

**CÔNG TY TNHH LISAL VINA**

-----\*\*\*-----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT  
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG  
CỦA NHÀ MÁY LISAL VINA**

**Địa điểm: Lô CN-04, KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cương,  
huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam**

*Hà Nam, tháng 4 năm 2022*

CÔNG TY TNHH LISAL VINA

\*\*\*

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT  
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG  
CỦA NHÀ MÁY LISAL VINA**

**Địa điểm: Lô CN-04, KCN Đông Văn IV, xã Đại Cường,  
huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam**



**GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH  
CHOI NAMGI**

*Hà Nam, tháng 4 năm 2022*

## **Chương I**

### **THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

#### **1.1. Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH LISAL VINA**

- Địa chỉ văn phòng: Lô CN-04, KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông Park Young Rok - Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại: 0989703042      Email: [cpphong@lisal.co.kr](mailto:cpphong@lisal.co.kr)

- Giấy chứng nhận đầu tư số 8714305386, chứng nhận lần đầu ngày 26/6/2018 do Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam cấp.

#### **1.2. Tên dự án đầu tư: Dự án nhà máy Lisal Vina**

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô CN-04, KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

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

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường: Quyết định số 1583/QĐ-BQL ngày 14/12/2018 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Nhà máy Lisal Vina” của Công ty TNHH Lisal Vina.

- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án nhóm C.

#### **1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư**

**1.3.1. Công suất của dự án đầu tư:** 185.000.000 sản phẩm/năm

**1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư**

Thuyết minh công nghệ:

- Nguyên liệu ban đầu của quá trình sản xuất là hợp chất cao su (hợp chất polyme, hóa chất, cacbon, dầu khoáng) đã được trộn theo tỷ lệ nhất định dạng dẻo.

- Các phụ gia lưu hóa được đóng gói dưới dạng dẻo.

Ban đầu, nguyên liệu và hóa chất phụ gia (hóa chất xúc tác, hóa chất lưu hóa) được định lượng theo yêu cầu kỹ thuật sau đó được trộn đều bằng hệ thống máy trộn. Sau khi trộn, nguyên liệu được đưa vào máy cán. Trong quá trình cán ép sẽ tích hợp lò lưu hóa lần 1 (già hóa) để tăng tính đàn hồi cho sản phẩm, sau quá trình cán ép và lưu hóa lần 1 sẽ tạo thành các miếng cao su tổng hợp có kích thước chiều dài 3 - 5 cm và dày 0,8 - 10mm. Hoạt động của lò lưu hóa sử dụng điện và nhiệt độ tại khu vực này từ 40 - 60°C.

Tiếp đó, bán thành phẩm sẽ được lấy ra đưa đến công đoạn đúc tạo hình, cắt thủ công. Mỗi loại sản phẩm khác nhau có một khuôn đúc khác nhau, vì vậy đối với mỗi loại sản phẩm công ty chỉ cần tiến hành vệ sinh và thay khuôn đúc. Sau công đoạn này, bán thành phẩm được đưa đến công đoạn kiểm tra lỗi rách. Bán thành phẩm tiếp tục được đưa vào khu vực lưu hóa lần hai để tăng độ kéo nén. Sau khi đi ra từ khu vực lưu hóa lần 2, sản phẩm được kiểm tra độ đàn hồi, độ bền. Sản phẩm đạt yêu cầu sẽ được đưa đến công đoạn đóng gói, lưu kho chờ xuất cho khách hàng.

