trước nhưng chưa được sử dụng (nếu có); và
退还押金及乙方已支付但未使用的厂房租金（若有）；
- ii. Yêu cầu Bên A bồi thường các thiệt hại mà Bên B gánh chịu từ việc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A. Bên A phải bồi thường cho Bên B những thiệt hại tương đương với số tiền đặt cọc cũng như mọi thiệt hại về kinh tế mà Bên B phải gánh chịu do lỗi của Bên A trong việc đơn phương chấm



dứt hợp đồng (bao gồm các tổn thất về trang trí, bồi thường cho nhân viên, phí công chứng bảo vệ quyền lợi, phí thẩm định, phí luật sư, v.v.).
要求甲方赔偿乙方相当于押金额的违约金外, 并赔偿因甲方过错导致乙方单方面终止合同所遭受的全部经济损失 (包括但不限于装修损失、员工补偿、因维权发生的公证费、鉴定费、评估费、律师费用等)。

(c) Hậu quả của việc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không do lỗi của Bên A
乙方非因甲方过错单方面终止合同的后果

Nếu Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không do lỗi của Bên A như quy định tại Điều 8.4(a), Bên A có quyền:

若乙方在非甲方过错的情况下单方面终止合同, 甲方有权:

- i. Giữ lại khoản Tiền Đặt Cọc, hoàn trả lại tiền thuê nhà xưởng đã trả nhưng chưa sử dụng.
保留押金, 退回已支付但未使用的厂房租金
- ii. Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại cho Bên A gánh chịu từ việc Bên B chấm dứt Hợp đồng
要求乙方赔偿甲方因乙方终止合同而遭受的损失

ĐIỀU 9: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG

第9条: 不可抗力事件

9.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp trong khả năng cho phép, những sự kiện đó bao gồm nhưng không giới hạn bởi các sự kiện động đất, bão, lũ lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, bạo loạn dân sự, đình công, các hành động của chính phủ hay của cơ quan nhà nước, thay đổi của chính sách, pháp luật hoặc các văn bản hành chính, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hoặc Chủ Sở Hữu thay đổi mục đích sử dụng đất do có quyết định thu hồi của UBND Tỉnh Quảng Nam dẫn đến việc phải tạm dừng, đình trệ, gián đoạn hoạt động kinh doanh trên Khu Vực Thuê, hoặc phải bàn giao, hoàn trả lại Khu Vực Thuê cho Nhà nước, hoặc dẫn đến việc một hoặc Các Bên không thể tiếp tục thực hiện Hợp Đồng; và bất kỳ sự kiện nào khác không thể dự liệu trước, không thể ngăn cản hay kiểm soát được (“Sự Kiện Bất Khả Kháng”)



不可抗力事件是指无法预测且尽管采取一切可能的措施仍无法克服的客观事件，此类事件包括但不限于地震、风暴、洪水、火灾、战争、疫情、社会动乱、罢工、政府或国家机关的行为、政策或法律法规的变更、行政文件或国家主管部门的决定，或因业主变更土地使用目的（依据广南省人民委员会的收回决定）导致租赁区域的经营活动被迫中止、延误或中断，或需要将租赁区域交还给国家，或导致一方或双方无法继续履行合同的事件；以及任何其他无法预见、预防或控制的事件（“不可抗力事件”）

Để tránh hiểu nhầm, việc khó khăn về tài chính hoặc một Bên lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán không phải là một Sự Kiện Bất Khả Kháng.

为避免误解，财务困难或一方陷入资不抵债的情况不构成不可抗力事件

9.2. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng trong thời gian sớm nhất có thể nhưng không được muộn hơn 03 ngày làm việc kể từ thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Thông báo sẽ bao gồm đầy đủ chi tiết về sự kiện, tình huống tạo thành Sự Kiện Bất Khả Kháng, tác động của nó đến việc thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này của Bên bị ảnh hưởng, các biện pháp khắc phục đã thực hiện và kiến nghị, đề xuất. Bên bị ảnh hưởng cũng sẽ cung cấp các báo cáo khác liên quan đến Sự Kiện Bất Khả Kháng theo yêu cầu hợp lý của Bên kia.

受不可抗力事件影响的一方应在不可抗力事件发生后尽早通知另一方，但不得迟于不可抗力事件发生之日起3个工作日内。通知应包含事件的详细情况、构成不可抗力事件的情形、其对受影响方履行合同义务的影响、已采取的补救措施及建议方案。受影响方还应根据另一方的合理要求提供与不可抗力事件相关的其他报告

9.3. Hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng

不可抗力事件的后果

Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không phải chịu trách nhiệm hoặc bị coi là vi phạm Hợp Đồng do việc chậm trễ, trì hoãn thực hiện nghĩa vụ của Hợp Đồng trong trường hợp Bên đó bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng, nếu Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng thực hiện đúng quy trình tại Điều 9.2.



若受不可抗力事件影响，受不可抗力事件影响的一方不需承担因延迟履行合同义务而导致的责任或不被视为违约（若受不可抗力事件影响的一方遵循第 9.2 条中的程序）

Ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, Các Bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện Hợp Đồng nếu không có yêu cầu nào khác từ một trong Các Bên.

不可抗力事件结束后，双方有责任继续履行合同，除非一方提出其他要求

9.4. Sự Kiện Bất Khả Kháng không phải là căn cứ để xóa bỏ, loại trừ, miễn thực hiện đối với bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của Các Bên đã phát sinh theo Hợp Đồng này trước khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

不可抗力事件不得作为取消、排除或免除在不可抗力事件发生之前已根据本合同产生的任何权利和义务的依据

9.5. Nếu một Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng trong ít nhất 30 ngày liên tục, dẫn đến việc không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này thì có quyền chấm dứt Hợp Đồng này thông qua việc gửi cho Bên kia một thông báo bằng văn bản. Hợp Đồng sẽ tự động chấm dứt sau khi hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Bên kia nhận được thông báo đó.

若一方因不可抗力事件连续受影响至少 30 天，导致无法履行其在本合同中规定的义务，则该方有权通过向另一方发送书面通知终止本合同。合同将在另一方收到通知之日起 30 天后自动终止

ĐIỀU 10: TÍNH BẢO MẬT

第十条：保密性

Các Bên sẽ bảo mật nội dung và tất cả các vấn đề phát sinh trong quá trình thương thảo và thực hiện Hợp Đồng này cũng như các công việc của Bên còn lại, và sẽ không tiết lộ (trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia) cho bất kỳ bên thứ ba nào, trừ khi tiết lộ theo yêu cầu của pháp luật hiện hành hoặc quy định của cơ quan hữu quan có thẩm quyền hoặc tiết lộ cho bên tư vấn của mỗi Bên. Điều khoản này sẽ tiếp tục có hiệu lực không phụ thuộc vào việc chấm dứt Hợp Đồng này vì bất kỳ lý do gì.

双方将对本合同谈判和执行过程中出现的内容和所有问题以及另一方的工作保密，并且不向任何第三方透露（除非另一方另有书面同意）。除非根据法规



要求透露或有关主管当局规定或向任何一方的咨询方透露。无论本协议因任何原因终止，本条款将继续有效。

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN VỀ HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI ÁP MÁI

第 11 条：屋顶太阳能发电系统的规定

11.1. Bên A đảm bảo các điều khoản về Phòng cháy chữa cháy (PCCC) và hệ thống điện mặt trời lắp đặt trên mái không ảnh hưởng đến việc kinh doanh và sản xuất của Bên B. Ở thời điểm Hai bên tiến hành ký kết Hợp đồng thuê này, Bên A cung cấp cho Bên B giấy nghiệm thu PCCC đối với hệ thống điện mặt trời lắp đặt trên mái khu nhà xưởng. 甲方保证消防规定和屋顶安装的太阳能发电系统不影响乙方的业务和生产。双方签订本租赁合同时，甲方向乙方提供厂区屋顶安装的太阳能发电系统消防验收合格证。

11.2. Trên mái nhà xưởng mà Bên A cho Bên B thuê có hệ thống điện mặt trời áp mái được Bên A triển khai trước đó. Bên A có quyền tiếp tục triển khai hệ thống này và cam kết không ảnh hưởng đến việc sản xuất của Bên B.

甲方租给乙方的工厂屋顶上有甲方之前部署的屋顶太阳能发电系统。甲方有权继续执行本系统，并承诺不影响乙方生产。

11.3. Trong suốt thời hạn hợp đồng, Bên A có quyền tiếp cận khu vực thuê để thực hiện việc giám sát, kiểm định, kiểm tra, bảo trì, sửa chữa cho hệ thống điện mặt trời áp mái. 合同期内，甲方有权进入租赁区域对屋顶太阳能发电系统进行监督、检定、检查、维护和修理。

11.4. Bên A được quyền cắt cử người giám sát, bảo vệ hệ thống 24/24 giờ trong ngày và 7/7 ngày trong tuần.

甲方有权指定人对系统进行每天 24/24 小时、每周 7/7 天的监控、保护。

11.5. Cho mỗi lần tiến hành kiểm định, kiểm tra hệ thống, Bên A không cần phải thông báo trước cho Bên B, với điều kiện việc kiểm định, kiểm tra không được kéo dài quá 08 giờ/lần, và không quá 03 lần/ tuần.

每次对系统检定、检查，甲方需提前通知乙方，检定、检查持续时间不得超过 08 小时/次，且每周不得超过 3 次/周

11.6. Cho mỗi lần tiến hành bảo trì, sửa chữa hệ thống, Bên A sẽ phải thông báo cho Bên B trước tối thiểu 03 ngày làm việc và Bên B sẽ phải xác nhận lịch bảo trì, sửa chữa



hệ thống trước khi bên A thực hiện, với điều kiện Bên B không được từ chối xác nhận nếu không có lý do chính đáng. Trong trường hợp bảo trì, sửa chữa khẩn cấp, khi đó, Bên A được quyền thực hiện bảo trì, sửa chữa hệ thống ngay khi thông báo và có xác nhận của Bên B.

每次系统维护、维修, 甲方必须至少提前 03 个工作日通知乙方, 乙方必须在甲方执行前确认系统维护、维修时间表, 但乙方不得无正当理由拒绝。如遇紧急, 此时甲方有权在乙方通知并确认后立即对系统进行维护、修理。

11.7. Trong mọi trường hợp, Bên A cam kết việc bảo trì, sửa chữa không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của Bên B. Nếu bên A có lỗi dẫn đến thiệt hại cho hoạt động sản xuất của Bên B, thì Bên A sẽ phải khắc phục, bồi thường thiệt hại cho Bên B.

在任何情况下, 甲方承诺维护、修理不会影响乙方的正常生产经营活动。若甲方的过错导致乙方的生产活动受到损害, 则甲方必须修复、赔偿乙方的损失。

11.8. Trong thời hạn hợp đồng, nếu Bên B tiến hành sửa chữa, thay thế, lắp đặt mái tôn hoặc khung giàn mái, gây ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống thì phải thông báo trước cho bên A về thời gian, phương án sửa chữa, thay thế, lắp đặt bằng văn bản trước tối thiểu 03 ngày làm việc và được sự đồng ý, xác nhận của Bên A (Bên A không được từ chối xác nhận nếu không có lý do chính đáng).

合同期内, 乙方如因修理、更换、安装波纹铁皮屋盖或屋架而影响系统运行, 须至少 03 个工作日提前书面通知甲方修理、更换、安装的时间及修理计划, 并经甲方同意、确认 (甲方不得无正当理由拒绝)。

11.9. Trong phạm vi quyền hạn của mình, Bên B có trách nhiệm bảo vệ hệ thống không bị phá hoại bởi tác động bên ngoài. Trường hợp Bên B tự ý sửa đổi, phá hoại hệ thống hoặc do nguyên nhân khác bởi Bên B làm cho hệ thống bị hư hại, Bên B có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục và bồi thường thiệt hại cho Bên A.

乙方在其职权范围内, 负责保护系统免受外部影响的破坏。乙方擅自修改、破坏系统或以其他方式造成乙方系统损坏的, 乙方负责修复、克服并赔偿甲方损失。

ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

第 12 条: 一般规定



12.1. Các hồ sơ, tài liệu pháp lý cần có và các cam kết cần thiết của Bên A để làm cơ sở cho việc ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng này gồm có:

作为签订本工厂租赁合同所需的法律文件和记录以及甲方必要的承诺包括:

(a) Bản sao hồ sơ pháp lý đất của Bên A;

甲方土地法律文件复印件;

(b) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy đăng ký doanh nghiệp của Bên A;

甲方投资证书和营业执照复印件;

(c) Bản sao Giấy phép xây dựng còn hiệu lực của Bên A;

甲方有效施工许可证复印件;

(d) Bản sao Giấy phép môi trường của Bên A đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc hồ sơ tương đương;

甲方经主管部门批准的环境许可证或同等文件复印件;

(e) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH C&N VINA Tam Anh – Hàn Quốc;

韩国 - Tam Anh C&N VINA 有限公司投资证书和营业执照复印件;

(f) Bản sao Hồ sơ thiết kế Phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành và Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành cho Khu Vực Thuê;

按照现行规定的消防设计和主管部门按照现行规定对租赁区域进行消防验收文件的复印件;

(g) Bản sao Phương án cấp điện/Sơ đồ đấu nối/Thông số kỹ thuật của hệ thống cấp điện chính vào cho Khu Vực Thuê;

租赁区域主供电系统供电方案/接线图/技术规格书复印件;

(h) Bản sao Phương án cấp/thoát nước/Sơ đồ đấu nối/Thông số kỹ thuật của hệ thống cấp/thoát nước chính cho Khu Vực Thuê;

租赁区域主排水系统的提供、排水方案/接线图/技术规范复印件;

(k) Bản sao Phương án cấp Internet cho Khu Vực Thuê;

租赁区域互联供网计划复印件;

Bên A cam kết cung cấp đầy đủ các văn bản, giấy tờ liên quan phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bên B đã kiểm tra đầy đủ trước khi ký Hợp đồng.



甲方承诺按照现行法律规定提供所有相关文件和资料，乙方在签订合同前已充分检查。

12.2. Khi bàn giao nhà xưởng cho Bên B, nhà xưởng sẽ bao gồm các điều kiện dưới đây:
在将工厂移交给乙方时，工厂将包括以下条件：

(a) Nền xưởng hoàn thiện theo bản vẽ thiết kế, nền nhà được đổ bê tông.

厂房地面按照设计图纸完成，地面浇筑混凝土

(b) Mái nhà chống dột

屋顶防漏

(c) Tường được sơn trong và ngoài

墙壁内外都有粉刷

(d) Máng xối và ống thoát nước mưa

排水沟和排雨水管

(e) Hệ thống cung cấp nước và thoát nước theo tiêu chuẩn

给提供与排水系统符合标准

(f) Hệ thống điện và MCCB tổng

电气系统和总MCCB

(g) Hoàn thành xây dựng hàng rào bên ngoài

外部围栏竣工

(h) Bên B được sử dụng bãi đỗ xe

乙方可以使用停车场

(i) Bên B được sử dụng khu vực nhà ăn và nhà vệ sinh chung

乙方可使用公共用餐区和卫生间

(j) Bên A phối hợp cùng bên B làm việc với Điện lực tỉnh Quảng Nam về việc đảm bảo cung cấp điện đủ hoạt động của bên B (dự kiến 2000kVA)

甲方配合乙方与广南省电力公司合作，确保乙方运营充足电力供应（预计2000kVA）

12.3. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã nêu ở trên, Bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và theo Hợp Đồng. Bất kỳ sự sửa đổi, thay đổi, bổ sung nội dung nào của Hợp Đồng chỉ có hiệu lực khi được lập thành văn bản và có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của Các Bên.



双方承诺全面履行上述条款，如有违反，将按照法律和本合同的规定承担责任。对合同内容的任何修改、变更或补充只有以书面形式作出并由双方授权代表签署后才有效。

12.4. Nội dung, hiệu lực pháp lý, việc diễn giải, thực hiện, và giải quyết các tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

本合同的内容、法律效力、解释、执行及争议的解决均适用越南法律。

12.5. Các Bên chủ động thông báo cho nhau những khó khăn trong quá trình thực hiện Hợp Đồng. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, Các Bên thống nhất giải quyết trên cơ sở thương lượng. Việc thương lượng giải quyết tranh chấp phải được lập thành văn bản, được đại diện có thẩm quyền của Các Bên ký kết và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

双方在履行合同过程中遇到的困难主动相互通报。若发生争议，双方同意通过协商解决。解决争议的谈判必须以书面形式进行，并由双方授权代表签署，并且是本合同不可分割的一部分。

12.6. Trường hợp các tranh chấp không thể được giải quyết bằng thương lượng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày một Bên thông báo đến bên còn lại về tranh chấp, mỗi Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) theo quy tắc tổ tụng trọng tài của trung tâm này. Địa điểm trọng tài là tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Ngôn ngữ của Trọng tài là tiếng Việt.

若争议自一方向另一方通知之日起 30 天内未能通过协商解决，则各方均有权根据越南国际仲裁中心（VIAC）的规定将争议提交越南国际仲裁中心解决。仲裁程序规则。仲裁地点为广南省人民法院。仲裁语言为越南语。

Hợp Đồng có hiệu lực kể từ Ngày Hiệu Lực. Hợp đồng này được soạn thảo bằng song ngữ Việt – Trung. Hợp Đồng được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

本合同自生效日起生效。本合同以越南文- 中文双语起拟，本合同一式 04（四）份，具有同等法律效力。各方保留 02（两）份以供实施。

ĐẠI DIỆN BÊN A



甲方代表

Đoàn Ngọc Huân

ĐẠI DIỆN BÊN B



乙方代表

28



扫描全能王 创建

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
CÔNG NGHIỆP AN THANH**

Số: 04 /CV-AT

Về việc: đồng ý tiếp nhận nước thải từ dự án: Nhà máy sản xuất phụ kiện công nghệ Jiurui Việt Nam vào mạng lưới thu gom chung dự án Khu nhà xưởng cho thuê.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

Quảng Nam, ngày 23 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam.

Thực hiện theo nội dung hợp đồng số 01/2025/HĐT/CNAT-JIURUI ngày 10/02/2025 về việc thuê nhà xưởng số 5 và hợp đồng 02/2025/HĐT/CNAT-JIURUI ngày 03/03/2025 về việc thuê nhà xưởng số 4 đã được ký kết giữa Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh và Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam.

Thực hiện theo nội dung hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh và Công ty TNHH C&N Vina (Chủ đầu tư KCN).

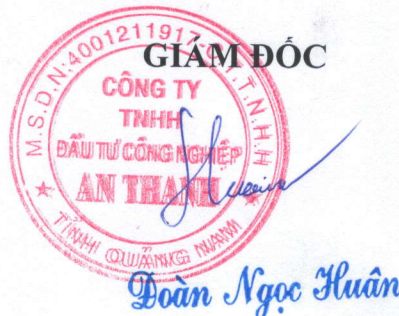
Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh đồng ý cho Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam được phép sử dụng nhà vệ sinh chung do chúng tôi đầu tư với thể tích 10m³ được bố trí tại khu vực nhà xưởng số 5 và Chúng tôi đồng ý tiếp nhận toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt tại dự án sau xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn được đấu nối vào mạng lưới thu gom nước thải chung của dự án Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê do Công ty TNHH Đầu tư công nghiệp An Thanh làm chủ đầu tư, trước khi đấu nối vào Hệ thống thu gom nước thải của KCN Tam Anh – Hàn Quốc.

Về chi phí tiền xử lý nước thải sẽ thực hiện theo quy định tại điều 4.4 hợp đồng thuê nhà xưởng. Trước khi bắt đầu vận hành hai căn cứ theo thực tế hai bên sẽ thực hiện có thỏa thuận chi tiết về đơn giá thanh toán tiền xử lý nước thải theo biểu phí thu phí tương ứng của KCN.

Trên đây là ý kiến của Công ty TNHH Đầu tư Công Nghiệp An Thanh gửi Công ty TNHH Công nghiệp Jiurui Việt Nam để biết thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh

- Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

- Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 241.20/TD-PCCC ngày 21/10/2020, số 271.20/TD-PCCC ngày 26/11/2020, số 93.22/TD-PCCC ngày 28/06/2022 và văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 1598/TD-PCCC&CNCH ngày 25/5/2023, số 02/TD-PCCC&CNCH ngày 02/01/2024, số 974/TD-PCCC&CNCH ngày 22/3/2024 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (sau đây viết gọn là Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH) Công an tỉnh Quảng Nam.

- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 01/NTAT/PCCC/2024 ngày 28/8/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh.

- Người đại diện theo pháp luật là ông Đoàn Ngọc Huân; Chức vụ: Giám đốc.

- Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 13 tháng 9 năm 2024 của đại diện Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam.

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình Khu nhà xưởng cho thuê, hạng mục: nhà xưởng 4, nhà xe 4, nhà xưởng 5, nhà xe 5, nhà ăn 1, nhà ăn 2; các hệ thống điện mặt trời lắp đặt trên mái nhà xưởng 4, nhà xưởng 5, nhà xe 4, nhà xe 5, nhà ăn 1 và nhà ăn 2 với các nội dung sau:

1. Địa điểm xây dựng: Lô A4-10, A4-11, A4-12, A4-13, khu công nghiệp Tam Anh Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh.

3. Đơn vị thi công:

- Đơn vị thi công hệ thống PCCC: Công ty TNHH Cơ Điện Safetech Việt Nam.

- Đơn vị thi công kiến trúc và hệ thống điện mặt trời mái nhà: Công ty cổ phần Thương Mại và Dịch Vụ Toàn Thanh.

4. Quy mô công trình được nghiệm thu:

- Nhà xưởng 4 có diện tích 4977m², 01 tầng. Hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà xưởng 4: số lượng tấm pin: 2104 tấm; công suất điện 997,92 kWp.
- Nhà xe 4 có diện tích 606m², 01 tầng. Hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà xe 4 thuộc hệ thống năng lượng mặt trời nhà xưởng 4 với quy mô là 164 tấm pin.
- Nhà xưởng 5 có diện tích 4977m², 01 tầng. Hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà xưởng 5: số lượng tấm pin: 2052 tấm; công suất điện 982,08 kWp.
- Nhà xe 4 có diện tích 680m², 01 tầng. Hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà xe 4 thuộc hệ thống năng lượng mặt trời nhà xưởng 4 với quy mô là 180 tấm pin.
- Nhà ăn 1 có diện tích 619m², 01 tầng; Hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà ăn 1 thuộc hệ thống năng lượng mặt trời nhà xưởng 1 có quy mô là 208 tấm pin.
- Nhà ăn 2 có diện tích 516m², 01 tầng; Hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà ăn 2 thuộc hệ thống năng lượng mặt trời nhà xưởng 1 có quy mô là 208 tấm pin.

5. Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy: đường giao thông cho xe chữa cháy, khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với các công trình xung quanh; bậc chịu lửa, hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ, bố trí công năng của công trình liên quan đến công tác phòng cháy và chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp thoát nạn; giải pháp chống tụ khói; giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật có liên quan về phòng cháy và chữa cháy; hệ thống báo cháy, chữa cháy; hệ thống cấp nước chữa cháy và phương tiện chữa cháy của công trình.

6. Các yêu cầu kèm theo:

- Khi bố trí công năng bên trong nhà xưởng phải thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu về PCCC trước khi đưa vào hoạt động theo đúng quy định tại điều 11 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và điểm b, khoản 5, điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ.
- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan.
- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng.

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam trả lời đề Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp An Thanh biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HSNT.