Trong quá trình sản xuất để tránh tình trạng sản phẩm dính trên các băng tải và khuôn, Công ty sử dụng hóa chất chống dính. Hỗn hợp chống dính bao gồm W310, MB-ZBBC75; Notack HL-168; Ethylene thiourea với tỷ lệ 1:25 (1kg hóa chất hòa với 25 lít nước). Hỗn hợp sau khi pha được xịt vào khuôn. Hỗn hợp này được sử dụng tuần hoàn, 50% bị bay hơi và giữ lại trên bề mặt khuôn trong quá trình sử dụng còn 50% sẽ được thu gom xử lý như chất thải nguy hại. Hỗn hợp được sử dụng tuần hoàn trong vòng 1 tháng sẽ được thải ra ngoài môi trường. Lượng thải ra trung bình là 625 lít/ tháng. Toàn bộ lượng nước này được thu gom, lưu trữ và thuê đơn vị môi trường có chức năng để vận chuyển, xử lý như chất thải nguy hại.

Công ty sản xuất các sản phẩm khác nhau, tuy nhiên chúng đều sản xuất theo quy trình tương tự, chỉ thay thế khuôn đúc để tạo hình dạng khác nhau cho sản phẩm.

Trong quá trình này, các chất thải phát sinh nhiệt, mùi, bao bì hóa chất từ quá trình đúc; sản phẩm hỏng lỗi; bao bì rách hỏng.

Ngoài ra, trong quy trình sản xuất này, sau mỗi lần đúc sản phẩm khuôn sẽ được làm sạch bằng hóa chất làm sạch khuôn. Trung bình mỗi tháng Công ty thải ra là 150 lít/tháng.

Như vậy, tổng lượng nước pha hóa chất xịt khuôn chống dính và làm sạch khuôn của công ty là 775 lít/tháng sẽ định kỳ 1 tháng/lần thải bỏ và thuê đơn vị có chức năng đến thu gom xử lý như CTNH.

Các chất thải phát sinh từ các công đoạn bao gồm: tiếng ồn, hơi cao su, bavia, nhiệt độ,...

### ***1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư***

Sản phẩm của dự án là sản phẩm phụ tùng cho ô tô bằng cao su như gioăng, gioăng giảm chấn, đệm máy cao su, lốp bánh xe cao su, ống vòi cao su,... với công suất là 185.000.000 sản phẩm/ năm.

- Gioăng cao su tròn Oring: Kích thước: theo sản phẩm mẫu hoặc bản vẽ của khách hàng. Độ cứng: 50 – 80 Shore A. Yêu cầu khác: Có bố vải, chịu dầu, chịu nhiệt, chịu hóa chất,...
- Gioăng cao su chống ồn cho ô tô: Quy cách: rộng 1,5cm, dày 0,5cm, dài 4m.

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

### ***1.4.1. Nguyên vật liệu đầu vào***

**Bảng 1.1. Tổng hợp nguyên liệu đầu vào**

STT	Nguyên liệu	Đơn vị	Số lượng	Nguồn gốc
1	Hợp chất cao su (cao su tổng hợp)	Tấn/năm	2.900	Hàn Quốc
2	Chất lưu hóa	Tấn/năm	25	Hàn Quốc
3	Chất xúc tác	Tấn/năm	124	Hàn Quốc/ Việt Nam
4	Hóa chất chống dính và làm sạch khuôn	Tấn/năm	1	Hàn Quốc
	<b>Tổng</b>	<b>Tấn/năm</b>	<b>3.050</b>	

Các loại hóa chất đều nằm trong danh mục các hóa chất được nhập khẩu vào Việt Nam.

- Hợp chất cao su nguyên liệu là hỗn hợp của S, polime, parafin, dầu khoáng được trộn sẵn theo tỷ lệ nhất định. Hợp chất cao su nguyên liệu của công ty là chất dẻo nhân tạo với chức năng là chất co giãn.

Cao su tổng hợp có cấu tạo chuỗi phân tử như sau: hai đầu cứng ở bên ngoài (Styrene), một đoạn ở giữa dẻo dai, mềm hơn, dạng cao su (Butadiene), tạo ra cấu trúc như sau: **Styrene - Butadiene - Styrene = SBS**. Đoạn đầu styrene quyết định độ kết dính (độ bền bên trong) của chất kết dính; đoạn ở giữa quyết định độ kết dính. Phần giữa dẻo dai của chuỗi phân tử, còn gọi là phần đàn hồi, ổn định hơn trong việc chống lão hóa so với cao su tự nhiên.

Thành phần chính của cao su tổng hợp bao gồm S, polime, parafin.

- Các hóa chất, phụ gia dùng cho hoạt động lưu hóa cao su:

**Bảng 1.2. Chất lưu hóa, chất chống dính và làm sạch khuôn**

TT	Tên	Khối lượng	Công thức hóa học	Tính chất	Quy cách đóng bao
<b>I</b>	<b>Chất lưu hóa</b>				
1	2-Mercaptobenzothiazole (MBT)	5 tấn/năm	$C_7H_5NS_2$	Sử dụng để làm tăng tính đàn hồi cho cao su	25kg/bao (dạng dẻo)
2	2,2 – Dibenzothiazole disulfide (MBTS)	5 tấn/năm	$C_{14}H_8N_2S_4$	Sử dụng để làm tăng tính đàn hồi cho cao su	25kg/bao (dạng dẻo)

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Nhà máy Lisal Vina

TT	Tên	Khối lượng	Công thức hóa học	Tính chất	Quy cách đóng bao
3	Dipentamethylene thiuramtetrasulfide (TRA)	5 tấn/năm	$C_{12}H_{20}N_2S_n$	Sử dụng để làm tăng tính đàn hồi cho cao su	25kg/bao (dạng dẻo)
4	Lưu huỳnh	10 tấn/năm	S	Thành phần chính trong quá trình lưu hóa cao su. Lưu huỳnh có tác dụng tạo các liên kết ngang trong quá trình lưu hóa	25kg/bao (dạng dẻo)
	<b>Tổng I</b>	<b>25 tấn/năm</b>			
<b>II</b>	<b>Chất xúc tác</b>				
1	Thiocarbomat và dithiocarbomat	25 tấn/năm	$C_9H_{18}NNaS_2$	Có tác dụng làm chậm quá trình lưu hóa, làm cao su bền hơn	25kg/bao (dạng dẻo)
2	Chất xúc tiến	35 tấn/năm	$C_{10}H_{20}N_2S_4Zn$	Làm tăng tốc độ lưu hóa, giảm nhiệt độ lưu hóa và cải thiện các tính chất cơ học của cao su lưu hóa	25kg/bao (dạng dẻo)
3	Hydroxyproyl Methyl Cellulose	35 tấn/năm	$(R=CH_2CH-CH_3)OH$	Làm tăng khả năng lưu hóa cao su, làm cho cao su bền hơn, dai hơn	25kg/bao (dạng dẻo)
4	Polyete	15 tấn/năm	$(C_3H_6O)_n$	-	
5	Oxit kẽm	14 tấn/năm	ZnO	Kẽm oxit là chất hoạt hóa giảm liên kết ngang của S, đồng thời kích thích hình thành các liên kết C-C làm tăng sự ổn	25kg/bao (dạng dẻo)

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Nhà máy Lisal Vina

TT	Tên	Khối lượng	Công thức hóa học	Tính chất	Quy cách đóng bao
				định nhiệt của cao su lưu hóa	
	<b>Tổng II</b>	<b>124 tấn/năm</b>			
<b>III</b>	<b>Hóa chất chống dính và làm sạch khuôn</b>				
1	W310: Hỗn hợp của dầu parafine, N-Cyclohexyl-2-benzothiazol sulfonamit; Ethylene Propylene	0,6 tấn/năm	$C_{13}H_{16}N_2S_2$	Hòa vào nước xit vào khuôn để chống dính	100 lít/thùng (chất lỏng đặc màu nâu)
2	MB-ZDBC75: Hỗn hợp của Ethylene Propylene; dầu parafine, Zinc dibutyldithiocarbamate		$C_{18}H_{36}N_{24}Zn$	Hòa vào nước xit vào khuôn để chống dính	
3	Notack HL-168: Hỗn hợp của muối kim loại, axit béo và một vài chất hoạt động bề mặt không ion		-	Hòa vào nước xit vào khuôn để chống dính	
4	Ethylene thiourea		$C_3H_6N_2S$	Hòa vào nước xit vào khuôn để chống dính	
5	Hóa chất làm sạch (chất hoạt động bề mặt chiếm 10 – 15%; nước chiếm 58 – 90%)	0,4 tấn/năm		Sử dụng để rửa sạch khuôn	100 lít/thùng (chất lỏng đặc màu nâu)
	<b>Tổng III</b>	<b>1 tấn/năm</b>			
	<b>Tổng I + II + III</b>	<b>150 tấn/năm</b>			