TRƯỞNG PHÒNG

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

Quảng Nam, ngày...09...tháng ...5... năm 2025

HỢP ĐỒNG ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH ĐIỆN

Số: ...81.../2025/HĐĐT

Tên công trình: Cấp điện Khu KTM Chu Lai giai đoạn 85

Giữa

TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

và

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM



Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn hiện hành;

Căn cứ nhu cầu mua điện của Bên mua điện và khả năng cung cấp điện của Bên bán điện;

Căn cứ thỏa thuận sơ bộ về phương án cấp điện ký ngày 16/4/2025 giữa Công ty Điện lực Quảng Nam và Công ty TNHH Công nghiệp JIURUI Việt Nam,

Hôm nay, ngày 09 tháng 05 năm 2025, chúng tôi gồm:

I. Bên bán điện (Bên A): TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Địa chỉ giao dịch: 78A Duy Tân, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Đại diện là: **CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUẢNG NAM.**

Địa chỉ: 05 Trần Hưng Đạo, TP Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện là ông: Lưu Đức Lợi, Giám đốc Công ty Điện lực Quảng Nam.

Theo văn bản ủy quyền số 42/GUQ-EVNCP ngày 03/01/2025, do ông Ngô Tấn Cư, Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Điện lực miền Trung ký.

Số điện thoại: 0235.2220207.

Email: cskh.quangnam@cpc.vn

Mã số thuế: 0400101394-005

Tài khoản số: 0271000141659 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam.

II. Bên mua điện (Bên B): CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu Công nghiệp Tam Anh-Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001292176 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 24/01/2025.

Đại diện là ông: Ma, Rui – Giám đốc.

Số Hộ chiếu: EJ8977122 do Cục quản lý xuất nhập cảnh Cộng hòa nhân dân Trung Hoa cấp ngày 07/02/2023.

Số điện thoại: 0362569518

Mã số thuế: 4001292176.

Email: mr289@163.com

Tài khoản số: 113002997367, tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-Chi nhánh Quảng Nam

Hai Bên thỏa thuận ký kết Hợp đồng đầu tư công trình điện này với những nội dung sau:

Điều 1. Nội dung cụ thể

1. Hai Bên thống nhất áp dụng CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ, CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG kèm theo Hợp đồng này. Các Phụ lục kèm theo là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

2. Mua bán điện năng:

Mục đích sử dụng điện, Địa điểm sử dụng điện, Điểm đấu nối, Vị trí đặt hệ thống

đo đếm điện năng, Cấp điện áp bán điện, Kế hoạch sử dụng điện... được thống nhất chi tiết tại phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này.

3. Bên B đăng ký Kế hoạch sử dụng điện với Bên A như tại CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này, làm cơ sở thống nhất trách nhiệm đầu tư công trình điện để cấp điện như tại Khoản 4 Điều này.

4. Trách nhiệm đầu tư công trình điện để cấp điện cho Bên B được hai bên thống nhất cam kết thực hiện như quy định tại CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này.

5. Bên B có nghĩa vụ nộp cho Bên A Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng quy định tại Điều 3 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này để đảm bảo thực hiện Hợp đồng.

Điều 2. Những thỏa thuận khác

Hai Bên hoàn hành ký kết Hợp đồng mua bán điện theo mẫu Hợp đồng mua bán điện do Tập đoàn Điện lực Việt Nam quy định trước thời điểm đóng điện công trình do Bên A xây dựng.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Trong quá trình thực hiện, bất kỳ Bên nào muốn sửa đổi, bổ sung nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng này thì phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại. Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản đề nghị sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng, hai Bên sẽ gặp nhau để đàm phán, thương thảo. Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chỉ có hiệu lực thi hành khi được hai Bên thống nhất và đại diện hợp pháp của các Bên ký phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng. Nếu Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng có những điều khoản trái với điều khoản trong Hợp đồng này thì điều khoản đó trong Hợp đồng này đã được sửa đổi.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Đại diện của 02 Bên xác nhận vào Biên bản giao nhận Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Bên B theo quy định tại Điều 3 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này.

3. Hợp đồng được lập thành 03 bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 làm cơ sở thực hiện.

BÊN BÁN ĐIỆN



Lưu Đức Lợi

BÊN MUA ĐIỆN



Ma, Rui

CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ

(Kèm theo Hợp đồng đầu tư công trình điện số81...../2025/HĐĐT)

Điều 1. Nội dung cụ thể

1. Mục đích sử dụng điện: Sản xuất.
 2. Địa điểm sử dụng điện: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu Công nghiệp Tam Anh-Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.
 3. Điểm đấu nối: Trụ 49/31/10 XT473TAN.
 4. Vị trí đặt hệ thống đo đếm điện năng: Phía hạ áp TBA JUIRUI 1600kVA-22/0,4kV.
 5. Cấp điện áp bán điện: 0,4kV.
 6. Kế hoạch sử dụng điện của Bên B là:
 - a. Giai đoạn chạy thử: Từ 01/7/2025 đến 31/8/2025
Công suất yêu cầu: $P_{\max} : 300 \text{ kW}$;
 $P_{tb} : 279 \text{ kW}$;
 $P_{\min} : 224 \text{ kW}$.
Điện năng sử dụng trung bình ngày (Atb ngày): 6.700 kWh.
Điện năng sử dụng 1 tháng (Akh): 167.500 kWh.
 - b. Giai đoạn sản xuất thử: Từ 01/8/2025 đến 31/10/2025
Công suất yêu cầu: $P_{\max} : 767 \text{ kW}$;
 $P_{tb} : 653 \text{ kW}$;
 $P_{\min} : 523 \text{ kW}$.
Điện năng sử dụng trung bình ngày (Atb ngày): 15.689 kWh.
Điện năng sử dụng 1 tháng (Akh): 392.225 kWh.
 - c. Giai đoạn sản xuất chính thức: Từ 01/11/2025 trở đi
Công suất yêu cầu: $P_{\max} : 1.096 \text{ kW}$;
 $P_{tb} : 933 \text{ kW}$;
 $P_{\min} : 747 \text{ kW}$.
Điện năng sử dụng trung bình ngày (Atb ngày): 22.414 kWh.
(tương ứng với biểu đồ phụ tải một ngày điển hình kèm theo)
Điện năng sử dụng 1 tháng (Akh): 560.350 kWh
- Biểu đồ phụ tải giai đoạn sản xuất chính thức kèm theo tại phụ lục 03 của Hợp đồng này.

Điều 2. Trách nhiệm đầu tư công trình điện để cấp điện

1. Trách nhiệm Bên A.

- a) Phạm vi đầu tư: Xây dựng đường dây trung áp và TBA.
- b) Quy mô đầu tư: Xây dựng mới 180 mét đường dây trung áp 22kV trên không và 01 TBA 1600kVA-22/0,4kV.
- c) Tổng chi phí đầu tư công trình điện của Bên A (T_{da}): dự kiến 1.900.000.000 đồng (Một tỉ chín trăm triệu đồng).
- d) Tiến độ thực hiện công trình:
 - Công trình được hoàn thành đóng điện trong vòng 30 ngày làm việc, tính từ thời điểm Hợp đồng này có hiệu lực (bên B hoàn thành việc bảo lãnh hợp đồng đầu tư) và công trình được cấp có thẩm quyền cấp phép thi công.
 - Tiến độ này không bao gồm thời gian bị trì hoãn do các trường hợp miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm và bất khả kháng tại Điều 5 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN

CHUNG của hợp đồng này hoặc do lỗi của Bên B.

2. Trách nhiệm Bên B.

- a) Phạm vi đầu tư: Phần hạ áp sau aptomat tổng.
- b) Quy mô đầu tư: Đường dây hạ áp từ sau aptomat tổng và tủ bù hạ áp tự động để đảm bảo hệ số công suất $\cos\varphi \geq 0,98$.
- c) Tổng chi phí đầu tư công trình điện của Bên B (Tdb): Bên B tính toán.
- d) Tiến độ thực hiện công trình: Công trình được thực hiện và hoàn thành đúng tiến độ phù hợp với tiến độ công trình của Bên A.

Điều 3. Đảm bảo thực hiện hợp đồng

- Trong vòng 20 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng này được hai Bên ký kết, Bên B có trách nhiệm nộp cho Bên A bản gốc Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo mẫu đính kèm tại Phụ lục 02 (thanh toán vô điều kiện và không hủy ngang) cho việc thanh toán tiền bồi thường và tiền phạt vi phạm Hợp đồng cho Bên A trong trường hợp Bên B vi phạm Hợp đồng này. Bên B có nghĩa vụ duy trì bảo lãnh thực hiện Hợp đồng và toàn vẹn giá trị bảo lãnh thực hiện Hợp đồng này trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng hoặc đến khi điều khoản giải tỏa bảo lãnh thực hiện Hợp đồng tại Điểm f-Khoản 2-Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG của Hợp đồng này được áp dụng.

- Giá trị bảo lãnh thực hiện Hợp đồng: Tính bằng 10% tổng chi phí đầu tư công trình điện dự kiến của Bên A, tương ứng giá trị bảo lãnh là 190.000.000 (Bằng chữ: Một trăm chín mươi triệu đồng y).

- Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng có hiệu lực trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng hoặc từ ngày Hợp đồng có hiệu lực đến khi thanh lý Hợp đồng; hoặc đến khi Bên A thông báo bằng văn bản gửi Ngân hàng phát hành bảo lãnh đề nghị giải tỏa Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng, tùy theo điều kiện nào đến trước.

Điều 4. Lãi suất bồi thường

Lãi suất tính bồi thường là mức lãi suất tính theo tháng áp dụng cho vay ngắn hạn kỳ hạn 01 tháng của Ngân hàng Bên A (khi Bên B vi phạm Hợp đồng này) hoặc của Ngân hàng Bên B (khi Bên A vi phạm Hợp đồng này) có tài khoản ghi trong Hợp đồng này thông báo vào thời điểm tính tiền bồi thường.

TH
★

CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

(Kèm theo Hợp đồng đầu tư công trình điện số/2025/HĐĐT)

Điều 1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Quyền của Bên A

a) Từ chối ký Hợp đồng mua bán điện khi Bên B không đầu tư đủ các nội dung theo thỏa thuận tại Khoản 2-Điều 2 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này và theo các quy định hiện hành về ký kết Hợp đồng mua bán điện.

b) Được quyền vào khu vực do Bên B quản lý để kiểm tra định kỳ và đột xuất việc thực hiện các điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng này; thu hồi và sửa chữa tài sản của Bên A.

c) Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại và chịu phạt khi Bên B vi phạm Hợp đồng này.

d) Được quyền dừng cấp điện và thu hồi tài sản của Bên A khi Bên B không thực hiện đúng các quy định về thanh toán tiền điện, tiền bồi thường, tiền phạt và các thỏa thuận khác trong Hợp đồng này.

2. Nghĩa vụ của Bên A

a) Đảm bảo cung cấp điện cho Bên B theo công suất sử dụng điện cực đại ghi tại Khoản 6-Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này khi Bên B đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Khoản 2-Điều 2 và Điều 3 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này.

b) Bằng chi phí của mình, lắp đặt hệ thống đo đếm điện năng mua bán (gồm công tơ, TU, TI và các thiết bị đo xa nếu có) tại vị trí nêu tại Khoản 4-Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này.

c) Bồi thường thiệt hại và chịu phạt vi phạm Hợp đồng cho Bên B trong trường hợp Bên A không đảm bảo cung cấp điện theo công suất sử dụng điện cực đại của Bên B ghi tại Khoản 6 - Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này (Nếu thực tế đã gây thiệt hại cho Bên B và Bên B có yêu cầu bồi thường), trừ trường hợp miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm và bất khả kháng tại Điều 5 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG của hợp đồng này.

d) Bán điện đúng mức giá qui định của Chính phủ.

e) Xử lý sự cố hệ thống điện trong phạm vi quản lý của Bên A.

f) Giải tỏa Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng của Bên B: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày 02 Bên có biên bản xác nhận (trên cơ sở biên nhận thanh toán tiền điện) về việc điện năng sử dụng hàng tháng của Bên B (Asd) trong 06 (sáu) tháng liên tục kể từ thời gian bắt đầu sử dụng điện chính thức đạt sản lượng điện từ 50% trở lên so với sản lượng điện bình quân tháng đăng ký (Akh) nêu tại Khoản 6-Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này ($Asd \geq 50\% Akh$), Bên A phải có văn bản xác nhận gửi Ngân hàng của Bên B đề nghị giải tỏa tiền bảo lãnh thực hiện Hợp đồng của Bên B. Nếu sau thời hạn trên mà Bên A chưa có văn bản đề nghị gửi Ngân hàng giải tỏa tiền bảo lãnh thực hiện Hợp đồng cho Bên B thì Bên A phải trả thêm khoản tiền lãi chậm giải tỏa bảo lãnh cho Bên B. Tiền lãi chậm giải tỏa bảo lãnh được tính bằng số tiền bảo lãnh chậm giải tỏa nhân với mức lãi suất do hai Bên thỏa thuận tại Điều 4 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này sau khi quy đổi ra lãi suất ngày (bằng cách chia 30 ngày của tháng) tại thời điểm đến hạn giải tỏa Thư bảo lãnh nhân với số ngày

chậm thực hiện nghĩa vụ giải tỏa Thụ bảo lãnh. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Quyền của Bên B

a) Yêu cầu Bên A ký Hợp đồng mua bán điện khi Bên B đã có đủ các điều kiện theo quy định.

b) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại khi Bên A không đảm bảo cung cấp điện theo công suất sử dụng điện cực đại của Bên B ghi tại Khoản 6-Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này dẫn đến thiệt hại cho Bên B và Bên B có yêu cầu bồi thường, trừ trường hợp miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm và bất khả kháng tại Điều 5 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG của hợp đồng này;

c) Được cung cấp đủ công suất, điện năng, đảm bảo chất lượng điện đã được thỏa thuận trong Hợp đồng.

d) Yêu cầu Bên A kịp thời khôi phục việc cấp điện sau khi mất điện.

e) Yêu cầu Bên A kiểm tra chất lượng điện, tính chính xác của thiết bị đo đếm điện, số tiền điện phải thanh toán. Trường hợp có sai khác thì tính toán, xử lý theo quy định của pháp luật.

f) Được cung cấp thông tin liên quan đến việc ngừng cung cấp điện khẩn cấp, sự cố.

g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên B

a) Có trách nhiệm giải phóng mặt bằng và giao mặt bằng sạch cho Bên A xây dựng công trình điện (đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của Bên B), tạo điều kiện tốt nhất cho Bên A tiến hành lập thủ tục đầu tư và xây dựng công trình đúng tiến độ.

b) Đảm bảo xây dựng, tổ chức quản lý vận hành công trình theo các nội dung đã thỏa thuận tại Khoản 2-Điều 2 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này, tuân thủ Quy phạm, các tiêu chuẩn kỹ thuật và các Quy định hiện hành.

c) Sử dụng điện đúng mục đích, công suất và sản lượng đã cam kết tại Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này. Bồi thường thiệt hại và chịu phạt vi phạm Hợp đồng cho Bên A trong trường hợp Bên B sử dụng điện không đúng và không đầy đủ theo cam kết trong Hợp đồng.

d) Đảm bảo thực hiện Hợp đồng: Bên B có trách nhiệm nộp cho Bên A Thụ bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo quy định tại Điều 3 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này để đảm bảo thực hiện Hợp đồng.

e) Tự đầu tư xây dựng nguồn điện dự phòng để tự cung cấp điện trong trường hợp hệ thống điện Quốc gia bị sự cố gây mất điện.

Điều 3. Bên A bồi thường thiệt hại và chịu phạt vi phạm Hợp đồng cho Bên B

1. Bồi thường thiệt hại:

Trường hợp Bên A không đảm bảo cung cấp điện theo công suất sử dụng điện cực đại của Bên B ghi tại Khoản 6 - Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này, dẫn đến thiệt hại cho Bên B và Bên B có yêu cầu bồi thường, trừ trường hợp miễn trách nhiệm theo quy định tại Điều 5 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG của hợp đồng này, Bên A phải bồi thường cho Bên B như sau:

a) Trường hợp không cấp điện vĩnh viễn (không cấp điện kéo dài 6 tháng liên tục cũng được coi là không cấp điện vĩnh viễn, trừ trường hợp Bên A được phép ngừng cấp điện theo quy định của pháp luật): Tiền bồi thường được xác định theo công thức sau:

9217
ÔNG
T N H
NG N
JIU
VIET
7 QU

$$Tbt = Akh \times gbt.$$

Trong đó:

- Tbt: Giá trị bồi thường (đồng).
- Akh: Điện năng sử dụng 01 tháng theo kế hoạch sử dụng điện tại Khoản 6 - Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này (kWh)
- gbt: giá bán điện giờ bình thường đối với mục đích sử dụng điện ngoài sinh hoạt theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (đồng/kWh).

b) Trường hợp cấp điện chậm so với thời gian đã cam kết (dưới 6 tháng):

$$Tbt = Lb \times Tdb \times nc$$

Trong đó:

- Tbt: Giá trị bồi thường (đồng).
- Lb: Lãi suất tính theo tháng áp dụng cho vay ngắn hạn kỳ hạn 01 tháng của ngân hàng Bên B có tài khoản ghi trong Hợp đồng đầu tư công trình điện thông báo vào thời điểm tính tiền bồi thường.
- Tdb = ... (chi phí đầu tư công trình điện của Bên B)
- nc: Số tháng chậm cấp điện = số ngày chậm cấp điện/30 ngày.

c) Trường hợp đã cấp điện nhưng công suất cấp thấp hơn kế hoạch sử dụng của Bên B đã cam kết:

$$Tbt = Lb \times Tdb \times k.$$

Trong đó:

k: hệ số bồi thường căn cứ công suất lớn nhất cấp cho Bên B sử dụng (Pcấp)

- + Nếu Pcấp đạt từ 30% đến dưới 50% Pmax: $k = 0,4$
- + Nếu Pcấp đạt từ 10% đến dưới 30% Pmax: $k = 0,6$
- + Nếu Pcấp < 10% Pmax: $k = 0,8$

2. Phạt vi phạm Hợp đồng:

Ngoài mức bồi thường thiệt hại trên, trong mọi trường hợp, Bên A còn phải chịu tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm.

Điều 4. Bên B bồi thường thiệt hại và chịu phạt vi phạm Hợp đồng cho Bên A.

1. Bồi thường thiệt hại:

Trường hợp Bên B sử dụng điện không đúng theo kế hoạch đã cam kết tại Khoản 6 - Điều 1 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của Hợp đồng này, trừ trường hợp miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm và bất khả kháng tại Điều 5 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG của Hợp đồng này, Bên B phải bồi thường cho Bên A với giá trị như sau:

a) Trường hợp không sử dụng điện vĩnh viễn (nếu Bên B không sử dụng điện kéo dài 6 tháng liên tục hoặc Bên B trì hoãn không ký Hợp đồng mua bán điện theo mẫu Hợp đồng do Tập đoàn Điện lực Việt Nam quy định trong vòng 01 tháng kể từ ngày công trình điện do Bên A xây dựng hoàn thành đóng điện, cũng được xem là không sử dụng điện vĩnh viễn): Tiền bồi thường bằng giá trị thiệt hại trực tiếp do hành vi không sử dụng điện gây nên bao gồm toàn bộ chi phí đã thực hiện đầu tư và chi phí tháo dỡ công trình để hoàn trả mặt bằng.

b) Trường hợp sử dụng điện chậm so với thời gian đã cam kết (dưới 6 tháng):

$$Tbt = La \times Tda \times ns + (Tda/120) \times ns.$$

Trong đó:

- Tbt: Giá trị bồi thường (đồng).
- Tda =(chi phí đầu tư công trình điện của Bên A).
- La: Là mức lãi suất tính theo tháng áp dụng cho vay ngắn hạn kỳ hạn 01 tháng của Ngân hàng Bên A có tài khoản ghi trong Hợp đồng đầu tư công trình điện thông báo vào thời điểm tính tiền bồi thường.
- ns: Số tháng sử dụng chậm của bên B.

c) Trường hợp đã sử dụng điện nhưng sản lượng điện thực tế sử dụng hàng tháng (Asd) thấp hơn Akh và/hoặc công suất điện sử dụng (Psd) thấp hơn Pmax thì giá trị bồi thường theo Asd và Psd được xác định theo điểm (i) và (ii) dưới đây, cụ thể:

$Tbt = Tbtsl + Tbtcs$, trong đó:

(i) Tính bồi thường theo Asd hàng tháng: $Tbtsl = La \times Tda \times kA + (Tda/120) \times kA$.

Trong đó :

- Tbtsl: Giá trị bồi thường hàng tháng khi Bên B sử dụng sản lượng điện thấp hơn mức đăng ký đã cam kết (đồng) .
- Tda = ... (chi phí đầu tư công trình điện của Bên A).
- La: Là mức lãi suất tính theo tháng áp dụng cho vay ngắn hạn kỳ hạn 01 tháng của ngân hàng Bên A có tài khoản ghi trong Hợp đồng đầu tư công trình điện thông báo vào thời điểm tính tiền bồi thường.
- kA: Hệ số bồi thường theo Asd
 - + Nếu Asd đạt từ 30% đến dưới 50% Akh: $kA = 0,4$
 - + Nếu Asd đạt từ 10% đến dưới 30% Akh: $kA = 0,6$
 - + Nếu Asd < 10% Akh: $kA = 0,8$

(ii) Tính bồi thường theo công suất cực đại đăng ký Pmax (6 tháng xác định 1 lần):

$Tbtcs = La \times Tda \times kB + (Tda/120) \times kB$.

Trong đó :

- Tbtcs: Giá trị bồi thường khi Bên B vi phạm về công suất điện sử dụng thấp hơn mức đăng ký đã cam kết trong mỗi chu kỳ 6 tháng sử dụng điện (đồng)
- Tda = ... (chi phí đầu tư công trình điện của Bên A).
- La: Là mức lãi suất tính theo tháng áp dụng cho vay ngắn hạn kỳ hạn 01 tháng của Ngân hàng Bên A có tài khoản ghi trong Hợp đồng đầu tư công trình điện thông báo vào thời điểm tính tiền bồi thường.
- kB: hệ số bồi thường căn cứ công suất sử dụng của Bên mua điện (Psd)
 - + Nếu Psd đạt từ 30% đến dưới 50% Pmax: $kB = 0,4$
 - + Nếu Psd đạt từ 10% đến dưới 30% Pmax: $kB = 0,6$
 - + Nếu Psd < 10% Pmax: $kB = 0,8$
 - + Nếu trong chu kỳ 6 tháng, Bên B có khoảng thời gian sử dụng điện liên tục trong 60 phút với $Psd \geq 50\% Pmax$, thì $kB = 0$.

2. Phạt vi phạm Hợp đồng:

Ngoài mức bồi thường thiệt hại trên, trong mọi trường hợp Bên B còn phải chịu tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm.

Điều 5. Trường hợp miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm và Bất khả kháng.

1. Các trường hợp miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm:

a) Bên vi phạm hợp đồng được miễn trách nhiệm đối với hành vi vi phạm trong các trường hợp sau đây:

- (i) Xảy ra trường hợp miễn trách nhiệm mà các bên đã thoả thuận;
- (ii) Xảy ra sự kiện bất khả kháng;
- (iii) Hành vi vi phạm của một bên hoàn toàn do lỗi của bên kia;
- (iv) Hành vi vi phạm của một bên do thực hiện quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được vào thời điểm giao kết hợp đồng.

b) Bên vi phạm hợp đồng có nghĩa vụ thông báo cho Bên bị vi phạm và chứng minh các trường hợp miễn trách nhiệm.