1.4.2. Nhiên liệu, điện, nước

**Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu, điện, nước và nguồn cung cấp**

TT	Nguyên, nhiên, vật liệu	Đơn vị	Số lượng	Nguồn cung cấp
<b>I Nhu cầu về nước</b>				
1	Nước cấp cho sinh hoạt	m <sup>3</sup> /ngày	15	Nguồn nước máy khu vực
2	Nước dự trữ cứu hỏa	m <sup>3</sup>	108	
3	Nước bổ sung cho làm mát	m <sup>3</sup> /ngày	2	
4	Nước cấp cho sản xuất	m <sup>3</sup> /năm	16,8	
5	Nước tưới cây	m <sup>3</sup> /ngày	7,19	
6	Nước rửa đường	m <sup>3</sup> /ngày	1,208	
<b>II Nhu cầu về điện, xăng dầu, gas</b>				
1	Điện cấp sinh hoạt và sản xuất	Kwh/năm	3.300.000	Điện lực Hà Nam
2	Dầu máy (bao gồm cả dầu cho máy phát điện)	Lít/năm	25.000	Địa phương
3	Gas (nấu ăn)	Tấn/năm	3,06	Địa phương
<b>III Nhu cầu hóa chất sử dụng cho hệ thống XLNT</b>				
1	Javen	m <sup>3</sup> /năm	135	Địa phương

Lượng nước cấp cho hoạt động sản xuất chỉ là nước dùng để pha hóa chất xịt chống dính và hóa chất làm sạch khuôn, do vậy lượng nước sử dụng là không nhiều.

- *Nước cấp cho sinh hoạt:*

Theo QCVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, định mức cấp nước sinh hoạt cho mỗi người là 150 lít/người/ngày ~ 0,15 m<sup>3</sup>/người/ngày (tính cho 24h làm việc).

Thời gian làm việc của cán bộ, công nhân viên tại dự án là 8h/người/ngày ~ 1/3 thời gian làm việc cả ngày. Như vậy, định mức nước cấp sinh hoạt cho mỗi cán bộ, công nhân làm việc tại dự án là 1/3 \* 0,15 m<sup>3</sup>/người/ngày đêm = 0,05 m<sup>3</sup>/người/ngày đêm.

Khi dự án đi vào hoạt động ổn định, tổng số cán bộ công nhân viên của nhà máy là 200 người. Khi đó, nhu cầu sử dụng nước sạch cho mục đích sinh hoạt là:

$$Q_{\text{cấp}} = 200 \times 0,05 = 10 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$



Cấp nước cho khu vực nhà bếp, nhà ăn áp dụng tiêu chuẩn 25 lít/người/ngày:

$$Q_{\text{cấp}} = 200 \times 0,025 = 5 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

Vậy tổng lượng nước cấp cho sinh hoạt của nhà máy là:

$$Q_1 = 10 + 5 = 15 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

- Nước phục vụ cho sản xuất:

+ Hoạt động sử dụng thiết bị làm mát để làm mát máy móc là  $2 \text{ m}^3$

+ Nước cấp cho sản xuất: Lượng nước cấp cho hoạt động pha hóa chất xịt khuôn và làm sạch khuôn là  $1400 \text{ lít/tháng} = 1,4 \text{ m}^3/\text{tháng}$ .