2. Bất khả kháng.

a) Trong Hợp đồng, “Bất khả kháng” có nghĩa là sự kiện, tình huống hoặc sự kết hợp các sự kiện hoặc tình huống gây cản trở, gây trì hoãn cho một Bên trong việc thực hiện toàn bộ hay một phần các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nhưng chỉ khi các sự kiện hoặc tình huống đó thỏa mãn các điều kiện sau:

- Nằm ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của Bên bị ảnh hưởng;
- Không do lỗi hoặc sự bất cẩn của Bên bị ảnh hưởng;
- Không thể tránh được cho dù Bên bị ảnh hưởng đã nỗ lực áp dụng các biện pháp khắc phục.

b) Theo các quy định của Khoản a điều này, Bất khả kháng bao gồm, nhưng không giới hạn ở các trường hợp sau:

- Các hiện tượng tự nhiên bao gồm thiên tai, dịch bệnh, hoả hoạn, lũ lụt, sóng thần, xoáy lốc, hạn hán, động đất cao hơn cấp thiết kế, sấm sét cao hơn mức thiết kế, sự cố lưới điện của Bên A;
- Chiến tranh, hành động xâm lược, khủng bố, bạo loạn, nội chiến, phá hoại hoặc các hành động thù địch khác;
- Bãi công và các hoạt động ngừng trệ công việc không phải do lỗi của một trong hai Bên gây ra.

Không lệ thuộc vào quy định tại Khoản a Điều này, Bất khả kháng không bao gồm:

- Chi phí gia tăng hoặc các điều kiện bất lợi khác;
- Việc Bên B không tuân thủ các tiêu chuẩn đấu nối lưới điện hoặc các tiêu chuẩn khác áp dụng cho việc đấu nối.

c) Thông báo Bất khả kháng

Bên bị ảnh hưởng của Bất khả kháng phải thông báo cho Bên kia về sự kiện, tình huống tạo thành Bất khả kháng trong thời gian sớm nhất có thể nhưng không được muộn hơn một (01) ngày kể từ khi thông tin liên lạc đã sẵn sàng. Thông báo phải bao gồm đầy đủ chi tiết về sự kiện, tình huống tạo thành Bất khả kháng, tác động của Bất khả kháng đối với việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của Bên bị ảnh hưởng và kiến nghị các biện pháp khắc phục. Bên bị ảnh hưởng phải cung cấp các báo cáo thường xuyên cho Bên kia về việc triển khai các biện pháp khắc phục nhằm ngăn chặn hoặc giảm nhẹ những tác động của Bất khả kháng và các thông tin khác mà Bên kia yêu cầu một cách hợp lý.

d) Hậu quả của Bất khả kháng

Không Bên nào phải chịu trách nhiệm hoặc bị coi là vi phạm hợp đồng hoặc có lỗi do không thực hiện hoặc chậm trễ trong việc tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo

Hợp đồng khi xảy ra Bất khả kháng.

e) Nếu một Bên do Bất khả kháng mà không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định trong Hợp đồng trong vòng 180 ngày liên tục kể từ ngày xảy ra Bất khả kháng, các bên sau đó có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Bên thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải gửi văn bản thông báo cho bên kia trước ít nhất 60 ngày thời điểm muốn chấm dứt Hợp đồng.

f) Các nghĩa vụ phát sinh trước khi xảy ra Bất khả kháng đều không được miễn trừ do Bất khả kháng.

Điều 6. Phương thức thanh toán tiền bồi thường thiệt hại và tiền phạt vi phạm

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bên vi phạm nhận được yêu cầu bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm Hợp đồng, Bên vi phạm có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền đã thông báo. Quá thời hạn trên mà chưa thanh toán thì:

1. Nếu Bên A vi phạm Hợp đồng này và gây thiệt hại cho Bên B thì Bên B có quyền yêu cầu Bên A thanh toán tiền bồi thường thiệt hại và tiền phạt vi phạm Hợp đồng. Nếu trong thời hạn 05 ngày làm việc mà Bên A không thanh toán tiền bồi thường thiệt hại và tiền phạt vi phạm Hợp đồng theo thông báo của Bên B thì Bên B có quyền khấu trừ vào tiền mua điện hàng tháng khi thực hiện Hợp đồng mua bán điện.

2. Nếu Bên B vi phạm Hợp đồng này và gây thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền yêu cầu Bên B (bằng văn bản) thanh toán tiền bồi thường thiệt hại và tiền phạt vi phạm Hợp đồng. Nếu trong thời hạn 05 ngày làm việc mà Bên B không thanh toán tiền bồi thường thiệt hại và tiền phạt vi phạm Hợp đồng thì Bên A có quyền yêu cầu Ngân hàng phát hành Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng thanh toán giá trị bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm Hợp đồng cho Bên A. Ngoài ra, Bên B sẽ phải thanh toán thêm nếu giá trị của Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng không đủ để thanh toán tiền bồi thường thiệt hại và tiền phạt vi phạm. Đồng thời, Bên B phải phục hồi giá trị bảo lãnh thanh toán ban đầu (theo quy định tại Điều 3 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ của hợp đồng này) trong thời gian 15 ngày kể từ thời điểm giá trị Thư bảo lãnh bị giảm sút do thanh toán số tiền bồi thường, tiền phạt của Bên B.

Điều 7. Giải quyết tranh chấp

Hai Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng này. Trường hợp phát sinh tranh chấp, hai Bên sẽ thương lượng để giải quyết. Nếu thương lượng không thành thì sau 15 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, một trong hai Bên có quyền gửi hồ sơ đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền tại tỉnh Quảng Nam để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Thông báo

Các thông báo theo Hợp đồng này sẽ ở dạng văn bản bằng tiếng Việt sẽ có hiệu lực từ ngày nhận được tại địa chỉ của các Bên như quy định ở dưới đây. Tất cả các thông báo theo bản Hợp đồng này sẽ có hiệu lực đầy đủ nếu được gửi bằng hình thức chuyển tay hoặc chuyển fax có ký nhận bằng văn bản của Bên nhận, hoặc gửi bằng đường thư bảo đảm phải trả trước đến địa chỉ:

Đến Bên A: CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUẢNG NAM

Địa chỉ: 05 Trần Hưng Đạo, phường Tân Thạnh, TP Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

Tel: 0235.2220207

Email: cskh.quangnam@cpc.vn.

Đến Bên B: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở: Khu nhà xưởng An Thanh, Khu Công nghiệp Tam Anh-Hàn Quốc, xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Số điện thoại: 0362569518

Email: mr289@163.com

Hoặc tới các địa chỉ khác như các Bên đã thông báo bằng văn bản cho nhau.

Điều 9. Sự vô hiệu của một điều khoản của Hợp đồng

Nếu bất kỳ điều khoản của Hợp đồng này được phát hiện là vô hiệu, thì trong mọi trường hợp sự vô hiệu của điều khoản đó sẽ không dẫn đến sự vô hiệu của các điều khoản khác trong Hợp đồng. Trong trường hợp đó, các Bên sẽ cùng nhau thương lượng và chấp nhận bằng văn bản về một hoặc các điều khoản có giá trị khác để điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế các điều khoản vô hiệu đó.

Điều 10. Bảo Mật

1. Mỗi Bên cam kết và đồng ý rằng không Bên nào, từ ngày ký Hợp đồng này, sẽ thực hiện, cấp phát hay công bố bất cứ thông báo hay khẳng định hay bất kỳ tiết lộ nào khác trong bất cứ bản chất nào cho bất cứ Bên thứ ba về sự tồn tại hay về bất cứ điều khoản hay điều kiện nào của Hợp đồng này hay trạng thái của các giao dịch được quy định trong Hợp đồng này mà không được sự chấp nhận trước bằng văn bản của Bên kia. Mỗi Bên cũng đảm bảo rằng các nhân viên của mình đều biết về điều này và sẽ nỗ lực cao nhất để bảo đảm rằng các nhân viên của mình không tiết lộ các điều khoản của Hợp đồng này cho bất kỳ Bên thứ ba nào dù bằng miệng hay bằng văn bản.

2. Yêu cầu ở Khoản 1 Điều này không áp dụng cho các thông tin mà hai Bên đã công bố trước đó cũng như các thông tin đã nhận được sự cho phép của Bên còn lại hoặc cung cấp thông tin cho đơn vị tư vấn pháp lý của mình hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 11. Chấm dứt Hợp đồng

1. Mỗi Bên sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Bên còn lại vi phạm Hợp đồng và Bên bị vi phạm Hợp đồng đã có văn bản gửi Bên vi phạm Hợp đồng yêu cầu khắc phục các vi phạm, nhưng quá 30 ngày mà các vi phạm đó vẫn không được khắc phục.

2. Sự lựa chọn của một Bên trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác (yêu cầu bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm Hợp đồng ...) của Bên đó theo Hợp đồng này và quy định pháp luật.

Điều 12. Thanh lý Hợp đồng

Hai Bên thống nhất thanh lý Hợp đồng này sau 10 năm kể từ ngày công trình điện của Bên A hoàn thành đưa vào vận hành chính thức hoặc sau khi hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng, tùy điều kiện nào đến trước.

Điều 13. Ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng

Hợp đồng và các tài liệu giao dịch liên quan đến Hợp đồng này được viết và hiểu nghĩa theo tiếng Việt.

Điều 14. Luật áp dụng

Luật điều chỉnh Hợp đồng này là pháp luật Việt Nam.

PHỤ LỤC 01
HƯỚNG DẪN VÀ GIẢI THÍCH
(Kèm theo Hợp đồng đầu tư công trình điện số ...81...../2025/HDDT)

1. Giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm nêu tại Điều 3 và Điều 4 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG được định nghĩa là giá trị bồi thường được xác định khi phát sinh vi phạm hợp đồng.

2. Công trình điện của Bên A hoặc Bên B nêu tại Điều 2 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ nêu trong Hợp đồng được hiểu là công trình cung cấp điện do Bên A hoặc Bên B đầu tư.

3. Tổng chi phí đầu tư công trình điện của Bên A (Tda) và của Bên B (Tdb) tại Điều 2 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ: Tại thời điểm phát sinh bồi thường và phạt vi phạm hợp đồng, Bên A và Bên B sẽ chuẩn xác lại giá trị chi phí đầu tư công trình điện này theo các quyết định phê duyệt giá trị tổng dự toán hoặc giá trị quyết toán công trình để tính bồi thường, nhằm phù hợp với thiệt hại thực tế.

4. Phương pháp áp dụng tính bồi thường thiệt hại khi Bên B vi phạm công suất sử dụng điện nêu tại điểm c khoản 1 Điều 4 phần CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG trong hợp đồng được giải thích như sau: Nếu phát sinh vi phạm công suất sử dụng điện trong chu kỳ sử dụng điện 6 tháng liên tục được đối soát, thì Bên B chịu bồi thường thiệt hại do vi phạm công suất sử dụng với giá trị bồi thường tính cho 1 tháng trong giai đoạn 6 tháng sử dụng này.

176
S TY
H H
NGH
RU
NA

AN

PHỤ LỤC 02
THƯ BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG
(Kèm theo Hợp đồng đầu tư công trình điện số81..../2025/HĐĐT)

Kính gửi: Công ty Điện lực Quảng Nam
Địa chỉ: 05 Trần Hưng Đạo, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
(Sau đây gọi là Bên nhận bảo lãnh)

Chúng tôi được biết, CÔNG TY (sau đây gọi là Bên được bảo lãnh) và TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG (đại diện là CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUẢNG NAM) có ký Hợp đồng đầu tư công trình điện sốngày ...về việc đầu tư xây dựng lưới điện phục vụ

..... (sau đây gọi là Hợp đồng).

Theo yêu cầu của Hợp đồng, Bên được bảo lãnh phải cung cấp cho Bên nhận bảo lãnh một bảo lãnh thực hiện Hợp đồng có giá trị bảo lãnh là..... (Bằng chữ:). (sau đây gọi là Thư bảo lãnh).

Theo đề nghị của Bên được bảo lãnh, Chúng tôi Ngân hàng, có trụ sở tại....., đồng ý phát hành Thư bảo lãnh này cho Bên nhận bảo lãnh với giá trị bảo lãnh là(Bằng chữ:) để bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Bên được bảo lãnh theo đúng Hợp đồng.

Chúng tôi cam kết vô điều kiện và không hủy ngang thanh toán cho Bên nhận bảo lãnh với số tiền bảo lãnh tối đa là: VNĐ (Bằng chữ:) ngay sau khi nhận được văn bản yêu cầu thanh toán của Bên nhận bảo lãnh (Sau đây gọi là Yêu cầu thanh toán), trong đó ghi rõ Bên được bảo lãnh không thực hiện đúng các nghĩa vụ của Hợp đồng mà không cần bất kỳ bằng chứng hay điều kiện nào.

Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày phát hành và có hiệu lực trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng đến khi thanh lý Hợp đồng; hoặc đến khi Bên nhận bảo lãnh thông báo bằng văn bản gửi Ngân hàng phát hành bảo lãnh đề nghị giải tỏa Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng, tùy theo điều kiện nào đến trước.

Chúng tôi đồng ý thêm rằng mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng, với điều kiện là các sửa đổi, bổ sung này không ảnh hưởng tới quyền của Ngân hàng, sẽ không ảnh hưởng tới hiệu lực của Thư bảo lãnh này.

Việc đòi tiền nhiều lần theo bảo lãnh này là được phép và Thư bảo lãnh sẽ duy trì toàn vẹn giá trị bảo lãnh trong suốt thời gian hiệu lực của Thư bảo lãnh hoặc đến khi điều khoản giải tỏa bảo lãnh thực hiện Hợp đồng được áp dụng.

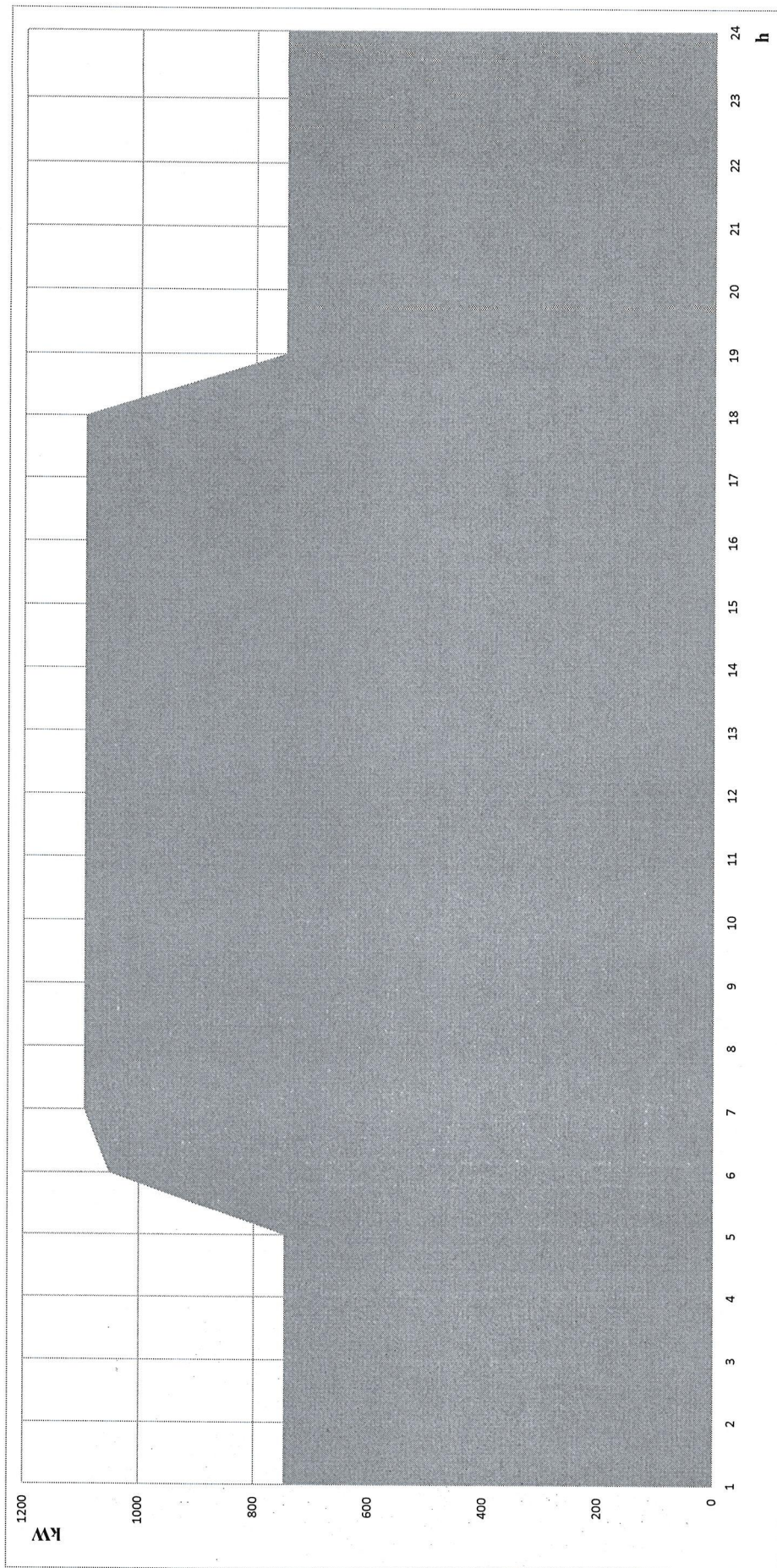
Bất cứ yêu cầu thanh toán nào liên quan đến Thư bảo lãnh này phải được gửi đến trụ sở của Ngân hàng theo địa chỉ nêu trên trong thời gian Thư bảo lãnh còn hiệu lực.

Thư bảo lãnh này được lập thành một bản duy nhất và Bên nhận bảo lãnh không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao Thư bảo lãnh này dưới bất kỳ hình thức nào

Thư bảo lãnh này được lập bằng tiếng Việt và được điều chỉnh, giải thích theo pháp luật Việt Nam.

Ngân hàng

PHỤ LỤC 03
BIỂU ĐỒ PHỤ TẢI NGÀY ĐIỂN HÌNH
(Kèm theo Hợp đồng đầu tư công trình điện số 61...../2025/HĐĐT)



Số: 2025.087/KKNX-RDC

Ngày 27 tháng 06 năm 2025

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Theo kế hoạch lấy mẫu số: 2506.134/HT-RDC

- Tên khách hàng: **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG S.H.C QUẢNG NAM**
Địa điểm lấy mẫu: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM**
- Loại mẫu: Không khí
- Ngày lấy mẫu: 14/06/2025
- Thời gian thử nghiệm: 14/06/2025 - 26/06/2025
- Phương pháp thử nghiệm:

Stt	Thông số	Đơn vị	Phương pháp lấy mẫu/ thử nghiệm	Giới hạn phát hiện MDL/ Phạm vi đo
1.	Tiếng ồn ⁽¹⁾	dBA	TCVN 9799:2013	20-140
2.	CO ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 14	0,5
3.	SO ₂ ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 44	0,025
4.	NO ₂ ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 37	0,025
5.	Bụi toàn phần ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 02:2019/BYT - Phụ lục 1	0,01

6. Kết quả thử nghiệm:

Mã số mẫu	Vị trí lấy mẫu	Kết quả thử nghiệm				
		CO	SO ₂	NO ₂	Bụi toàn phần	Tiếng ồn
		mg/m ³				dBA
2506.025KK	Tại khu vực xưởng (15°29'14.960"N; 108°33'4.984"E)	3,08	0,078	0,049	0,091	56,7

Ghi chú:

- ⁽¹⁾: Thông số được Bộ Y Tế công nhận theo ND 44/2016/NĐ-CP;
- KPH: Không phát hiện; Kết quả phân tích mẫu thấp hơn Giới hạn phát hiện (MDL) của phương pháp;
- Các nội dung thông tin mẫu được ghi theo yêu cầu của khách hàng;
- Kết quả chỉ có giá trị đối với mẫu tại thời điểm lấy/đo đạc;

PHÒNG THÍ NGHIỆM



TRẦN NGUYỄN HIẾU HIẾU

PHÓ GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TRƯƠNG PHÚ

Số: 2025.088/KKNX-RDC

Ngày 27 tháng 06 năm 2025

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Theo kế hoạch lấy mẫu số: 2506.141/HT-RDC

- Tên khách hàng: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG S.H.C QUẢNG NAM
Địa điểm lấy mẫu: DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM
Địa chỉ: Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc, xã tam Hiệp, huyện Núi Thành, Quảng Nam
- Loại mẫu: Không khí
- Ngày lấy mẫu: 16/06/2025
- Thời gian thử nghiệm: 16/06/2025 - 26/06/2025
- Phương pháp thử nghiệm:

Stt	Thông số	Đơn vị	Phương pháp lấy mẫu/ thử nghiệm	Giới hạn phát hiện MDL/ Phạm vi đo
1.	Tiếng ồn ⁽¹⁾	dBA	TCVN 9799:2013	20-140
2.	CO ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 14	0,5
3.	SO ₂ ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 44	0,025
4.	NO ₂ ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 37	0,025
5.	Bụi toàn phần ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 02:2019/BYT - Phụ lục 1	0,01

6. Kết quả thử nghiệm:

Mã số mẫu	Vị trí lấy mẫu	Kết quả thử nghiệm				
		CO	SO ₂	NO ₂	Bụi toàn phần	Tiếng ồn
		mg/m ³				dBA
2506.026KK	Tại khu vực xưởng (15°29'14.960"N; 108°33'4.984"E)	3,18	0,076	0,047	0,089	60,6

Ghi chú: - ⁽¹⁾: Thông số được Bộ Y Tế công nhận theo ND 44/2016/NĐ-CP;
- KPH: Không phát hiện; Kết quả phân tích mẫu thấp hơn Giới hạn phát hiện (MDL) của phương pháp;
- Các nội dung thông tin mẫu được ghi theo yêu cầu của khách hàng;
- Kết quả chỉ có giá trị đối với mẫu tại thời điểm lấy/đo đạc;

PHÒNG THÍ NGHIỆM



TRẦN NGUYỄN HIẾU HIẾU

PHÓ GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TRƯƠNG PHÚ

Số: 2025.090/KKNX-RDC

Ngày 27 tháng 06 năm 2025

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Theo kế hoạch lấy mẫu số: 2506.141/HT-RDC

- Tên khách hàng: **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG S.H.C QUẢNG NAM**
Địa điểm lấy mẫu: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM**
Địa chỉ: Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc, xã tam Hiệp, huyện Núi Thành, Quảng Nam
- Loại mẫu: Không khí
- Ngày lấy mẫu: 17/06/2025
- Thời gian thử nghiệm: 17/06/2025 - 26/06/2025
- Phương pháp thử nghiệm:

Stt	Thông số	Đơn vị	Phương pháp lấy mẫu/ thử nghiệm	Giới hạn phát hiện MDL/ Phạm vi đo
1.	Tiếng ồn ⁽¹⁾	dBA	TCVN 9799:2013	20-140
2.	CO ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 14	0,5
3.	SO ₂ ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 44	0,025
4.	NO ₂ ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 03:2019/BYT - Phụ lục 37	0,025
5.	Bụi toàn phần ⁽¹⁾	mg/m ³	QCVN 02:2019/BYT - Phụ lục 1	0,01

6. Kết quả thử nghiệm:

Mã số mẫu	Vị trí lấy mẫu	Kết quả thử nghiệm				
		CO	SO ₂	NO ₂	Bụi toàn phần	Tiếng ồn
		mg/m ³				dBA
2506.028KK	Tại khu vực xưởng (15°29'14.960"N; 108°33'4.984"E)	3,09	0,078	0,042	0,086	59,6

Ghi chú:

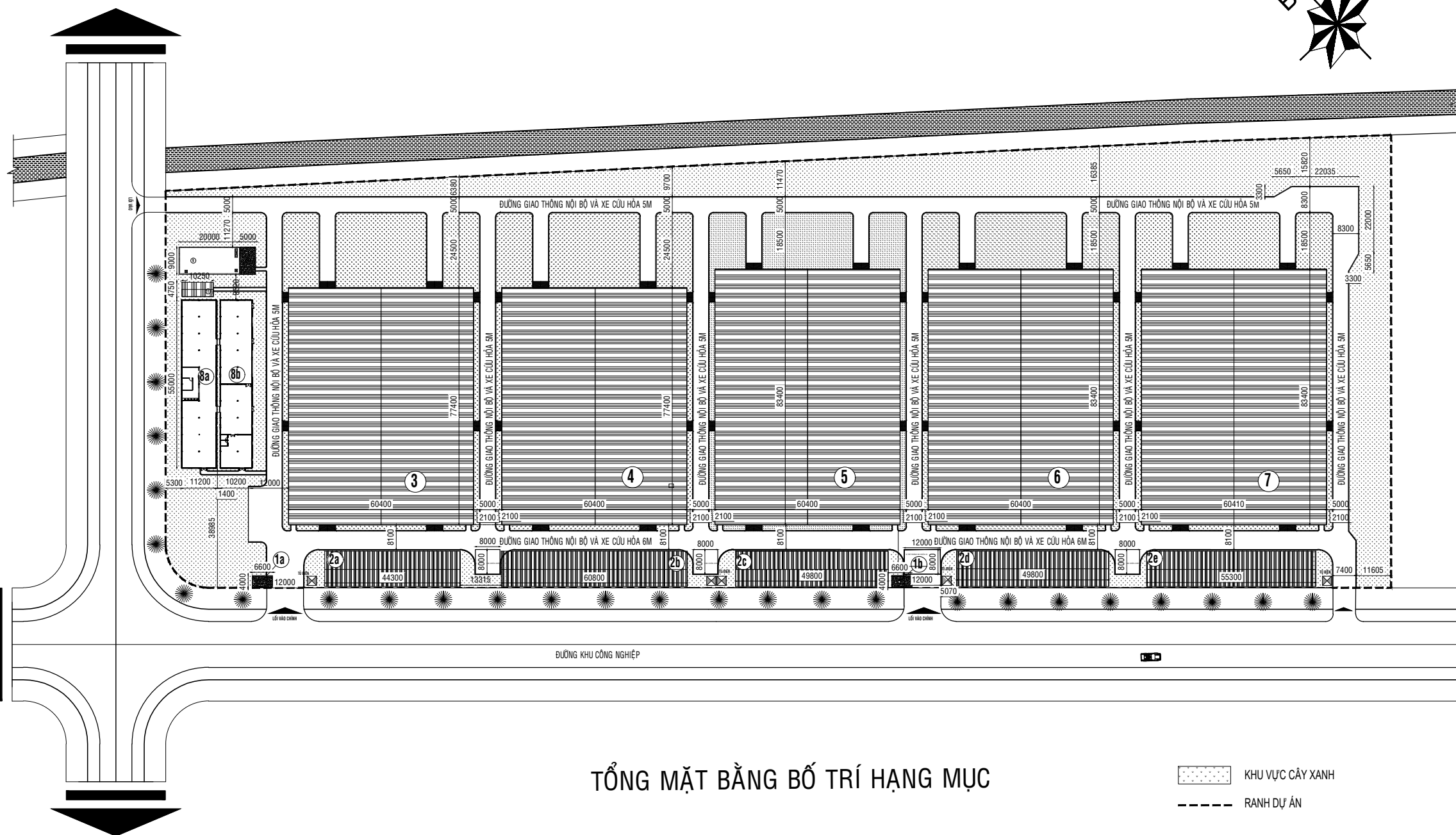
- ⁽¹⁾: Thông số được Bộ Y Tế công nhận theo ND 44/2016/NĐ-CP;
- KPH: Không phát hiện; Kết quả phân tích mẫu thấp hơn Giới hạn phát hiện (MDL) của phương pháp;
- Các nội dung thông tin mẫu được ghi theo yêu cầu của khách hàng;
- Kết quả chỉ có giá trị đối với mẫu tại thời điểm lấy/đo đạc;

PHÒNG THÍ NGHIỆM

[Signature]

TRẦN NGUYỄN HIẾU HIẾU

PHÓ GIÁM ĐỐC
[Signature]
CÔNG TY
TNHH
NGHIÊN CỨU
VÀ PHÁT TRIỂN
RDC
NGUYỄN TRƯƠNG PHÚ
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG



TỔNG MẶT BẰNG BỐ TRÍ HẠNG MỤC

KHU VỰC CÂY XANH
RANH DỰ ÁN

- 1a NHÀ BẢO VỆ SỐ 1
2a NHÀ XE SỐ 1 (bổ sung tường)
2b NHÀ XE SỐ 2 (bổ sung tường)
2c NHÀ XE SỐ 3 (bổ sung tường)
2d NHÀ XE SỐ 4 (bổ sung tường)
2e NHÀ XE SỐ 5 (bổ sung tường)
3 NHÀ XƯỞNG SỐ 1 (bổ sung nhà văn phòng, nhà bảo vệ, phòng khí nén trong xưởng)
4 NHÀ XƯỞNG SỐ 2
5 NHÀ XƯỞNG SỐ 3
6 NHÀ XƯỞNG SỐ 4
- 7 NHÀ XƯỞNG SỐ 5
8a NHÀ ẮN SỐ 1
8b NHÀ ẮN SỐ 2 (điều chỉnh vị trí tường bao)
9 BỂ PCCC
10 NHÀ BƠM PCCC
11 NHÀ VỆ SINH CHUNG

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	CÔNG NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỈ LỆ (%)
I	TỔNG CÔNG TRÌNH		28988.8	52.17 %
1	NHÀ XE SỐ 1	2a	509.45	
2	NHÀ XE SỐ 2	2b	699.2	
3	NHÀ XE SỐ 3	2c	572.7	
4	NHÀ XE SỐ 4	2d	572.7	
5	NHÀ XE SỐ 5	2e	635.95	
6	NHÀ XƯỞNG SỐ 1	3	4674.96	
7	NHÀ XƯỞNG SỐ 2	4	4674.96	
8	NHÀ XƯỞNG SỐ 3	5	5037.36	
9	NHÀ XƯỞNG SỐ 4	6	5037.36	
10	NHÀ XƯỞNG SỐ 5	7	5037.36	
11	NHÀ ẮN SỐ 1	8a	634.8	
12	NHÀ ẮN SỐ 2	8b	634.8	
13	BỂ PCCC	9	191.76	
14	NHÀ BƠM PCCC	10	38.54	
15	NHÀ VỆ SINH CHUNG	11	36.9	
II	CÂY XANH		17219.5	30.99 %
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÀI, HTKT, PHỤ TRỢ		9353.7	16.84 %
1	ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÀI		9325.5	
2	NHÀ BẢO VỆ SỐ 1	1a	14.1	
3	NHÀ BẢO VỆ SỐ 2	1b	14.1	
TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN			55562 m ²	

DỰ ÁN:
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :
218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

GIÁM ĐỐC

ĐOÀN NGỌC HUÂN

HẠNG MỤC (ARTICLE) :

TỔNG MẶT BẰNG
NHÀ XƯỞNG

THỂ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

TỔNG MẶT BẰNG HẠNG MỤC

KÍ HIỆU (SIGN)

KT-TMB

NGÀY (DATE)

05/2024

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH

262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH
TEL : 1900989891
FAX :
EMAIL :

TỔNG GIÁM ĐỐC :
LÊ ĐỨC PHONG

CNDA:
KS. NGUYỄN VĂN LĨNH

CTTK:
KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH

KIỂM TRA:
KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH

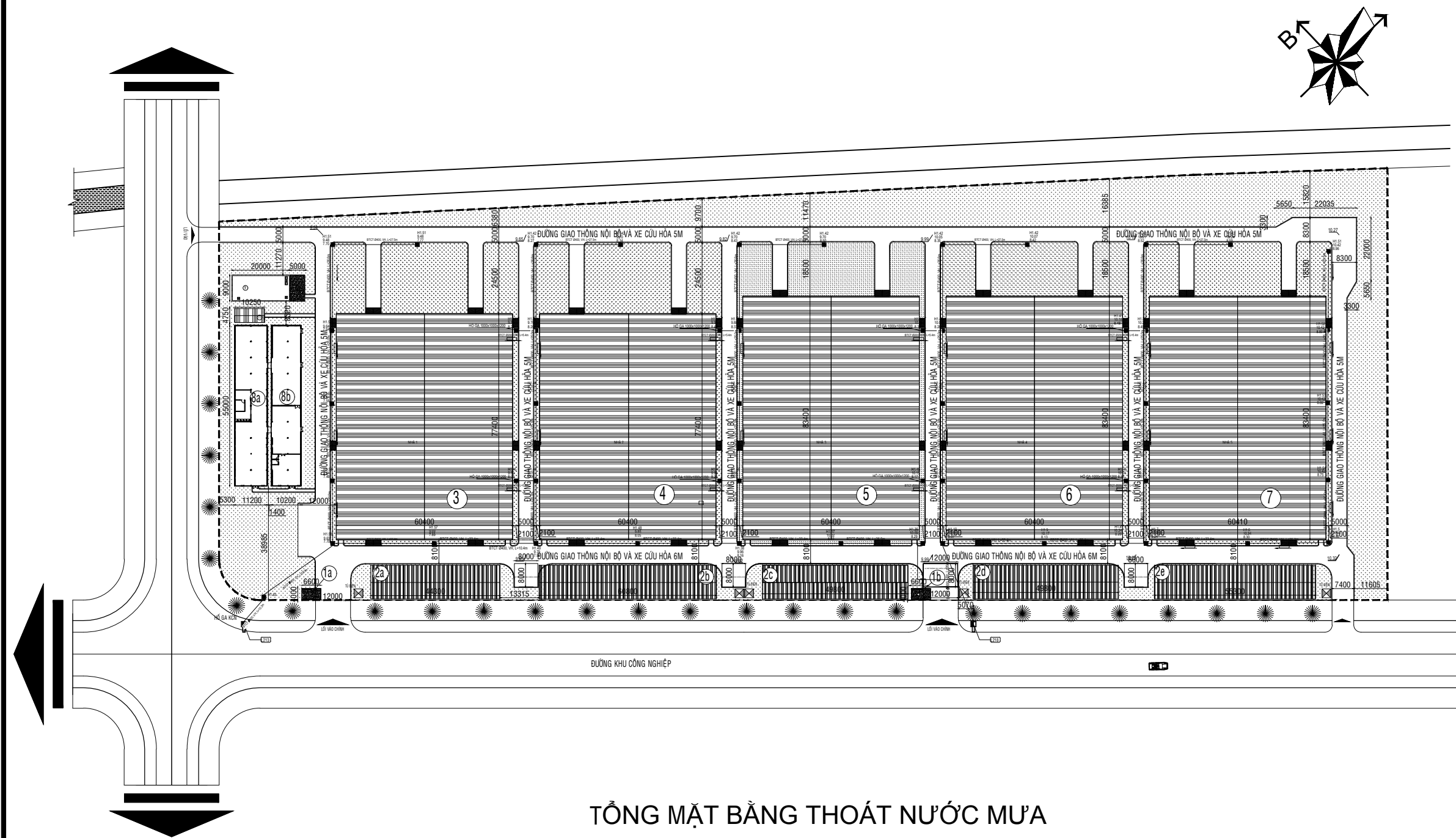
THIẾT KẾ
KS. LÊ NGUYỄN DUY KHƯƠNG

GHI CHÚ (NOTE) :

TKB/VC

05/2024

A3



DỰ ÁN:

KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :

LÔ A4-10, A4-11, A4-12, A4-13, KHU CN TAM ANH-HÀN QUỐC
XÃ TAM ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :

C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :

218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

GIÁM ĐỐC

ĐOÀN NGỌC HƯÂN

HẠNG MỤC (ARTICLE) :

NHÀ XƯỞNG

THỂ LOẠI BẢN VẼ:

DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

TỔNG MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC

KÍ HIỆU (SIGN)

ME-TMBTN

NGÀY (DATE)

05/2024

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH

262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH
TEL : 1900989891
FAX :
EMAIL :

TỔNG GIÁM ĐỐC :
LÊ ĐỨC PHONG

CNDA:
KS. NGUYỄN VĂN LÍNH

CTTK:
KS. NGUYỄN CÔNG THỊNH

KIỂM TRA:
KS. NGUYỄN CÔNG THỊNH

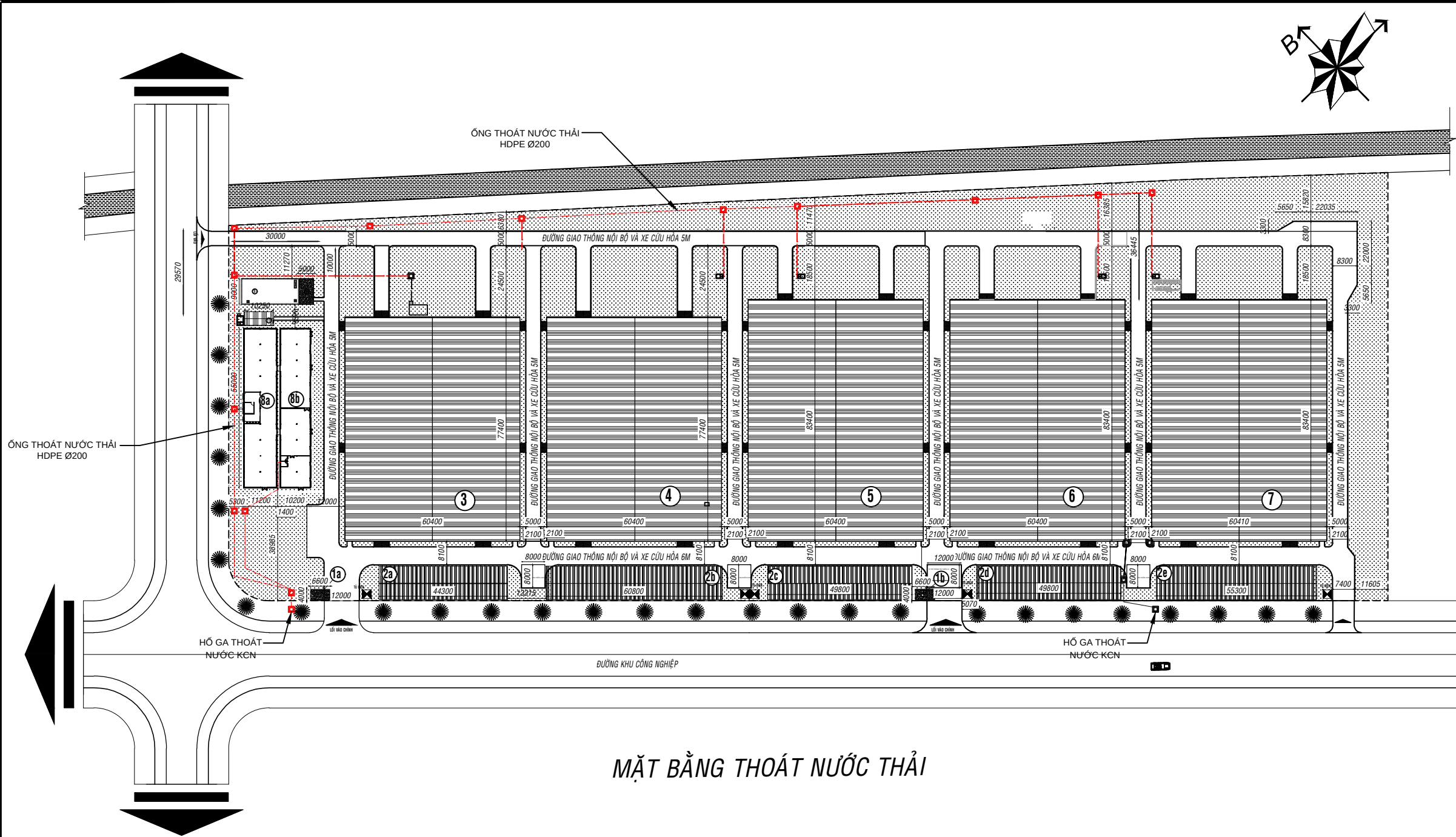
THIẾT KẾ
KS. TRẦN MINH MẦN

GHI CHÚ (NOTE) :

TKB/VC

05/2024

A3



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

DỰ ÁN:
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER):
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

ĐỊA CHỈ (ADDRESS):
218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THƯỢNG, TAM KỲ, QUẢNG NAM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

GIÁM ĐỐC

ĐOÀN NGỌC HUÂN

HẠNG MỤC (ARTICLE):

TỔNG MẶT BẰNG NHÀ XƯỞNG

THỂ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE:

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

KÍ HIỆU (SIGN)
KT-TMB

NGÀY (DATE)
05/2024

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH

262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH
TEL : 1900989891
FAX :
EMAIL :

TỔNG GIÁM ĐỐC :
LÊ ĐỨC PHONG

CNDA:
KS. NGUYỄN VĂN LĨNH

CTTK:
KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH

KIỂM TRA:
KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH

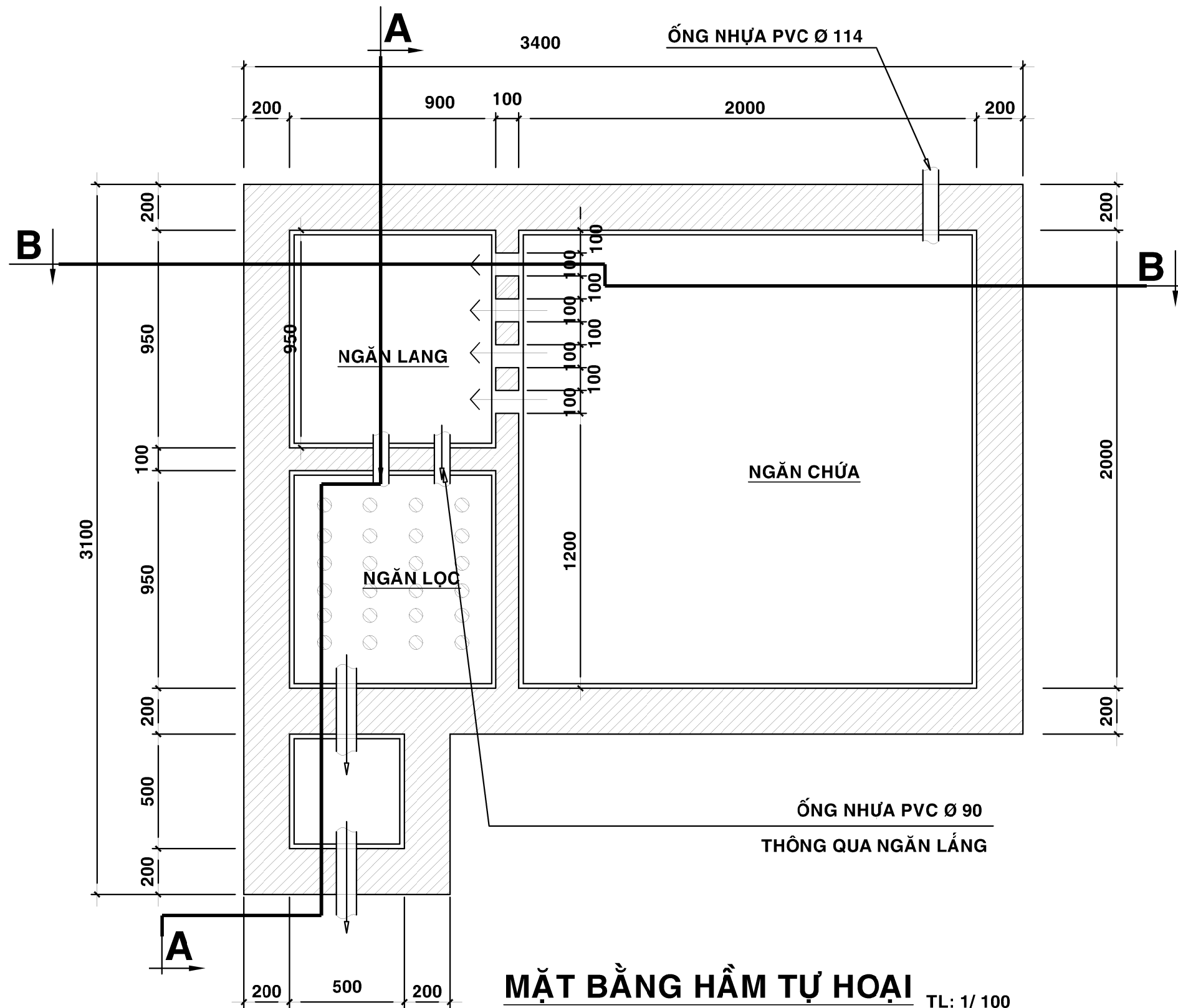
THIẾT KẾ
KS. LÊ NGUYỄN DUY KHƯƠNG

GHI CHÚ (NOTE):