- Nước cấp cho mục đích tưới cây:

Diện tích cây xanh là  $2.876 \text{ m}^2$ , giả thiết 1 ngày tưới 1 lần, theo TCXDVN 33 – 2006 thì lượng nước tưới cây từ  $2,5 \text{ lít/m}^2/\text{lần tưới}$ :

$$Q_{\text{tưới cây}} = 2.876 \times 0,0025 = 7,19 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

- Nước cấp cho mục đích rửa đường:

Theo TCXD 33 – 2006, nhu cầu nước trung bình cho 1 lần rửa đường là  $0,5 \text{ l/m}^2$  (tương đương  $0,0005 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ). Nhà máy sẽ tiến hành rửa đường vào những ngày khô hanh, trung bình mỗi ngày khô hanh rửa đường 1 lần. Diện tích sân, đường giao thông của dự án là  $2.416 \text{ m}^2$ . Lượng nước tưới đường có thể sử dụng trong một ngày là:

$$Q_{\text{rửa đường}} = 2.416 \times 0,0005 = 1,208 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

→ Vậy, tổng nhu cầu sử dụng nước cho dự án là:

- Nước sinh hoạt:  $15 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
- Nước tưới cây:  $7,19 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
- Nước rửa đường:  $1,208 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
- Nước bổ sung làm mát:  $2 \text{ m}^3/\text{ngày}$
- Tổng**  **$25,398 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$**
- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy:

Theo TCVN 2622:1995, lưu lượng nước cấp cho một đám cháy đảm bảo  $\geq 10 \text{ l/s}$  và số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán  $\geq 1$ .

Dự án có diện tích  $< 150 \text{ ha}$  nên theo TCVN 2622 :1995 thì nhu cầu dùng nước tính cho một đám cháy với lưu lượng  $10 \text{ (l.s)}$  trong  $3 \text{ h}$ .

Nhu cầu nước chữa cháy là  $W_{\text{cc1}}^{3\text{h}} = 0,01 \times 60 \times 60 \times 3 = 108 \text{ (m}^3\text{)}$

## Chương II

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

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

Khu đất dự án “Nhà máy Lisal Vina” xin thuê nằm tại lô CN-04 trong KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Đây là KCN được thành lập năm 2016 theo quyết định 1778/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc thành lập KCN Đồng Văn IV ngày 7/11/2016 với tổng diện tích là 300 ha, do Tổng công ty Viglacera – CTCP làm Chủ đầu tư. Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam” được Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 487/QĐ-BTNMT ngày 24/3/2017.

KCN Đồng Văn IV đã tiến hành đầu tư cơ sở hạ tầng bao gồm các hạng mục như: Đường giao thông; các hệ thống cấp điện, nước; hệ thống thu gom và thoát nước thải, nước mưa; hệ thống cây xanh, KCN Đồng Văn IV đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng với công suất giai đoạn 1 là 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và hoạt động chính thức vào tháng 12/2018.

Đây là một trong những KCN tập trung dành cho các dự án sử dụng công nghệ cao, dây chuyền hiện đại, công nghiệp sạch, bao gồm các ngành nghề:

- CN chế tạo và lắp ráp linh kiện cơ khí và điện tử. Mục tiêu là sản xuất điện thoại di động, điện thoại thông minh, sản xuất các sản phẩm phần mềm ứng dụng trên điện thoại di động và sản xuất các thiết bị cơ khí chính xác.

- CN chế biến thực phẩm, hàng tiêu dùng. Mục tiêu là sản xuất bia, nước giải khát, bánh kẹo và đồ gia dụng.

- Các ngành công nghiệp phụ trợ, thân thiện môi trường: Kho vận; Trung tâm logistics; Sản xuất phần mềm nội dung thông tin số; Sản phẩm công nghệ thông tin trọng điểm, dịch vụ phần mềm, dịch vụ khắc phục sự cố an toàn thông tin, bảo vệ an toàn thông tin theo quy định pháp luật về an toàn thông tin; Sản xuất vật liệu công nghệ, năng lượng.

Như vậy, khu đất của dự án “Nhà máy Lisal Vina” thuộc quy hoạch KCN, ngành nghề sản xuất của Nhà máy là sản xuất các sản phẩm cao su, phù hợp với phê duyệt quy hoạch của KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

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

Hiện tại, KCN Đồng Văn IV đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải với công suất giai đoạn 1 là 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, xử lý nước thải đáp ứng các tiêu chuẩn loại A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra sông Đáy.

Theo Biên bản thỏa thuận điểm đầu được lập ngày 27/9/2018 với sự có mặt của đại diện BQL các dự án đầu tư xây dựng, đại diện Xí nghiệp QLVH KCN Đồng Văn IV, đại

diện Công ty TNHH Lisal Vina, các bên thống nhất vị trí các điểm đầu nổi hạ tầng, trong đó có 01 điểm đầu thoát nước thải công nghiệp.

Tuy nhiên, thực tế hoạt động của Nhà máy Lisal Vina phát sinh một khối lượng rất nhỏ nước thải sản xuất, bản chất là nước pha hóa chất xịt chống dính khuôn và làm sạch khuôn nên là nước thải chứa hóa chất độc hại. Loại nước thải này được Công ty bố trí thùng chứa thu gom và định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom và xử lý như CTNH theo quy định của pháp luật.

Do vậy, hệ thống xử lý nước thải của Nhà máy Lisal Vina chỉ xử lý nước thải sinh hoạt, với công suất 20m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt cấp độ B theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40:2011/BTNMT được xả vào hệ thống thu gom nước thải của KCN và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung. Vì vậy, KCN Đồng Văn IV đủ khả năng tiếp nhận và xử lý nước thải phát sinh từ Nhà máy Lisal Vina.

### Chương III

## KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

### 3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

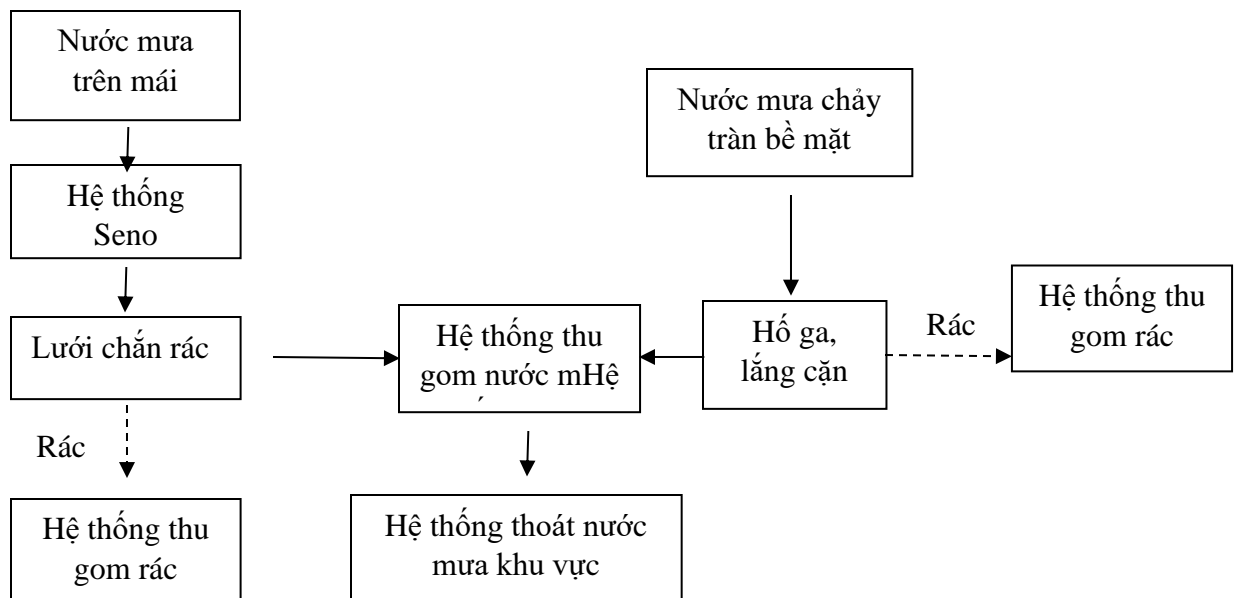
#### 3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