TKB/TC

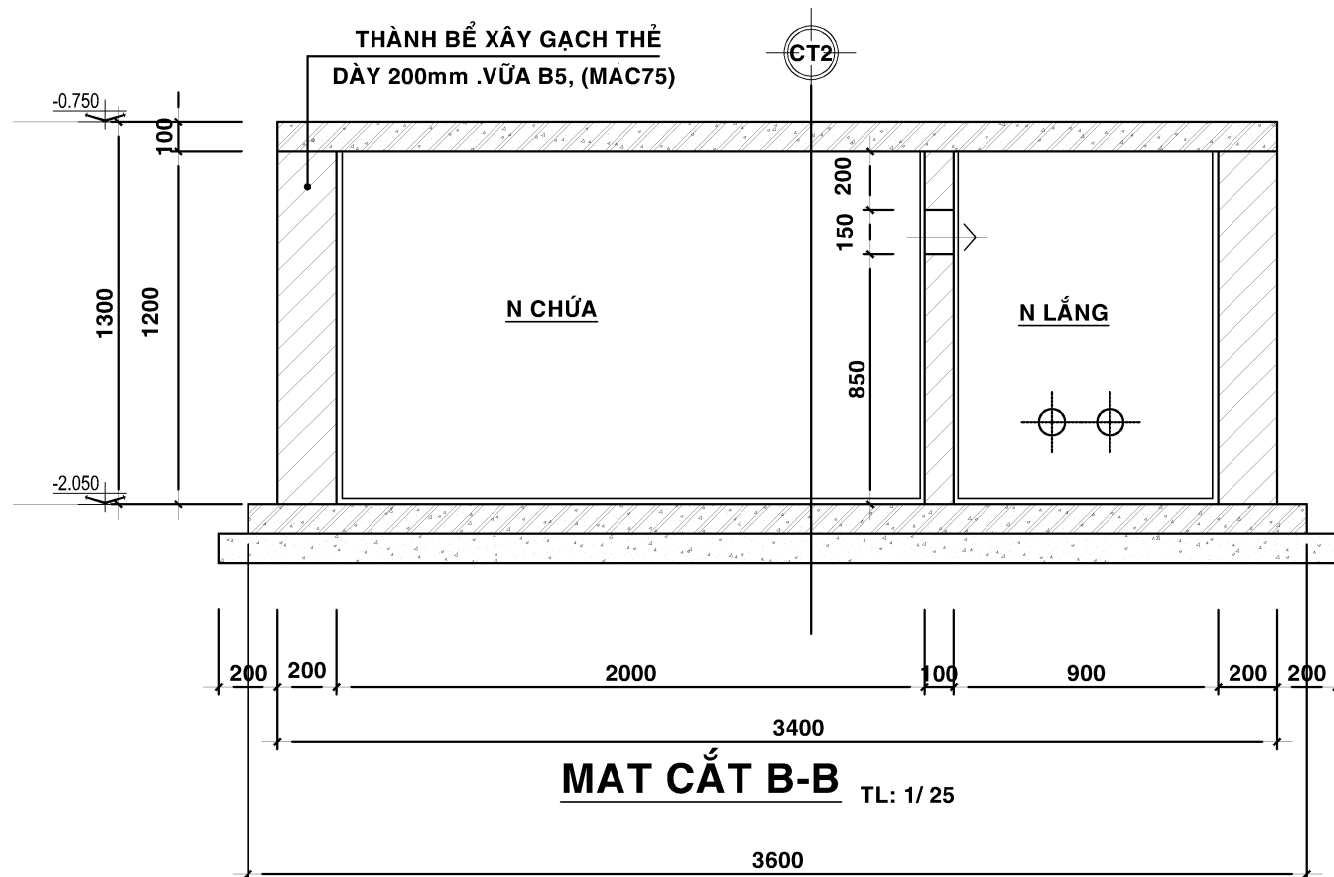
05/2024

A3



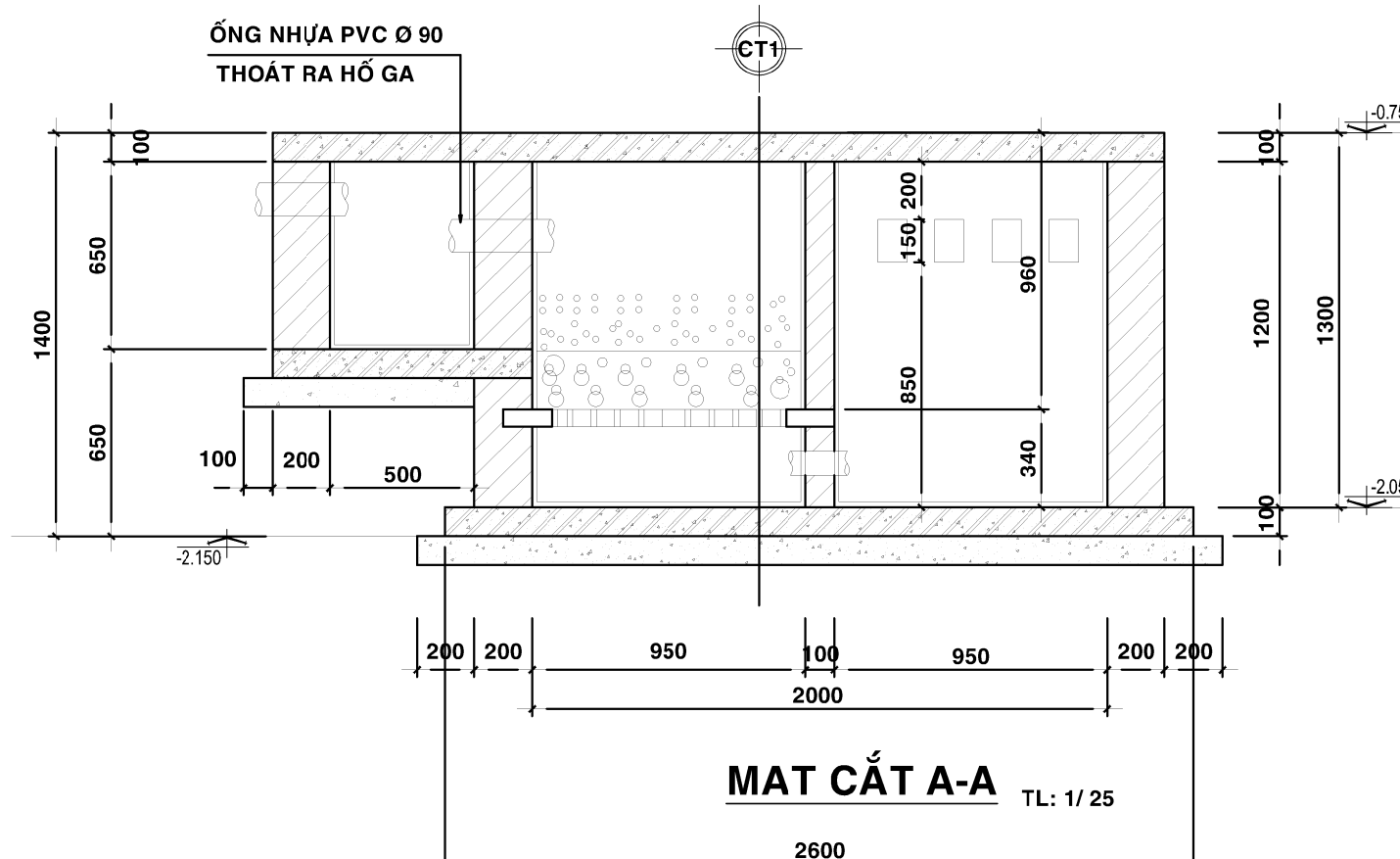
MẶT BẰNG HẦM TỰ HOẠI TL: 1/ 100

DỰ ÁN:	
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ	
CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER):	
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH	
ĐỊA CHỈ (ADDRESS):	
SỐ 1 TRẦN DUY CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM	
M.S.D.N: 4001211917 - C CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH TỈNH QUẢNG NAM ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ ĐẠI BIỂU ĐOÀN NGỌC HUÂN	
HẠNG MỤC (ARTICLE):	
BỂ TỰ HOẠI	
THỂ LOẠI BẢN VẼ: DRAWING TYPE:	
TEN BẢN VẼ (DRAWING NAME):	
MẶT BẰNG BỂ PHỐT	
KÍ HIỆU (SIGN)	KT-BP-1
NGÀY (DATE)	05/2024
TƯ VẤN THIẾT KẾ:	
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH	
262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH TEL : 1900989891 FAX : EMAIL :	
TỔNG GIÁM ĐỐC : LÊ ĐỨC PHONG	
CNDA: KS. NGUYỄN VĂN LĨNH	
CTTK: KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH	
KIỂM TRA: KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH	
THIẾT KẾ KS. LÊ NGUYỄN DUY KHƯƠNG	
GHI CHÚ (NOTE):	
TKB/VC	
	A3

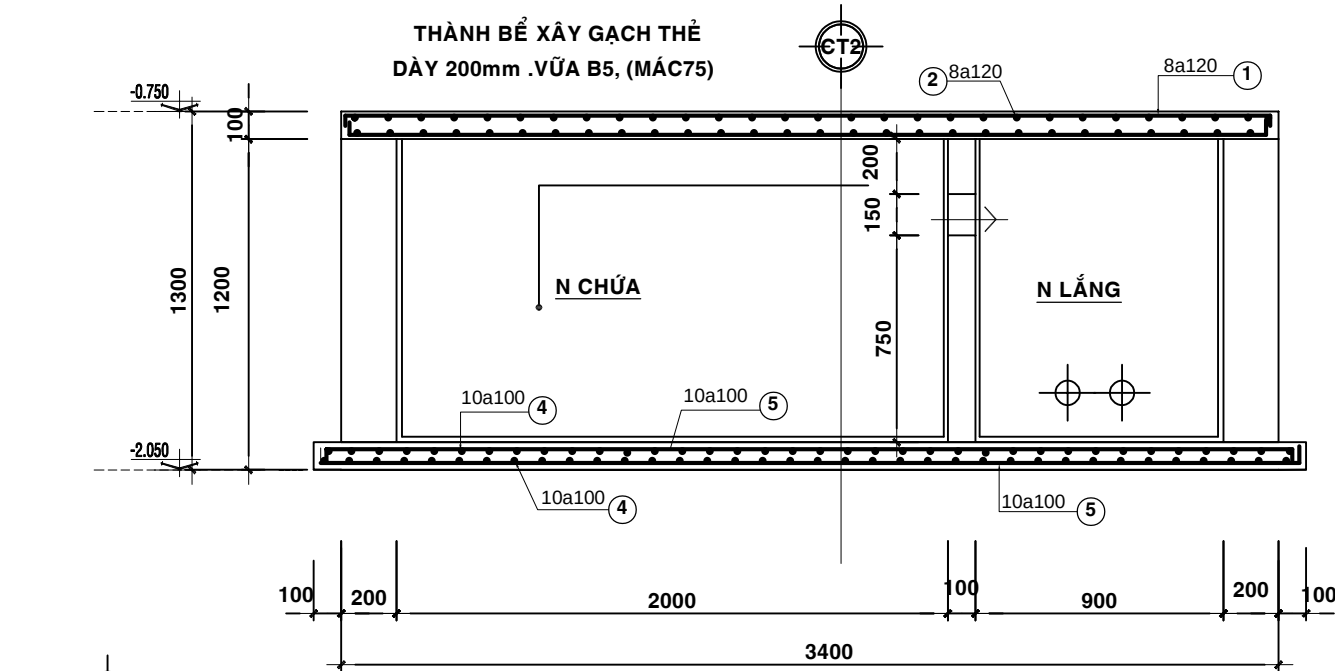


- CẤU TẠO CÁC LỚP NGĂN LẮNG+LỘC**
- 1 / ĐẠN NẮP BTCT MÁC 300 D.100
 - 2 / VỮA LẮNG MÁC 75 DÀY 20
 - 3 / ĐẠN ĐÁY BTCT#300 D.100

- CẤU TẠO CÁC LỚP NGĂN LỘC**
- 1 / ĐẠN NẮP BTCT MÁC 300 D.100;
 - 2 / LỚP THAN BÙN DÀY 100
 - 3 / LỚP THAN XỈ DÀY 150
 - 4 / ĐẠN LỘC BTCT.CÓ ĐỤC LỖ Ø 10 a:150
 - 5 / VỮA LẮNG MÁC 75 DÀY 20
 - 6 / ĐẠN ĐÁY BTCT#300 D.100



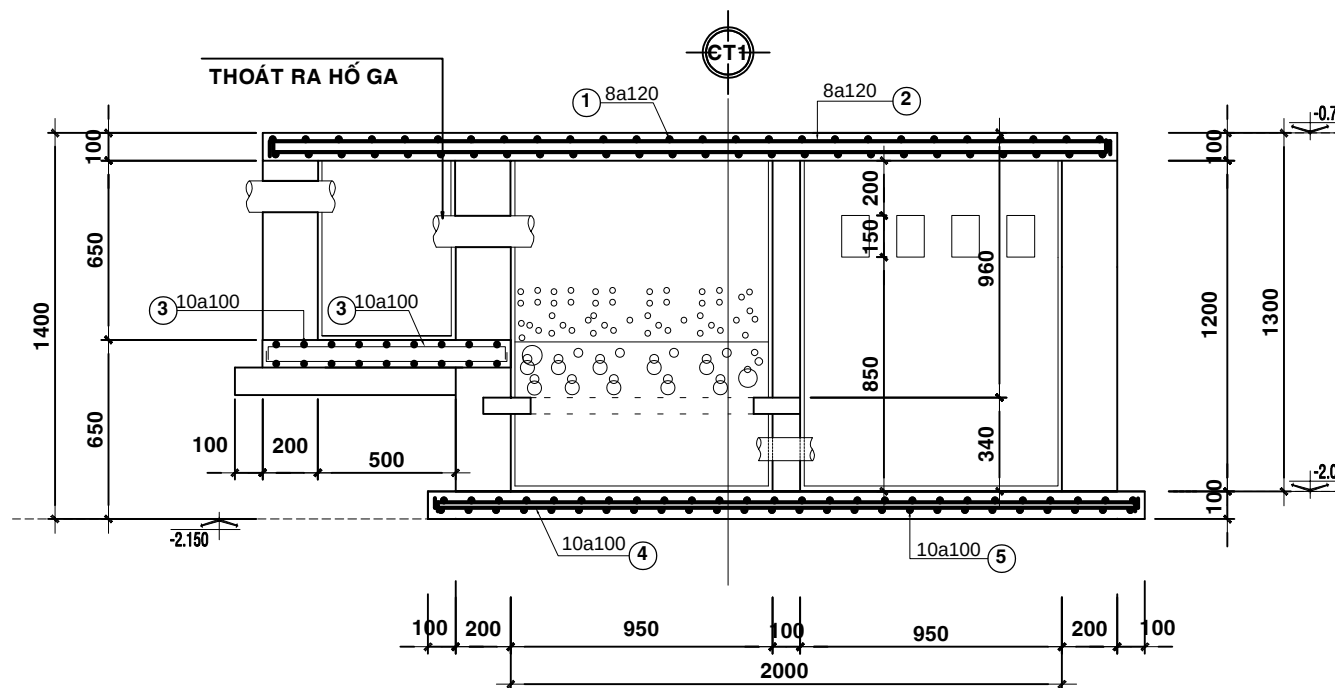
DỰ ÁN:	
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ	
CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :	
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH	
ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :	
23 TRẦN VĂN CẤP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM	
M.S.D.N: 4001211977 - C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH	
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ	
GẤM ĐỐC	
ĐOÀN NGỌC HUÂN	
HẠNG MỤC (ARTICLE) :	
BỂ TỰ HOẠI	
THỂ LOẠI BẢN VẼ:	
DRAWING TYPE :	
TEN BẢN VẼ (DRAWING NAME):	
MẶT CẮT BỂ PHỐT	
KÍ HIỆU (SIGN)	KT-BP-2
NGÀY (DATE)	05/2024
TƯ VẤN THIẾT KẾ:	
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH	
262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH	
TEL : 1900989891	
FAX :	
EMAIL :	
TỔNG GIÁM ĐỐC :	LÊ ĐỨC PHONG
CND:	KS. NGUYỄN VĂN LĨNH
CTTK:	KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH
KIỂM TRA:	KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH
THIẾT KẾ	KS. LÊ NGUYỄN DUY KHƯƠNG
GHI CHÚ (NOTE) :	
TKB/VC	A3



CẤU TẠO CÁC LỚP NGĂN LẮNG+LỘC

- 1 / ĐÀN NẮP BTCT MÁC 300 D.100
- 2 / VỮA LẮNG MÁC 75 DÀY 20
- 3 / ĐÀN ĐÁY BTCT#300 D.100

MẶT CẮT B-B TL: 1/ 100



CẤU TẠO CÁC LỚP NGĂN LỘC

- 1 / ĐÀN NẮP BTCT MÁC 300 D.100
- 2 / LỚP THAN BÙN DÀY 100
- 3 / LỚP THAN XỈ DÀY 150
- 4 / ĐÀN LỘC BTCT.CÓ ĐỤC LỖ Ø 10 a:150
- 5 / VỮA LẮNG MÁC 75 DÀY 20
- 6 / ĐÀN ĐÁY BTCT#300 D.100

MẶT CẮT A-A TL: 1/ 100

DỰ ÁN:
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :
213 TRẦN VĂN CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM



ĐOÀN NGỌC HUÂN

HẠNG MỤC (ARTICLE) :

BỂ TỰ HOẠI

THỂ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

CHI TIẾT MẶT CẮT

KÍ HIỆU (SIGN)

KC-BP-1

NGÀY (DATE)

05/2024

TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TOÀN THẠCH

262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH

TEL : 1900989891

FAX :

EMAIL :

TỔNG GIÁM ĐỐC :

LÊ ĐỨC PHONG

CNDA:

KS. NGUYỄN VĂN LĨNH

CTTK:

KS. NGUYỄN VĂN LĨNH

KIỂM TRA:

KS. NGUYỄN THANH LÂM

THIẾT KẾ

KS. TRƯƠNG QUỐC VƯƠNG

GHI CHÚ (NOTE) :

TKB/VC

A3

BẢNG THỐNG KÊ CỐT THÉP										
TÊN C.KIỆN	SỐ HIỆU	HÌNH DẠNG - KÍCH THƯỚC		ĐƯỜNG KÍNH (mm)	CHIỀU DÀI 1 THANH (mm)	SỐ LƯỢNG		TỔNG CHIỀU DÀI (m)	TỔNG T.LƯỢNG (Kg)	
						1 C.KIỆN	T.BỘ			
BÀN NẤP Số lượng: 1	1	50	3350	50	8	3450	40	40	138	54.44
	2	50	2350	50	8	2450	58	58	142.1	56.06
	3	50	850	50	8	950	32	32	30.4	12
BÀN ĐÁY Số lượng: 1	4	50	2350	50	10	2450	74	74	181.3	111.77
	5	50	3350	50	10	3450	50	50	172.5	106.35
	6	50	850	50	10	950	40	40	38	23.428
- Trọng lượng thép có đường kính Φ8 = 125.5 kg; Chiều dài = 310.5 mét - Trọng lượng thép có đường kính Φ10 = 241.548 kg; Chiều dài = 391.8 mét										

- GHI CHÚ:**
- Cốt ±0,00 là cốt san nền tại vị trí xây dựng bể.
 - Vị trí và số lượng bể nước xem bản vẽ "Tổng mặt bằng xây dựng"
 - Mặt đất nền phải đầm chặt, đạt hệ số đầm nén $k \geq 0,95$.
 - Bê tông lót đá 4x6, cấp độ bền 7,5, dày 100.
 - Bê tông kết cấu đá 1x2, cấp độ bền B20 (M250), xi măng PC40, có $R_n = 115 \text{ kG/cm}^2$. Trộn và đầm bê tông bằng máy, đáy và thành bể đổ bê tông liên tục.
 - Chiều dày lớp bê tông bảo vệ: Đáy bể 25 mm và nắp bể dày 15mm,
 - Cốt thép có $\phi \geq 10\text{mm}$ chọn thép AII, $R_s = 280\text{Mpa}$.
 - Cốt thép có $\phi < 10\text{mm}$ chọn thép AI, $R_s = 225\text{Mpa}$.
 - Mặt trong và ngoài bể trát (láng) vữa XM M75, dày 20mm. Trong bể láng lớp XM nguyên chất chống thấm.
 - Khi thi công cần liên hệ với các bản vẽ công nghệ để đảm bảo đặt ống đúng hướng. Bể tự hoại sau khi bảo dưỡng chống thấm và được nghiệm thu, mặt ngoài của bể được sơn nước. Lưu ý trước khi sơn có bả 1 lớp matic được chà phẳng.
 - Hồ đặt máy bơm xây gạch ống dày 100, 02 mặt trát vữa M75, dày 15mm.
 - Uốn, cắt, nối cốt thép theo TCVN hiện hành



DỰ ÁN:
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :

C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :

QUẬN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM

CÔNG TY
TNHH
ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

GIẤM ĐỐC

ĐOÀN NGỌC HUYỀN

HẠNG MỤC (ARTICLE) :

BỂ TỰ HOẠI

THỂ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

BẢNG THỐNG KÊ CỐT THÉP

KÍ HIỆU (SIGN)

KC-BP-2

NGÀY (DATE)

05/2024

TỰ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH

262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH

TEL : 1900989891

FAX :

EMAIL :

TỔNG GIÁM ĐỐC :
LÊ ĐỨC PHONG

CNDA:
KS. NGUYỄN VĂN LĨNH

CTTK:
KS. NGUYỄN VĂN LĨNH

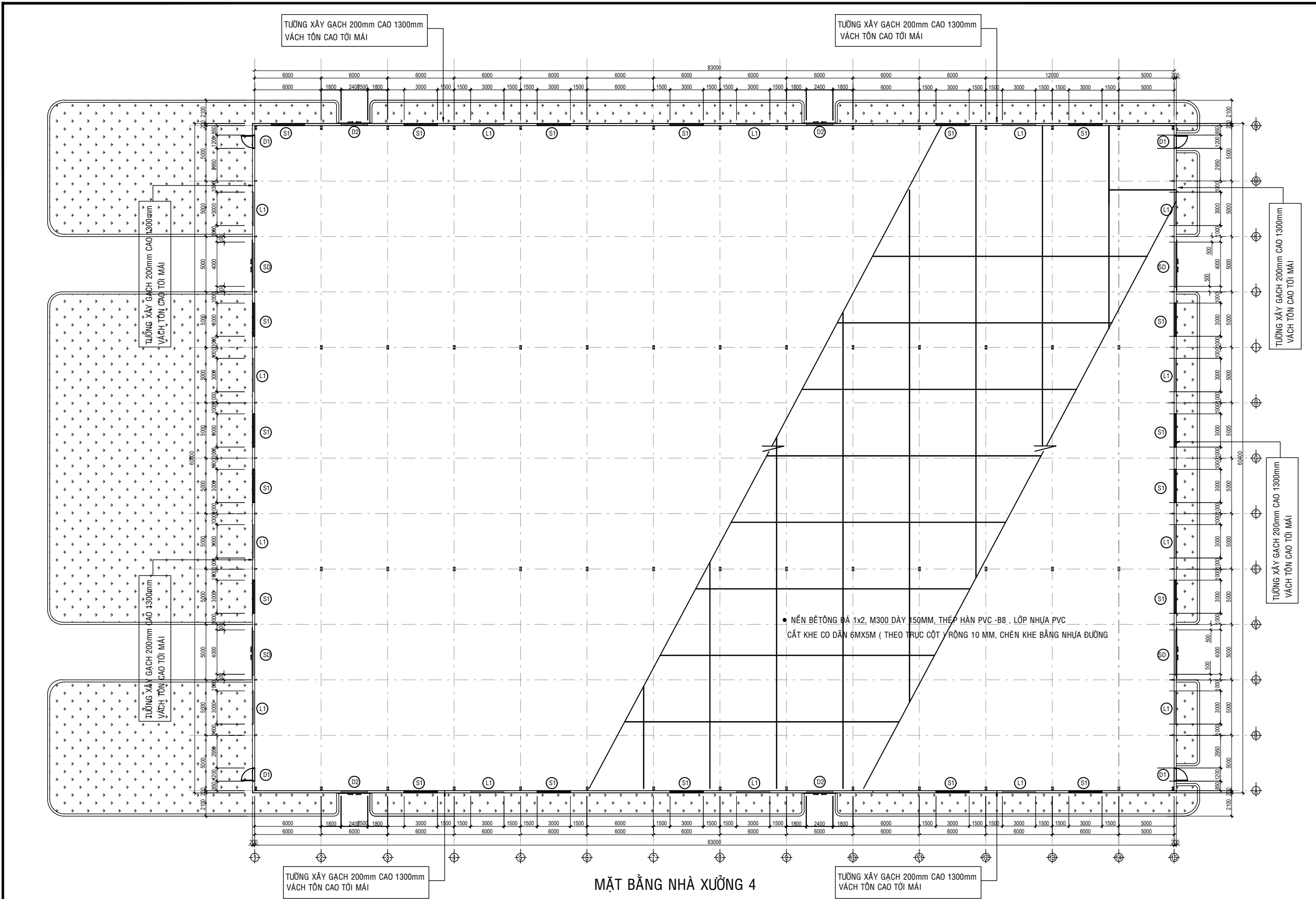
KIỂM TRA:
KS. NGUYỄN THANH LÂM

THIẾT KẾ
KS. TRƯƠNG QUỐC VƯƠNG

GHI CHÚ (NOTE) :