Công ty thiết kế và xây dựng mạng lưới thu gom, thoát nước mưa tách riêng nước thải sinh hoạt.

Trên hệ thống thu nước mưa, Công ty bố trí các hố ga, mỗi hố ga có thể tích khoảng 2m<sup>3</sup>, khoảng cách giữa các hố lắng từ 25 - 50m, độ sâu rãnh ban đầu là 0,6m bố trí dọc theo hệ thống đường giao thông nội bộ trên miệng hố ga và trước miệng cống thoát nước bố trí song chắn rác tại các vị trí trên đường nước vào hố ga và trước cống thoát. Nước mưa trong nhà máy chảy ra cống thoát nước mưa của KCN Đồng Văn IV.

Ngoài ra, công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Định kỳ 1 tuần/lần kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước mưa. Kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời;
- Đảm bảo duy trì các tuyến hành lang an toàn cho toàn hệ thống thoát nước mưa. Không để các loại rác thải, chất lỏng độc hại xâm nhập vào đường thoát nước;
- Thực hiện công tác vệ sinh công cộng để giảm bớt nồng độ chất bẩn trong nước mưa;
- Các khu vực chứa nguyên vật liệu ngoài trời phải được che chắn kín để giảm thiểu bụi bẩn bị cuốn theo khi trời mưa.
- Cuối mỗi đường ống thoát nước mưa xây dựng bể lắng/hố ga để tách chất rắn lơ lửng trong nước mưa trước khi xả ra HT thoát nước chung của KCN Đồng Văn IV.



Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu, thoát nước mưa của Nhà máy

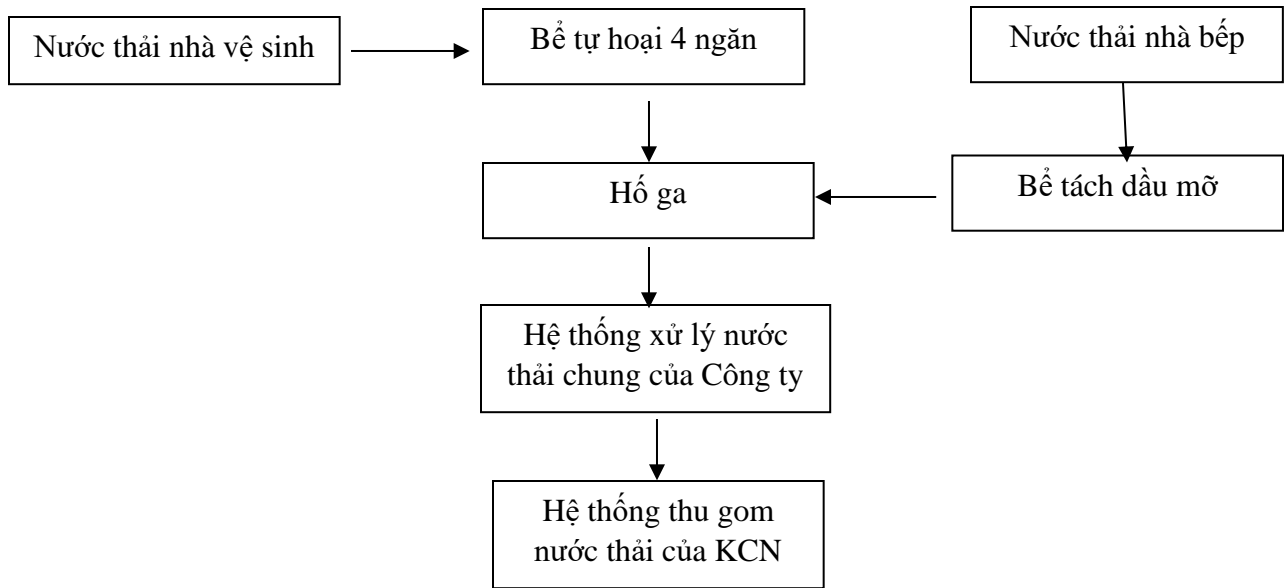
### 3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