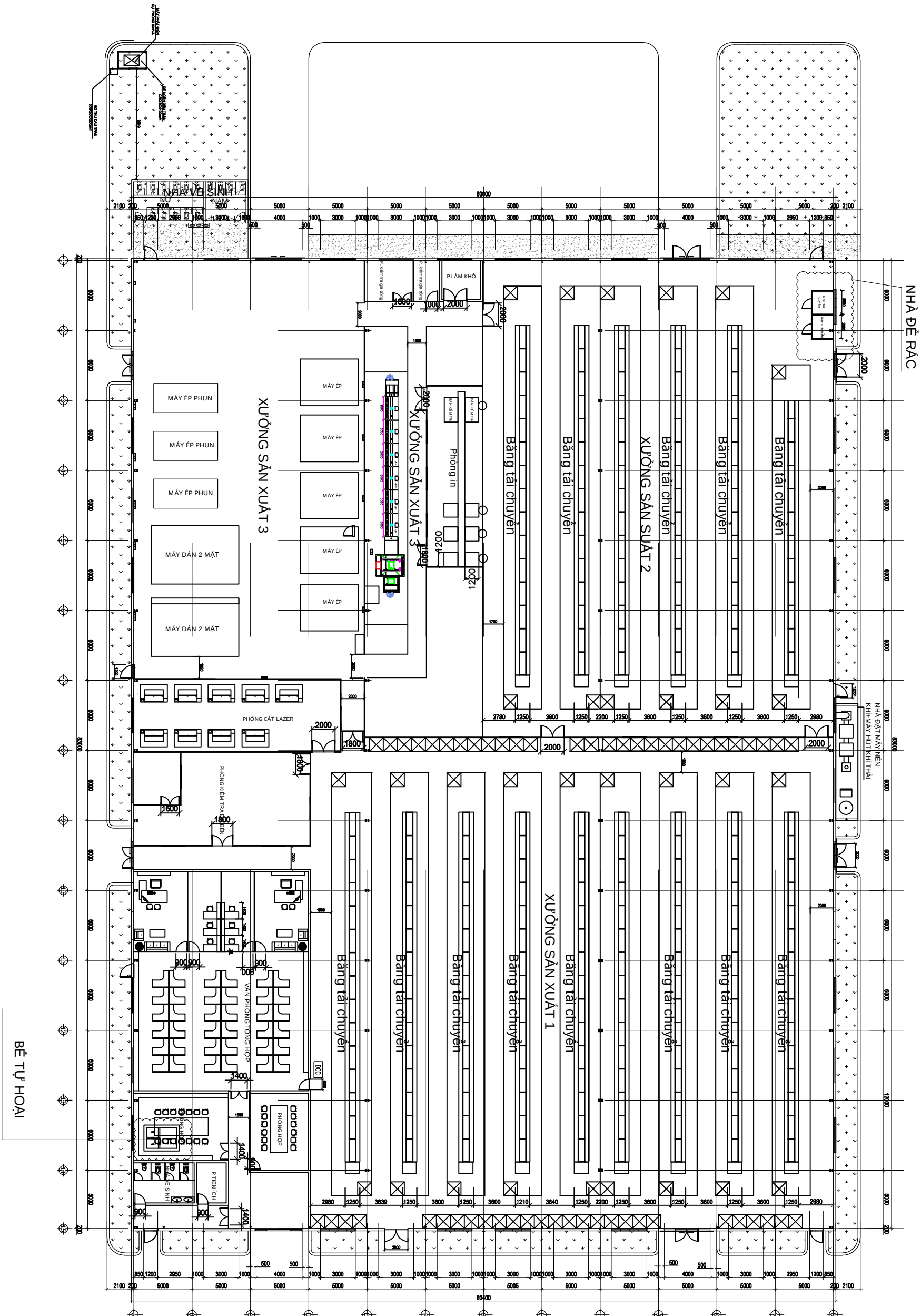
TKB/VT

A3



DỰ ÁN:	
KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ	
CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :	
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH	
ĐỊA CHỈ (ADDRESS) :	
218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM	
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ	
GIÁM ĐỐC	
ĐOÀN NGỌC HUÂN	
HẠNG MỤC (ARTICLE) :	
NHÀ XƯỞNG 3,4,5	
THỂ LOẠI BẢN VẼ: DRAWING TYPE :	
TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):	
MẶT BẰNG XƯỞNG 4	
KÍ HIỆU (SIGN)	KT-NX 3,4,5-MB
NGÀY (DATE)	05/2024
TƯ VẤN THIẾT KẾ:	
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TOÀN THANH	
262/12 PHAN ANH, HIỆP TÂN, TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH TEL : 1900989891 FAX : EMAIL :	
TỔNG GIÁM ĐỐC : LÊ ĐỨC PHONG	
CNDA: KS. NGUYỄN VĂN LĨNH	
CTTK: KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH	
KIỂM TRA: KTS. NGÔ PHÚ KHÁNH	
THIẾT KẾ: KS. LÊ NGUYỄN DUY KHƯƠNG	
GHI CHÚ (NOTE) :	
TKBVT	05/2024
	A3

MẶT BẰNG TỔNG THỂ



DỰ ÁN:

KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER):

C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH

GIẤM ĐỐC: ĐOÀN NGỌC HUÂN

ĐƠN VỊ THIẾT (LESSER):

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JURUI VIỆT NAM

CHỦ TỊCH CÔNG TY: MÀ, RUI

HÀNG MỤC (ARTICLE):

Bố sung khối vữa phòng các khu sản xuất, phòng nghỉ khi hết khí thải tại nhà xưởng số 5

THỂ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

MẶT BẰNG BỐ TRÍ DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT

KI HIỆU (SIGN)	KI-02
----------------	-------

NGÀY (DATE)	08/2025
-------------	---------

TỰ VẤN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGUYỄN ĐẠT

Địa chỉ : Xã Bình Sơn, H. Thăng Bình, T. Quảng Nam
TEL : 0984537711
EMAIL : NGUYENDAT107@GMAIL.COM

GIẤM ĐỐC : TRẦN NGỌC HÀ	
----------------------------	--

CTTK: KS. LÊ NGỌC DIỆP	
---------------------------	--

THIẾT KẾ: KS. LÊ VĂN DÌNH	
------------------------------	--

VẼ : KS. LÊ VĂN DÌNH	
-------------------------	--

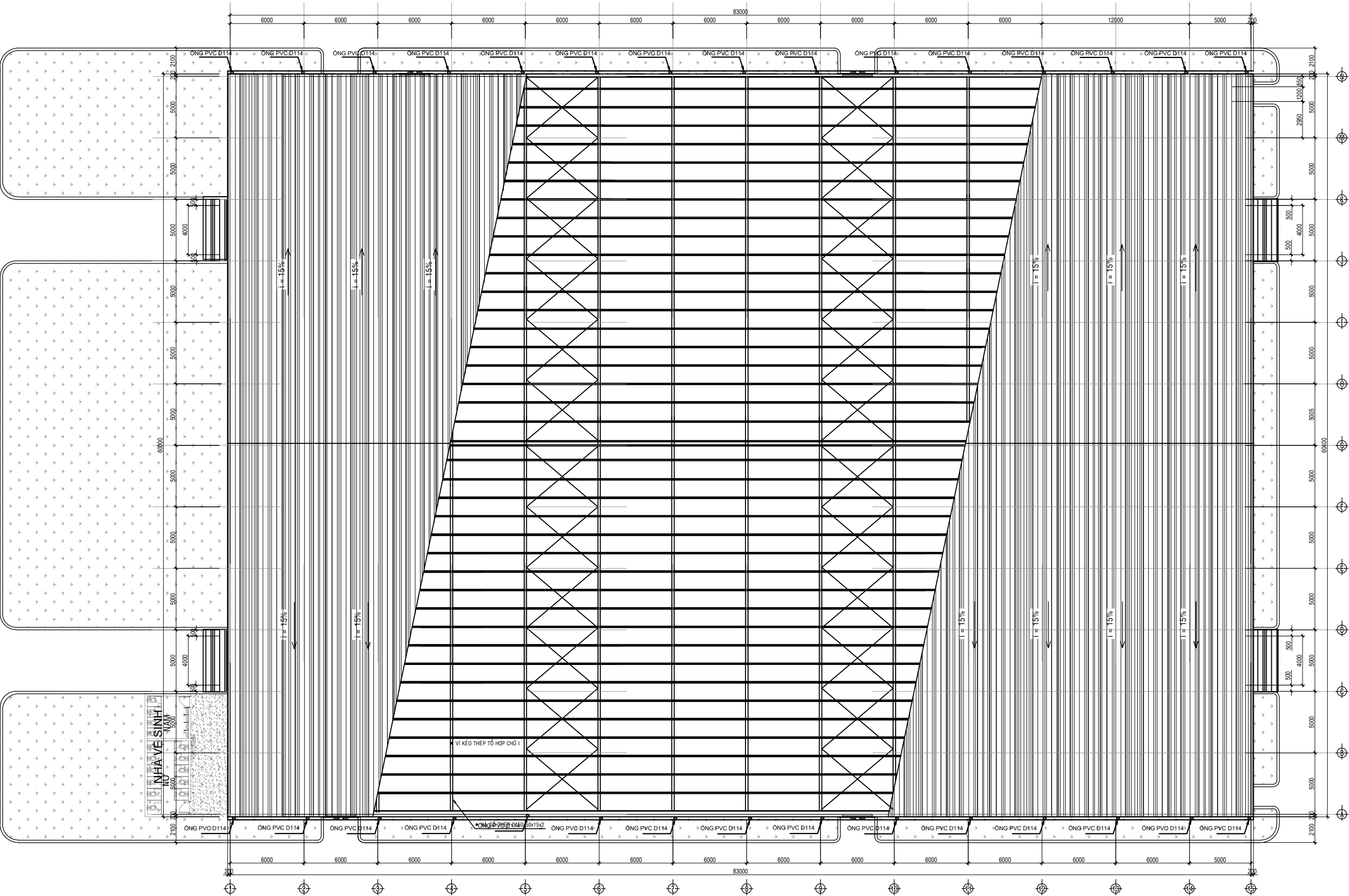
QUẢN: KS. TRẦN NGỌC HÀ	
---------------------------	--

GHI CHÚ (NOTE) :

NGÀY (DATE)

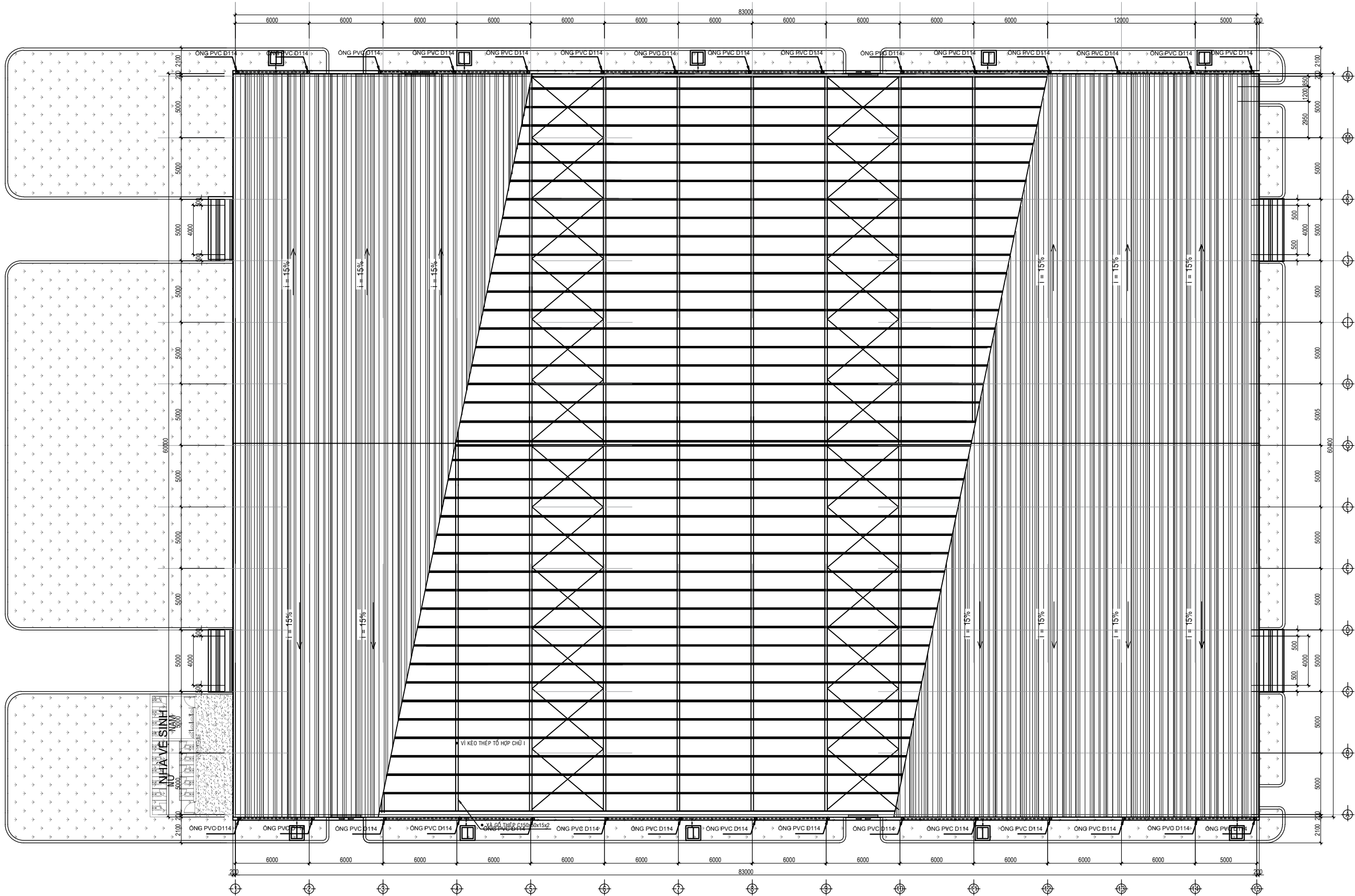
03/2025

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MÁI NHÀ XƯỞNG 5



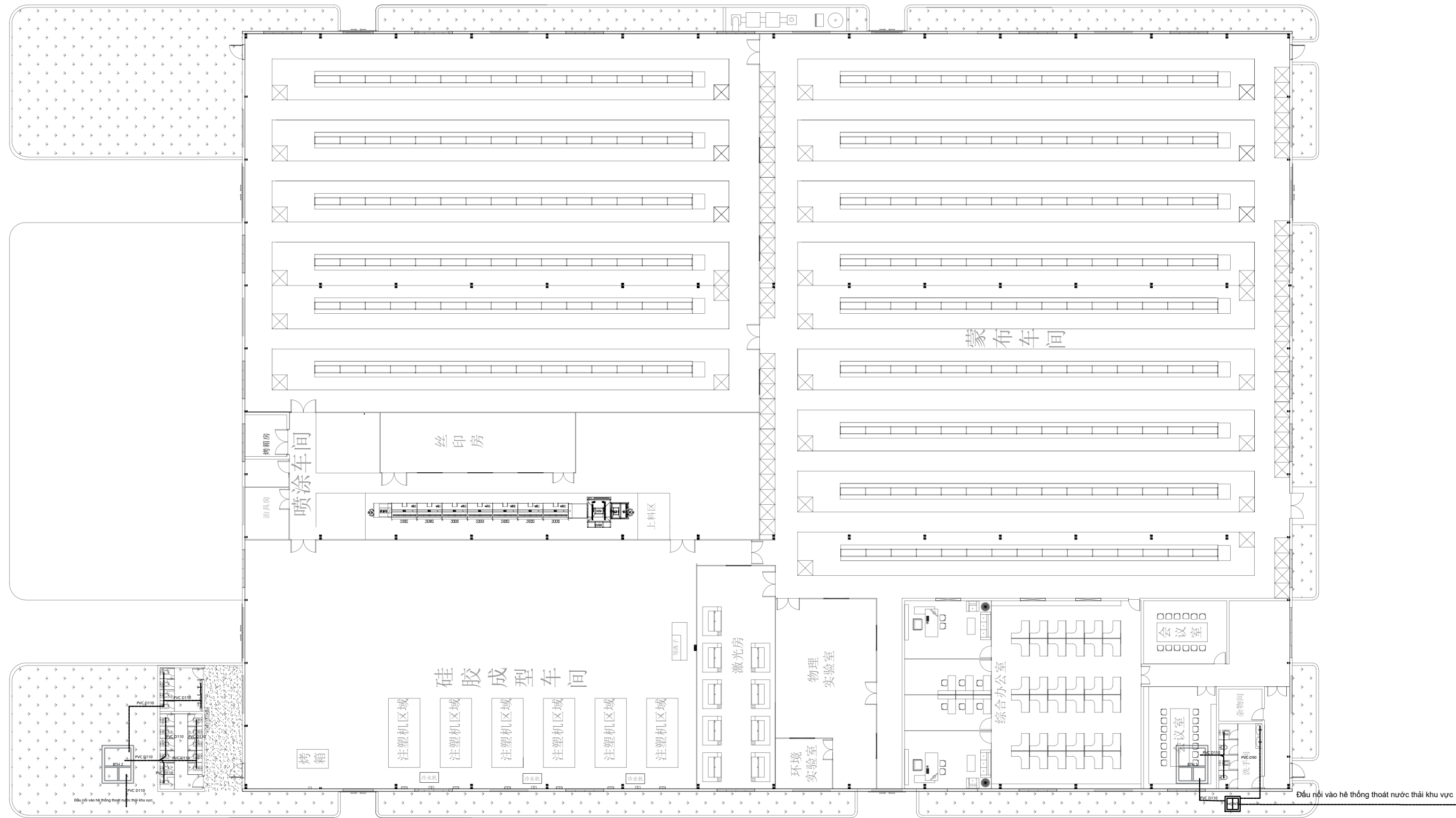
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM ĐỊA ĐIỂM: NHÀ XƯỞNG SỐ 5, KHU NHÀ XƯỞNG AN THÀNH TẠI LÔ A4-10 A4-11, A4-12, A4-13, KHU CÔNG NGHIỆP TẠM AN HÂN QUỐC THUỘC KHU KINH TẾ MÔ CHU LAI, XÃ TAM ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGUYỄN ĐẠT ĐỊA CHỈ: XÃ BÌNH SA - H. THẮNG BÌNH - T. QUẢNG NAM TEL: 0984 53 77 11 - EMAIL: NGUYENDATCTY@GMAIL.COM	GIÁM ĐỐC	CHỦ TRÌ TK		KS. LÊ NGỌC DIỆP	GIAI ĐOẠN: THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG	NGÀY HT: 2 - 2025
		 TRẦN NGỌC HÀ	THIẾT KẾ		KS. LÊ VĂN DĨNH		TỶ LỆ:
			VẼ		KS. TRẦN NGỌC HÀ	TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA	KÝ HIỆU: KT-01
			QLKT				

MẶT BẰNG THU NƯỚC VỀ HỒ GA TNM



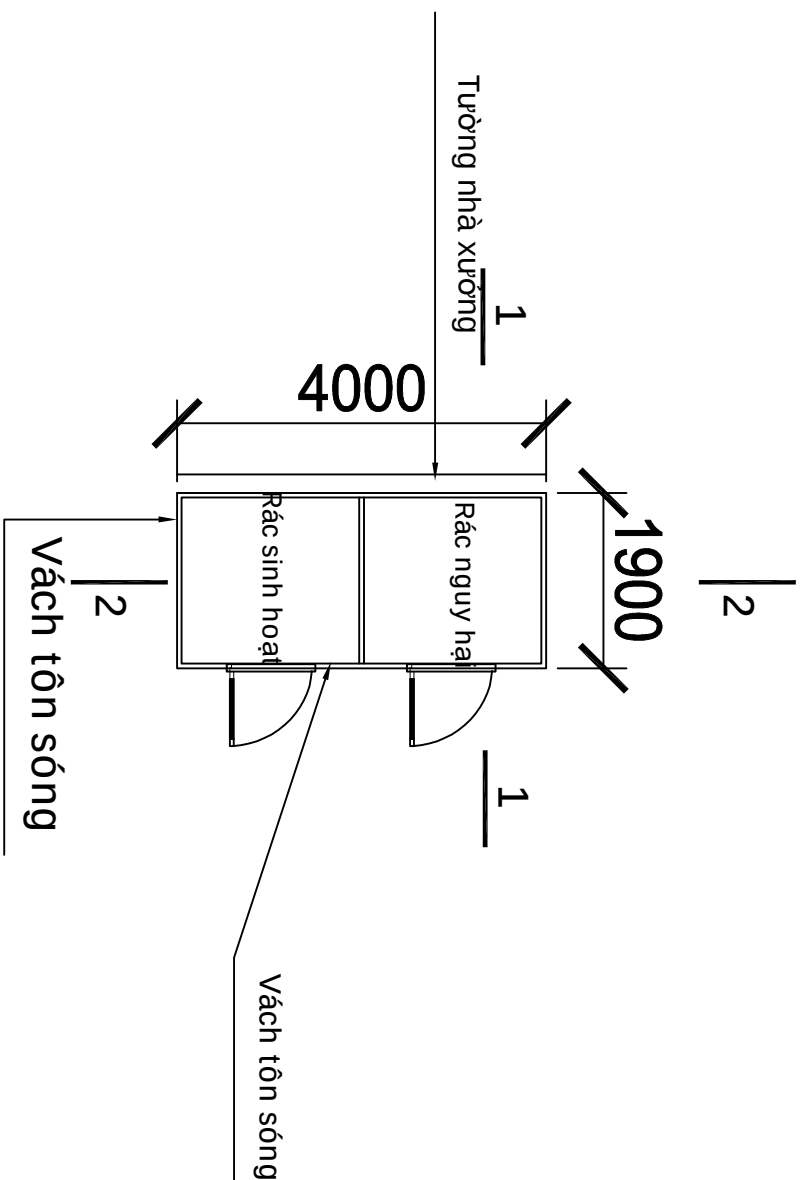
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM ĐỊA ĐIỂM: NHÀ XƯỞNG SỐ 5, KHU NHÀ XƯỞNG AN THÀNH TẠI LÔ A4-10 A4-11, A4-12, A4-13, KHU CÔNG NGHIỆP TẠM AN HÂN QUỐC THUỘC KHU KINH TẾ MỚI CHU LẠI, XÃ TAM ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGUYỄN ĐẠT ĐỊA CHỈ: XÃ BÌNH SA - H. THẮNG BÌNH - T. QUẢNG NAM TEL: 0984 53 77 11 - EMAIL: NGUYENDATCTY@GMAIL.COM	GIÁM ĐỐC	CHỦ TRÌ TK		KS. LÊ NGỌC DIỆP	GIAI ĐOẠN: THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG	NGÀY HT: 2 - 2025
		 TRẦN NGỌC HÀ	THIẾT KẾ		KS. LÊ VĂN DĨNH		TỶ LỆ:
			VẼ		KS. TRẦN NGỌC HÀ	TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA	KÝ HIỆU: KT-01
			QLKT				

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT

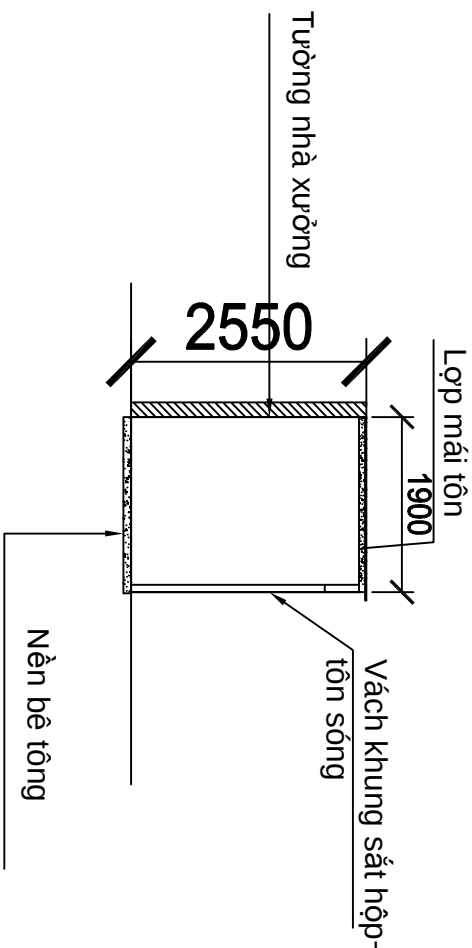


CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM ĐỊA ĐIỂM: NHÀ XƯỞNG SỐ 5, KHU NHÀ XƯỞNG AN THÀNH TẠI LÔ A4-10 A4-11, A4-12, A4-13, KHU CÔNG NGHIỆP TÂM ANH HÀN QUỐC THUỘC KHU KINH TẾ MÔ CHU LAI, XÃ TÂM ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGUYỄN ĐẠT ĐỊA CHỈ: XÃ BÌNH SA - H. THẮNG BÌNH - T. QUẢNG NAM TEL: 0984 53 77 11 - EMAIL: NGUYENDATCTY@GMAIL.COM	GIÁM ĐỐC	CHỦ TRÌ TK		KS. LÊ NGỌC DIỆP	GIAI ĐOẠN: THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG	NGÀY HT: 2 - 2025
		 TRẦN NGỌC HÀ	THIẾT KẾ		KS. LÊ VĂN DĨNH		TỶ LỆ:
			VẼ		KS. TRẦN NGỌC HÀ	TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG TNT SINH HOẠT	KÝ HIỆU: KT-01
			QLKT				

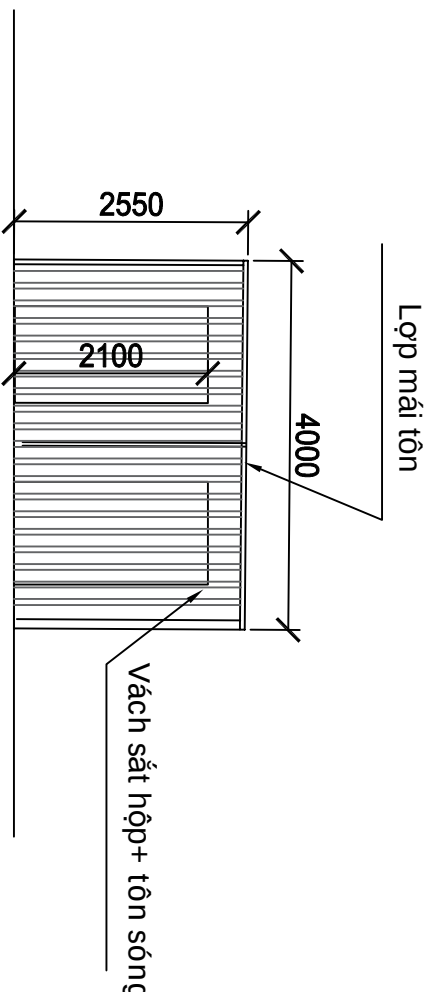
CHI TIẾT NHÀ ĐỂ RÁC



MẶT BẰNG NHÀ ĐỂ MÁY NÉN KHÍ



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2

DỒI AN:		KHU NHÀ XỔNG CHO THUÊ
CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER):		C. TY TNHH NÀU TÒ CÔNG NGHIỆP AN THANH
GIÁM ĐỐC: SOẠN NGOC HUÂN		
ĐƠN VỊ THIẾT (LESSER):		CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JURUI VIỆT NAM
CHỦ TỊCH CÔNG TY: MÀ, RUI		
HÀNG MỤC (ARTICLE):		BỐ SỰNG KHỐI VÂN PHÒNG CÁC PHU SẢN XUẤT: PHÒNG KẾM KẾT KẾT THÁI TẠI NHÀ XỔNG SỐ 5
THẺ LOẠI BẢN VẼ:		DRAWING TYPE :
TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):		NHÀ ĐỂ RÁC THẢI RÀN
KÍ HIỆU (SIGN)	KT-09	
NGÀY (DATE)	03/2025	
TỰ VẤN THIẾT KẾ:		CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGUYỄN NHẬT
GIÁM ĐỐC :		TRẦN NGỌC HẠ
CTK:		KS. LÊ NGỌC NIỆP
THIẾT KẾ:		KS. LÊ VĂN DÌNH
VẼ :		KS. LÊ VĂN DÌNH
QUẢN:		KS. TRẦN NGỌC HẠ
GHI CHÚ (NOTE) :		
BỊA CHỈ : XÃ BÌNH SÁ, H. TRẢNG BÍNH, T. QUẢNG NAM		
TEL : 0984537711		
EMAIL : NGUYENDATCTY@GMAIL.COM		
NGÀY (DATE)		03/2025
NGÀY (DATE)		03/2025

CHI TIẾT BỂ TỰ HOẠI

DỒI AN:

KHU NHÀ XỒNG CHO THUÊ

CHỮ ĐẦU TỰ (OWNER):

C. TY TNHH NÀU TÒ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

GIẤM ĐỐC: NGUYỄN NGỌC HUYỀN

ĐƠN VỊ THIẾT (LESSEE):

CÔNG TY TNHH
CÔNG NGHIỆP JURUI VIỆT NAM

CHỦ TỊCH CÔNG TY: MẠ, RUI

HÀNG MỤC (ARTICLE):

BỂ SẠNG KHỐI VÂN PHÒNG
CÁC PHỤ SẢM XUẤT PHÒNG KÈM KHI HẾT KHI THỜI
TẠI NHÀ XỒNG SỐ 5

THẺ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

BỂ TỰ HOẠI

KÍ HIỆU (SIGN)

NGÀY (DATE)

03/2025

TỰ VẤN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
NGUYỄN NHẬT

ĐỊA CHỈ : XÃ BÌNH SÁ, H. TRẢNG BÍNH, T. QUẢNG NAM

TEL : 0984537711

EMAIL : NGUYENDATCTY@GMAIL.COM

GIẤM ĐỐC :

TRẦN NGỌC HẠ

CTTK:

KS. LÊ NGỌC NIỆP

THIẾT KẾ:

KS. LÊ VĂN DÌNH

VẼ :

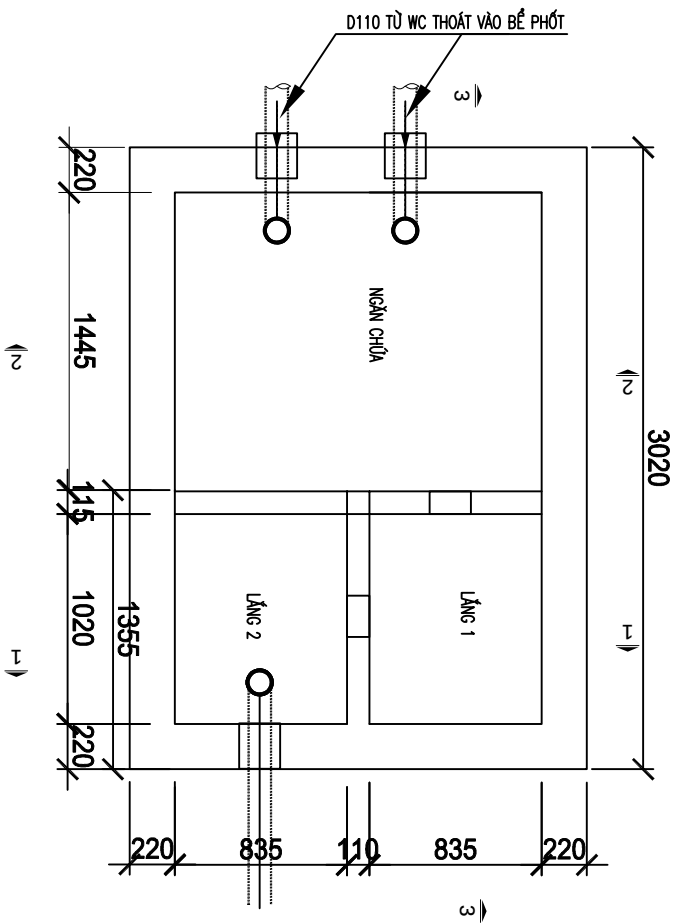
KS. LÊ VĂN DÌNH

QUẢN:

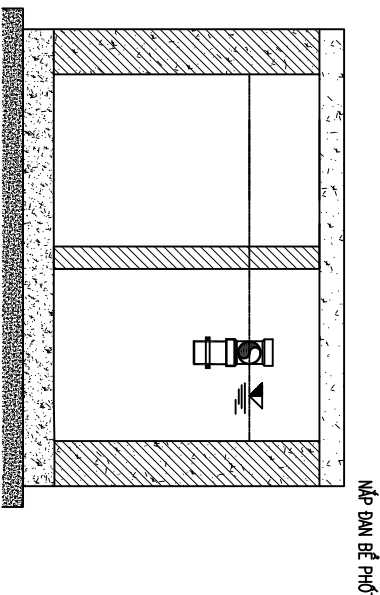
KS. TRẦN NGỌC HẠ

GHI CHÚ (NOTE) :

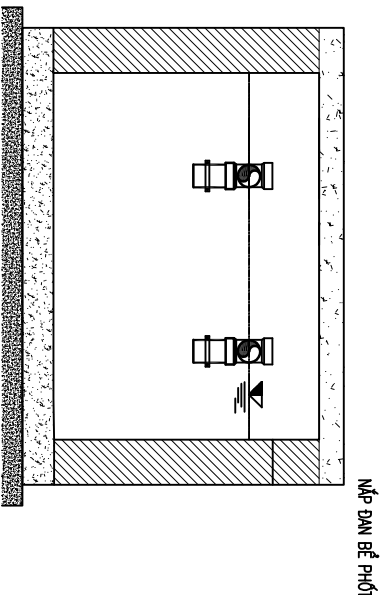
chi tiết bể phốt



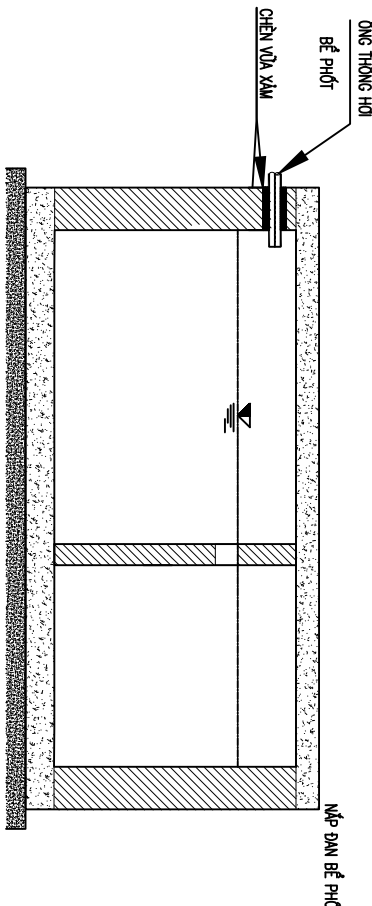
M/ET C3/4T 1-1

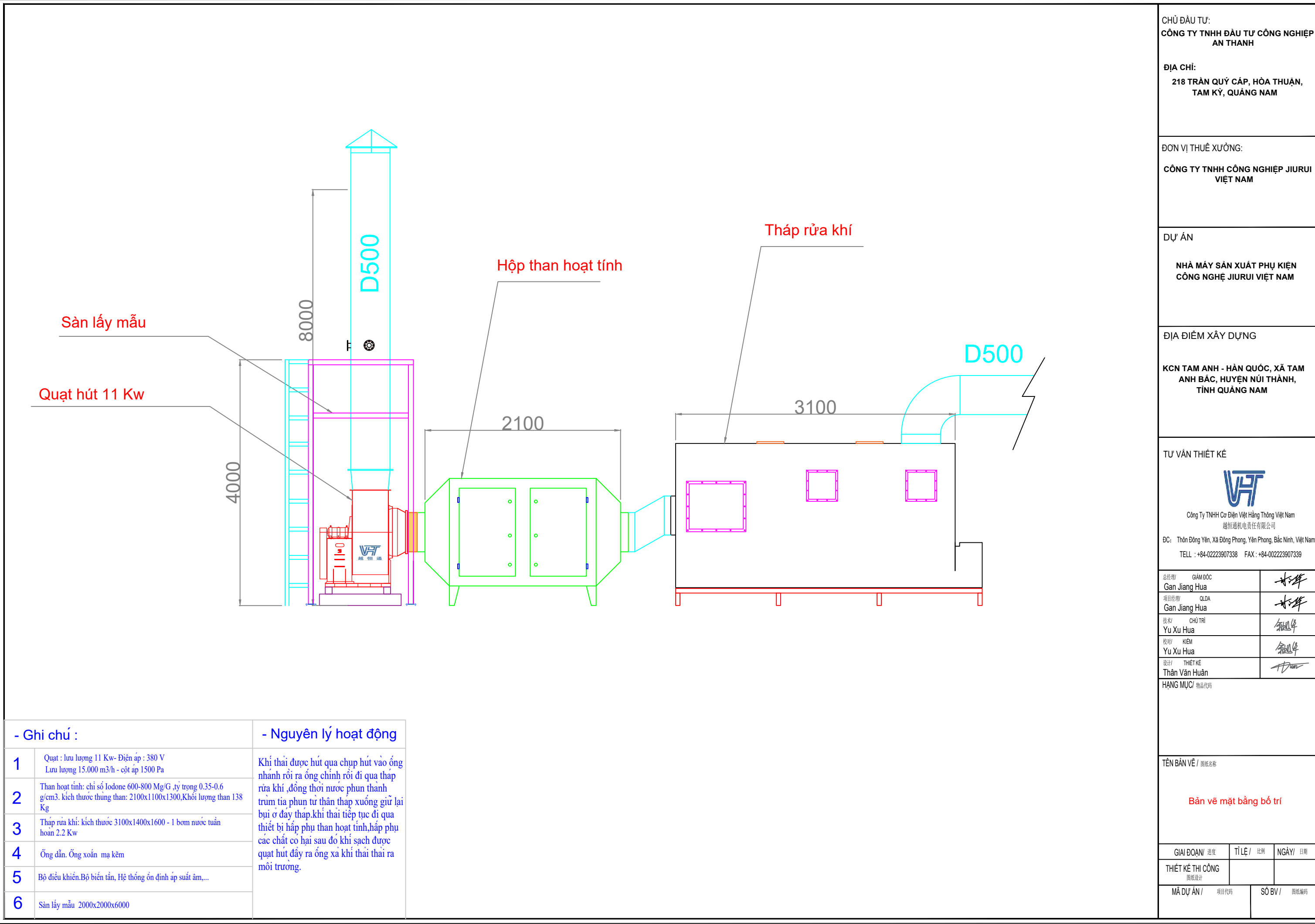


M/ET C3/4T 1-1



M/ET C3/4T 3-3





CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

ĐỊA CHỈ:
218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN,
TAM KỲ, QUẢNG NAM

ĐƠN VỊ THUÊ XƯỞNG:
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI
VIỆT NAM

DỰ ẢN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN
CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG
KCN TAM ANH - HÀN QUỐC, XÃ TAM
ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH,
TỈNH QUẢNG NAM

TƯ VẤN THIẾT KẾ

VHT

Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hằng Thông Việt Nam
越恒通机电责任有限公司

ĐC: Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Yên Phong, Bắc Ninh, Việt Nam
TELL : +84-02223907338 FAX: +84-002223907339

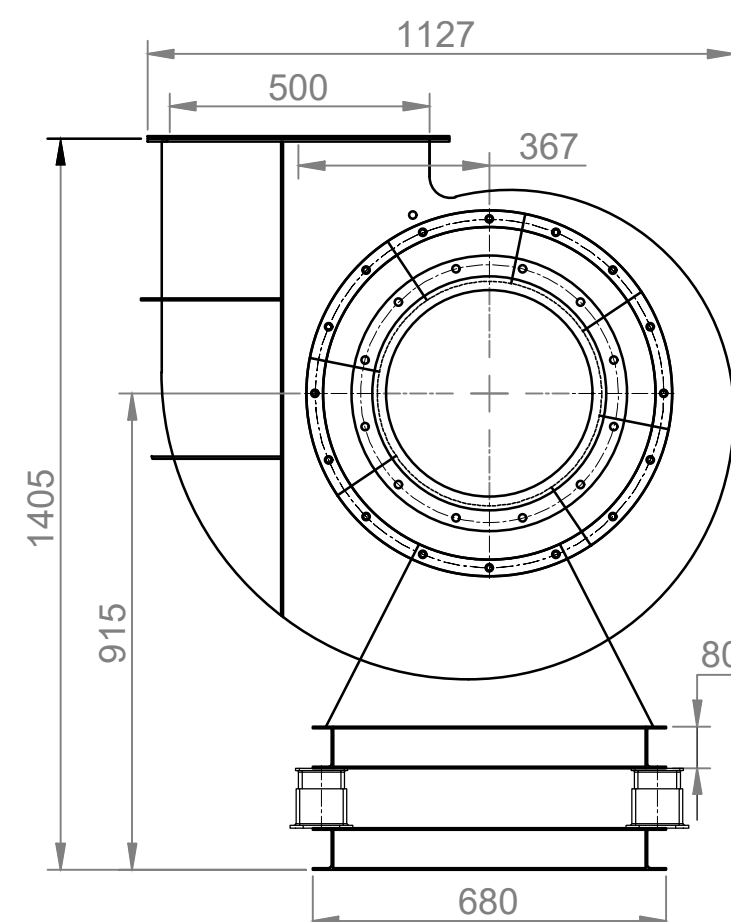
总经理/	GIÁM ĐỐC	甘江华
Gan Jiang Hua		
项目经理/	QLDA	甘江华
Gan Jiang Hua		
技术/	CHỦ TRÌ	俞旭华
Yu Xu Hua		
校对/	KIỂM	俞旭华
Yu Xu Hua		
设计/	THIẾT KẾ	覃文煊
Thân Văn Huân		

HẠNG MỤC/ 物品代码

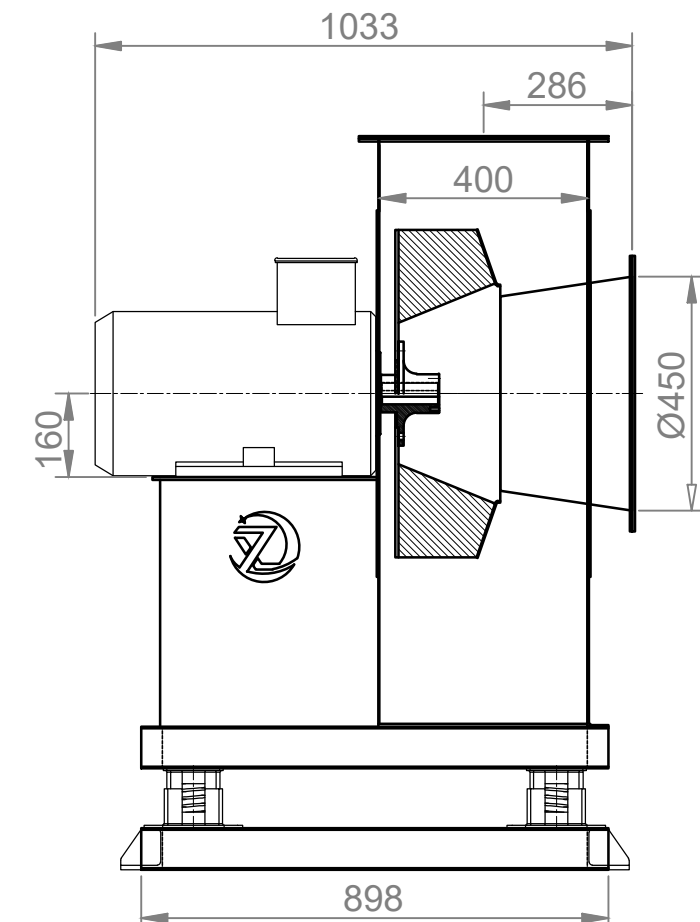
TÊN BẢN VẼ / 图纸名称

Bản vẽ mặt bằng bố trí

阶段/	进度	比例	日期
THIẾT KẾ THI CÔNG			
图纸设计			
项目代码	项目代码	项目代码	项目代码

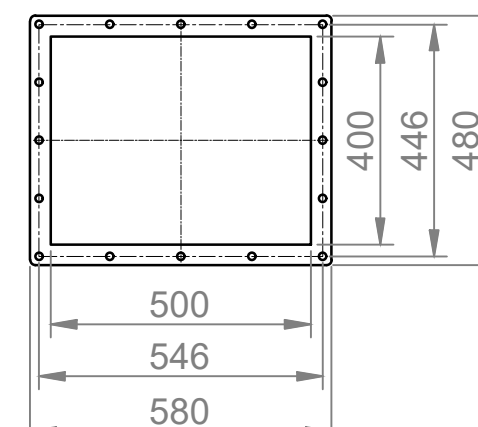
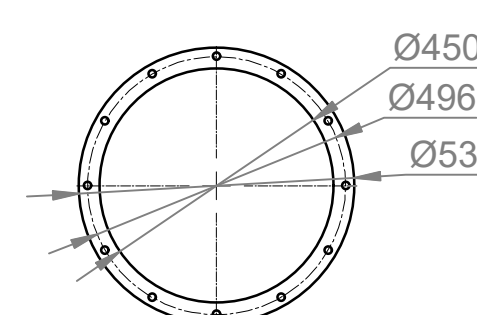
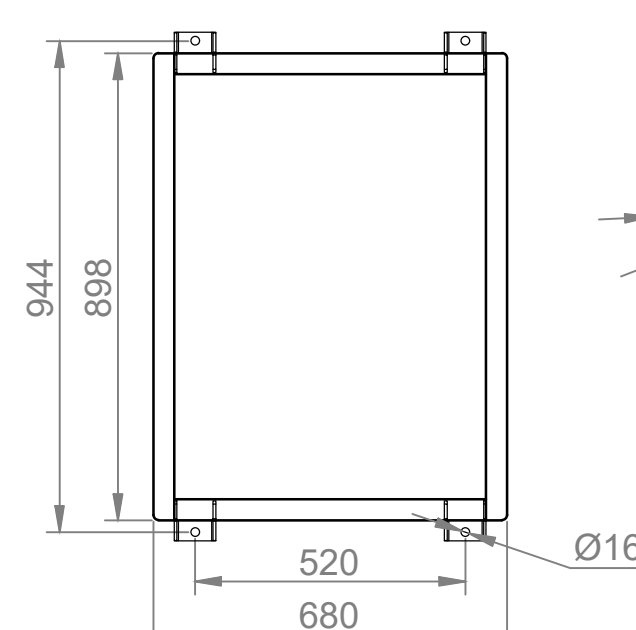


KÍCH THƯỚC BỆ ĐẤT



KÍCH THƯỚC MIỆNG HÚT

KÍCH THƯỚC MIỆNG THỜI

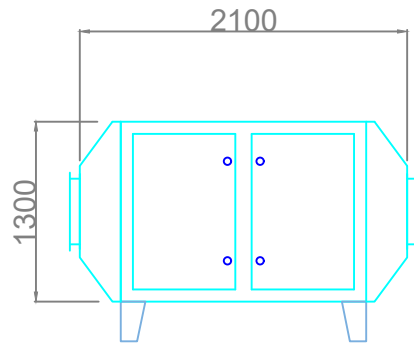


CHI TIẾT THIẾT QUẠT HÚT

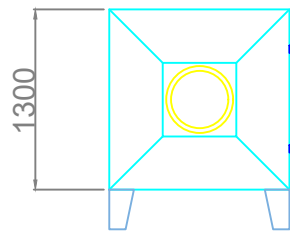
- Thông số kỹ thuật
- Công suất: 11 KW
 - Tốc độ: 1460 r/min
 - Điện áp: 380 V
 - Lưu lượng: 15000 m3/h
 - Áp suất: 1500 Pa
- Yêu cầu kỹ thuật
- Vật liệu: Thép SS400
 - Có lò xo bộ phụ, che mưa động cơ, cặp bích rời
 - Số lượng: 01 bộ

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THANH		
ĐỊA CHỈ: 218 TRẦN QUÝ CẤP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM		
ĐƠN VỊ THUÊ XƯỞNG: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM		
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM		
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG KCN TAM ANH - HÀN QUỐC, XÃ TAM ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM		
TƯ VẤN THIẾT KẾ  Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hằng Thông Việt Nam 越恒通机电责任有限公司 ĐC: Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Yên Phong, Bắc Ninh, Việt Nam TELL : +84-02223907338 FAX : +84-002223907339		
ĐIỀU KIỆN/	GIÁM ĐỐC	
項目管理/	QLDA	
技術/	CHỦ TRÌ	
校核/	KIỂM	
设计/	THIẾT KẾ	
Thân Văn Huân		
HẠNG MỤC/ 物品代码		
TÊN BẢN VẼ / 图纸名称 Bản vẽ quạt hút		
GIẢI ĐOẠN/ 进度	TỈ LỆ/ 比例	NGÀY/ 日期
THIẾT KẾ THI CÔNG 图纸设计		
MÃ DỰ ÁN/ 项目代码	SỐ BV/ 图纸编号	

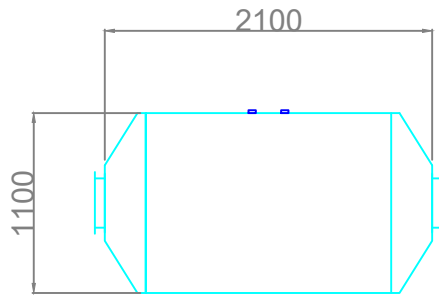
活性炭吸附设备细节
CHI TIẾT THIẾT BỊ HẤP PHỤ THAN HOẠT TÍNH



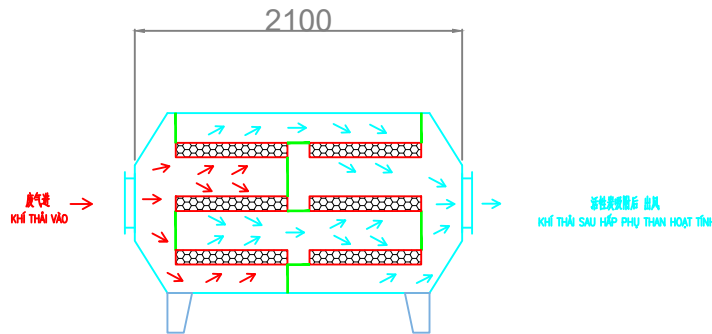
Bản vẽ hình chiếu đứng



Bản vẽ hình chiếu cạnh

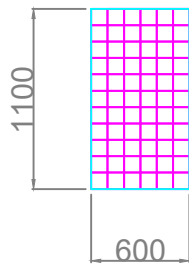


Bản vẽ hình chiếu bằng

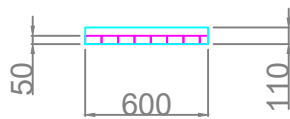


气流示意图

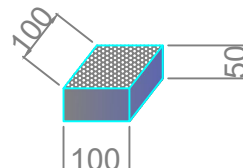
Sơ đồ luồng khí



Bản vẽ chiếu bằng khay than



Bản vẽ chiếu đứng khay than



Bản vẽ than hoạt tính

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

ĐỊA CHỈ:
218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN,
TAM KỲ, QUẢNG NAM

ĐƠN VỊ THUÊ XƯỞNG:
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI
VIỆT NAM

DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN
CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG
KCN TAM ANH - HÀN QUỐC, XÃ TAM
ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH,
TỈNH QUẢNG NAM

TƯ VẤN THIẾT KẾ
VHT
Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hằng Thông Việt Nam
越恒通机电责任有限公司
ĐC: Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Yên Phong, Bắc Ninh, Việt Nam
TELL : +84-02223907338 FAX : +84-002223907339

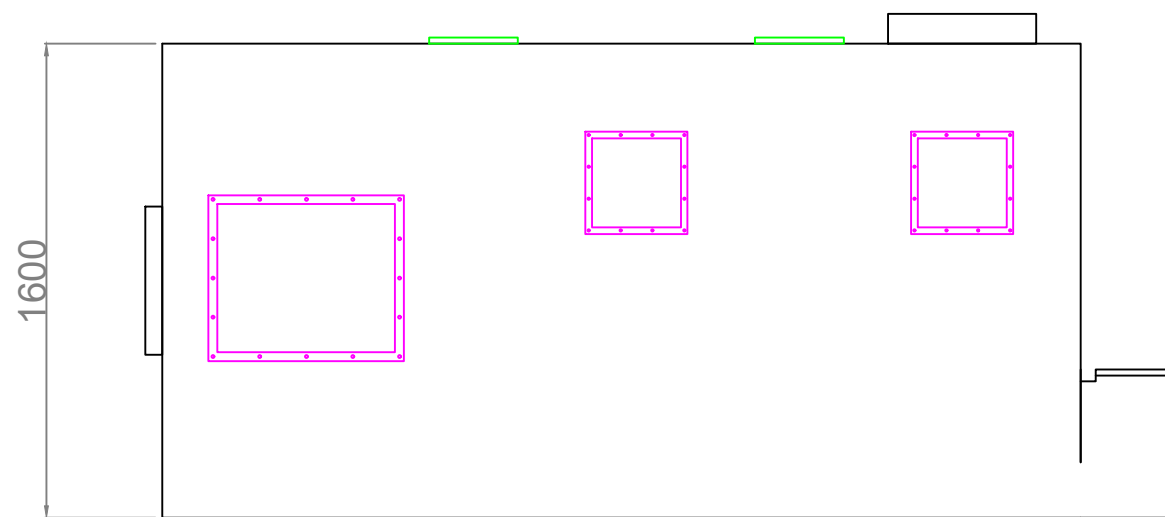
总经理/ Gan Jiang Hua	GIÁM ĐỐC Gan Jiang Hua	
项目经理/ Gan Jiang Hua	QLDA Gan Jiang Hua	
技术/ Yu Xu Hua	CHỦ TRÌ Yu Xu Hua	
校对/ Yu Xu Hua	KIỂM Yu Xu Hua	
设计/ Thân Văn Huân	THIẾT KẾ Thân Văn Huân	

HẠNG MỤC/ 物品代码

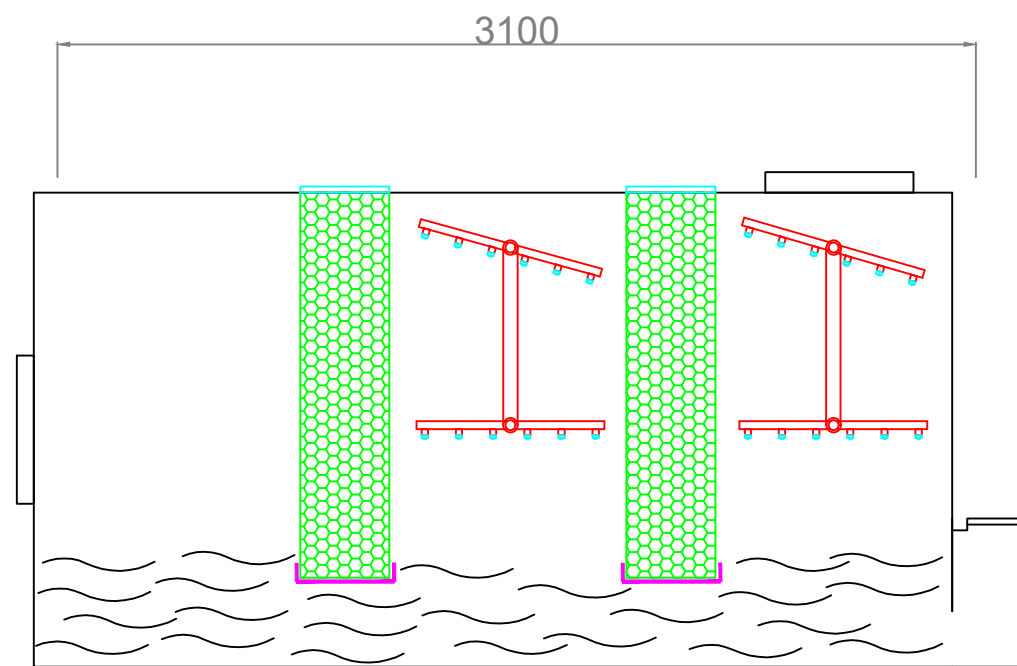
TÊN BẢN VẼ / 图纸名称

Bản vẽ hộp than hoạt tính

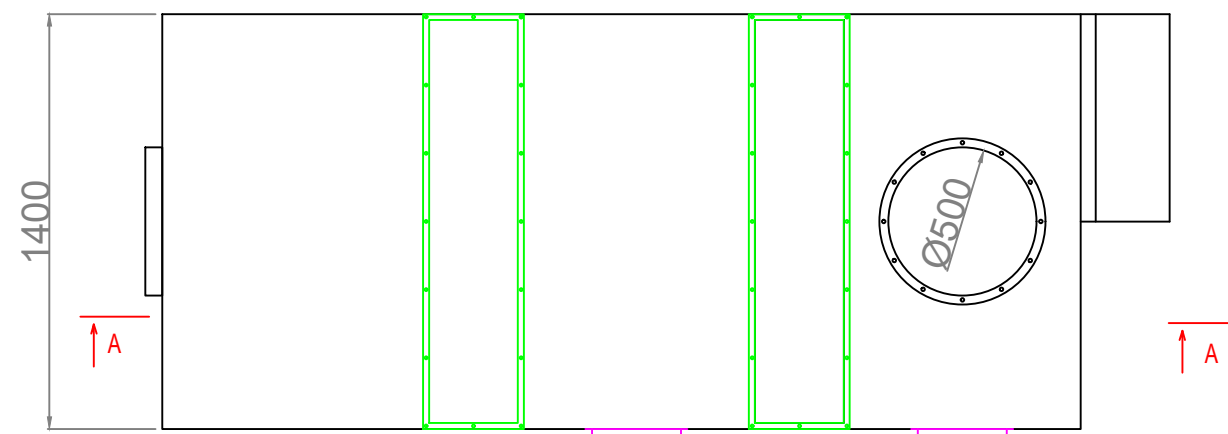
GIAI ĐOẠN/ 进度	TỈ LỆ / 比例	NGÀY/ 日期
THIẾT KẾ THI CÔNG 图纸设计		
MÃ DỰ ÁN / 项目代码	SỐ BV / 图纸编号	



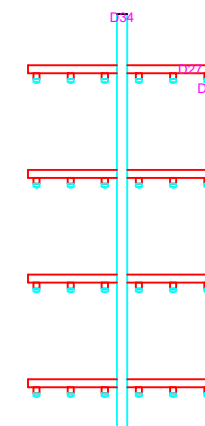
Bản vẽ hình chiếu đứng



Bản vẽ mặt cắt A-A



Bản vẽ hình chiếu bằng



Sơ đồ bố trí vòi phun

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP AN THÀNH

ĐỊA CHỈ:
218 TRẦN QUÝ CÁP, HÒA THUẬN, TAM KỲ, QUẢNG NAM

ĐƠN VỊ THUÊ XƯỞNG:
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM

DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHỤ KIỆN CÔNG NGHỆ JIURUI VIỆT NAM

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG
KCN TAM ANH - HÀN QUỐC, XÃ TAM ANH BẮC, HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM

TƯ VẤN THIẾT KẾ

VHT

Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hằng Thông Việt Nam
越恒通机电责任有限公司

ĐC: Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Yên Phong, Bắc Ninh, Việt Nam
TELL : +84-02223907338 FAX : +84-002223907339

总经理/	GIÁM ĐỐC	
Gan Jiang Hua		
项目经理/	QLDA	
Gan Jiang Hua		
技术/	CHỦ TRÌ	
Yu Xu Hua		
校对/	KIỂM	
Yu Xu Hua		
设计/	THIẾT KẾ	
Thân Văn Huân		

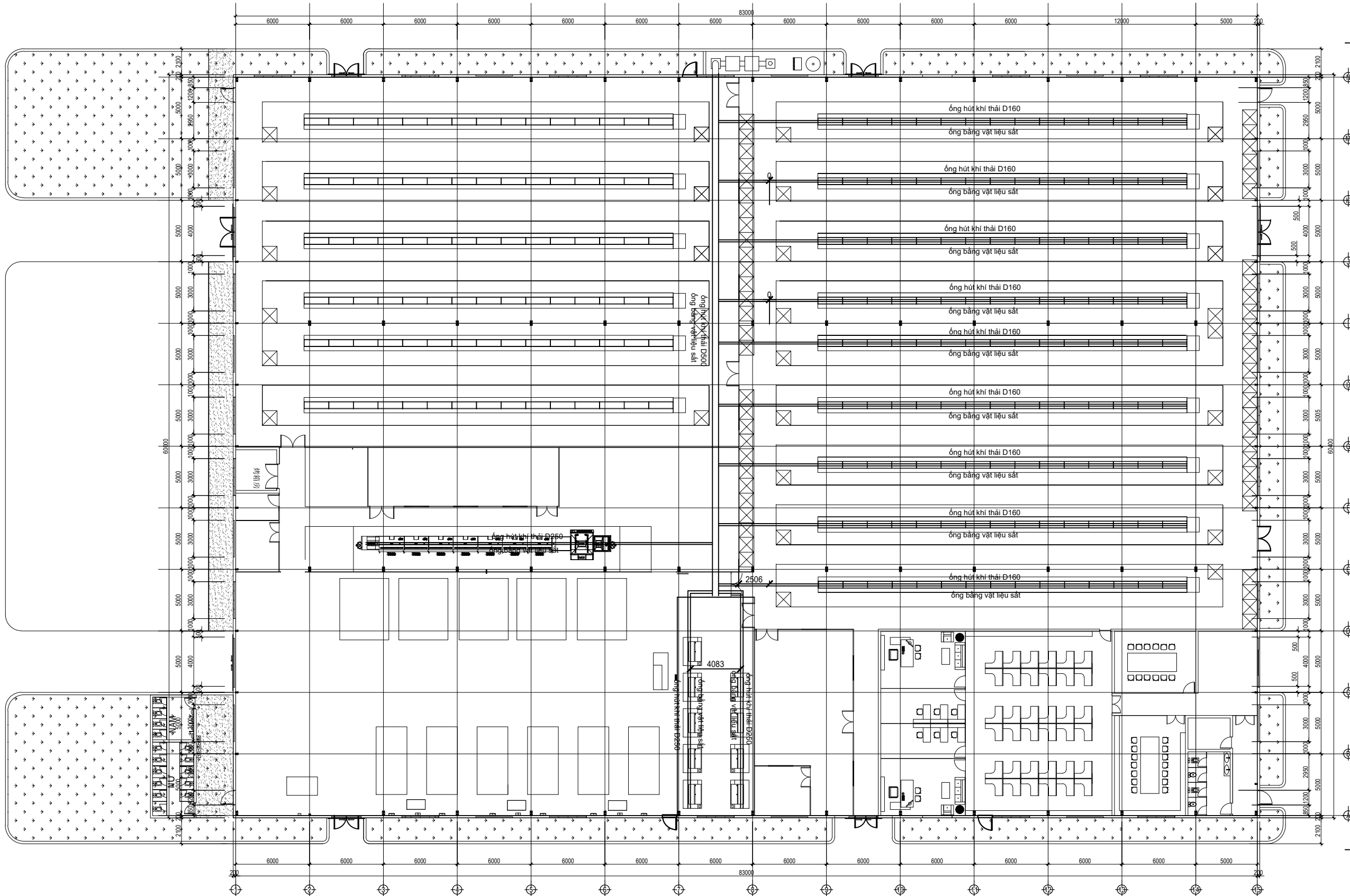
HẠNG MỤC/ 物品代码

TÊN BẢN VẼ / 图纸名称

Bản vẽ tháp nước

GIẢI ĐOẠN/ 进度	TỈ LỆ / 比例	NGÀY/ 日期
THIẾT KẾ THI CÔNG 图纸设计		
MÃ DỰ ÁN / 项目代码	SỐ BV / 图纸编号	

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÚT KHÍ THẢI



DỰ ÁN:

KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER):

C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

(Signature)

GIÁM ĐỐC: ĐOÀN NGỌC HUÂN

ĐƠN VỊ THUÊ (LESSEE):

CÔNG TY TNHH
CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM

(Signature)

CHỦ TỊCH CÔNG TY: MA, RUI

HẠNG MỤC (ARTICLE):

BỔ SUNG KHỐI VĂN PHÒNG
CÁC KHU SẢN XUẤT; PHÒNG NÉN KHÍ HÚT KHÍ THẢI
TẠI NHÀ XƯỞNG SỐ 5

THỂ LOẠI BẢN VẼ:

DRAWING TYPE:

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

MẶT BẰNG ỐNG HÚT KHÍ THẢI

KÍ HIỆU (SIGN)

KT-Đ7

NGÀY (DATE)

03/2025

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
NGUYỄN ĐẠT

ĐỊA CHỈ: XÃ BÌNH SA, H. THẮNG BÌNH, T. QUẢNG NAM

TEL: 0984537711

EMAIL: NGUYENDATCTY@GMAIL.COM

GIÁM ĐỐC:

TRẦN NGỌC HÀ

CTTK:

KS. LÊ NGỌC DIỆP

THIẾT KẾ:

KS. LÊ VĂN DÍNH

VẼ:

KS. LÊ VĂN DÍNH

QLKT:

KS. TRẦN NGỌC HÀ

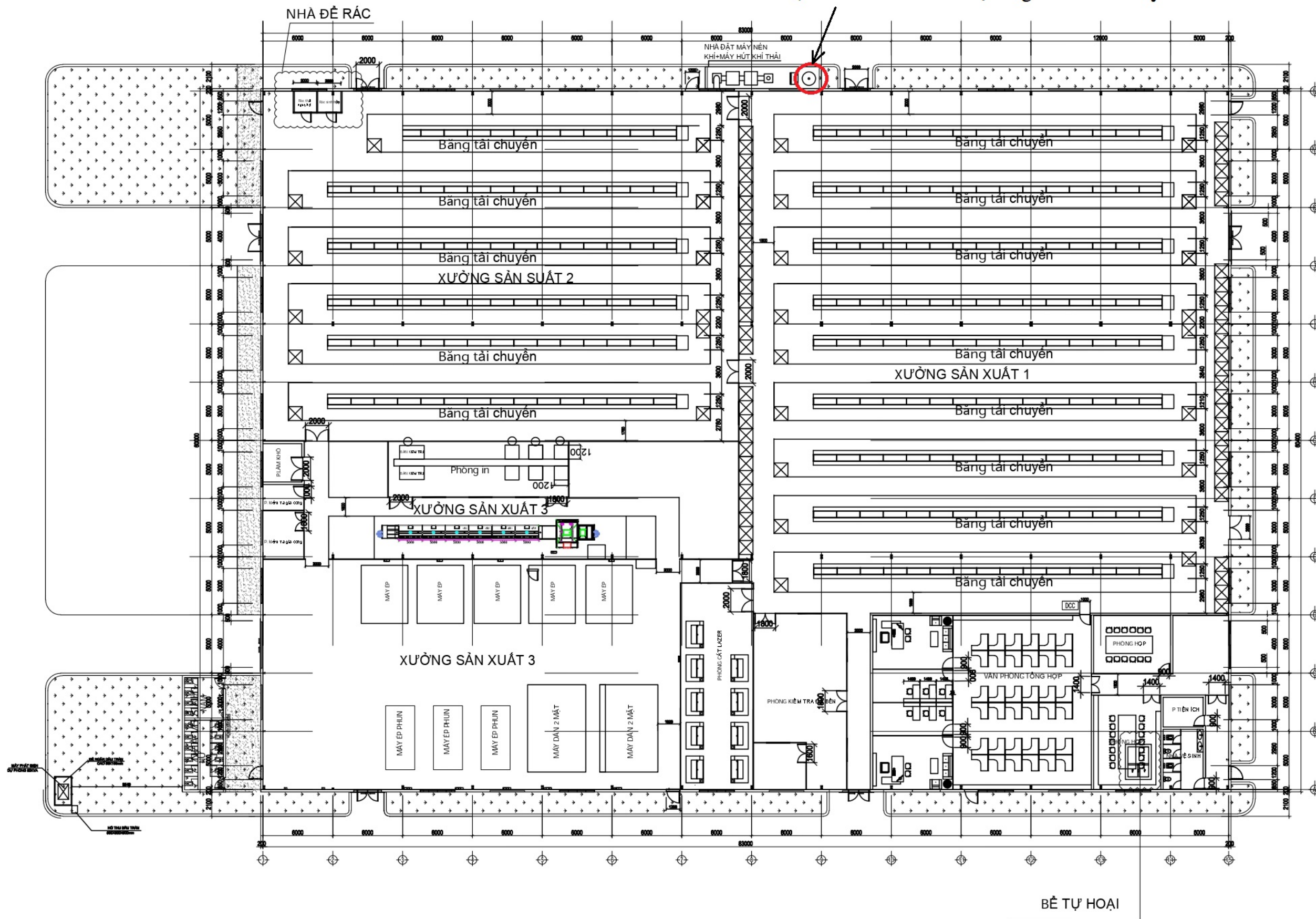
GHI CHÚ (NOTE):

NGÀY (DATE)

03/2025

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LẤY MẪU VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM

(KT: 1 mẫu khí thải tại ống khói sau xử lý của HTXL khí thải)



DỰ ÁN:

KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER) :
C.TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
AN THANH

[Signature]

GIÁM ĐỐC :ĐOÀN NGỌC HUÂN

ĐƠN VỊ THUÊ (LESSEE) :
CÔNG TY TNHH
CÔNG NGHIỆP JIURUI VIỆT NAM

马瑞

CHỦ TỊCH CÔNG TY : MA, RUI

HẠNG MỤC (ARTICLE) :

**BỔ SUNG KHỐI VĂN PHÒNG
CÁC KHU SẢN XUẤT; PHÒNG NÉN KHÍ HÚT KHÍ THẢI
TẠI NHÀ XƯỞNG SỐ 5**

THẺ LOẠI BẢN VẼ:
DRAWING TYPE :

TÊN BẢN VẼ (DRAWING NAME):

**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LẤY MẪU
VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM**

KÍ HIỆU (SIGN)

KT-02

NGÀY (DATE)

2025

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
NGUYỄN ĐẠT**

ĐỊA CHỈ : XÃ BÌNH SÁ, H. THĂNG BÌNH, T. QUẢNG NAM
TEL : 0984537711
EMAIL : NGUYENDATCTY@GMAIL.COM

GIÁM ĐỐC :

CTTK:

THIẾT KẾ:

VE :

QLKT:

GHI CHÚ (NOTE) :

NGÀY (DATE)	
-------------	--

03/2025