#### a. Nước thải sinh hoạt

##### - Công trình thu gom nước thải:

Nước thải sinh hoạt gồm: nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên và hoạt động nhà ăn. Lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại Công ty khoảng 15 m<sup>3</sup>/ ngày đêm.

Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại cùng với nước thải nhà ăn xử lý sơ bộ qua bể tách dầu mỡ thu gom vào hố ga thu nước thải chung, dẫn vào hệ thống xử lý nước thải chung của nhà máy, sau đó được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Văn IV.



**Hình 3.2. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải**

+ Nước thải vệ sinh được thu gom theo đường ống PVC xuống bể tự hoại. Tại bể tự hoại, nước thải sẽ được xử lý nhờ quá trình lắng cặn và lên men cặn lắng, loại bỏ được khoảng 65% các chất ô nhiễm hữu cơ có trong nước thải do cặn lắng được phân hủy giảm mùi hôi, thu hẹp thể tích bể chứa.

Bể tự hoại là công trình đồng thời làm 2 chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng với hiệu suất xử lý 65%. Cặn lắng được giữ lại trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành chất khí, một phần tạo thành các chất vô cơ hòa tan. Nước thải ở trong bể đảm bảo hiệu suất lắng cao rồi mới chuyển qua ngăn lọc và thoát ra ngoài đường ống dẫn. Mỗi bể tự hoại đều có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy.

Khoảng 6 tháng một lần, công ty tiến hành hút bùn ra khỏi bể nhưng để lại 20% để giúp cho việc lên men.

Toàn bộ nhà máy có 01 nhà vệ sinh công nhân; 01 nhà vệ sinh văn phòng và 01 nhà vệ sinh khu nhà bảo vệ. Các bể phốt tương ứng với các nhà vệ sinh được xây dựng ngầm.

+ Nước thải nhà ăn: được dẫn qua 02 bể tách mỡ có thể tích là  $1\text{m}^3$ , 01 hố xây ngầm dưới khu vực bếp; 01 hố xây ngầm phía ngoài nhà bếp.

Tổng thể tích bể phốt được xây dựng là  $20\text{m}^3$ .

**Bảng 3.1. Thông số kỹ thuật thiết bị của bể phốt**

STT	Hạng mục/ thiết bị	Đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Năm xây dựng
1	Bể phốt khu nhà vệ sinh công nhân	Bể xây gạch; đáy tường xi măng chống thấm. Bể 4 ngăn. Kích thước $2 \times 2 \times 2,5\text{m}$ ( $10\text{m}^3$ )	1	2018
2	Bể phốt nhà vệ sinh văn phòng	Bể xây gạch; đáy tường xi măng chống thấm. Bể 4 ngăn. Kích thước $1 \times 2 \times 2\text{m}$ ( $4\text{m}^3$ )	2	2018
3	Bể phốt nhà vệ sinh bảo vệ	Bể xây gạch; đáy tường xi măng chống thấm. Bể 4 ngăn. Kích thước $1 \times 2 \times 2\text{m}$ ( $4\text{m}^3$ )	1	2018
4	Hố ga tách dầu mỡ	Xây gạch, thể tích $1\text{m}^3$ ( $1\text{m} \times 1\text{m} \times 1\text{m}$ )	2	2018
	<b>Tổng</b>	<b><math>20\text{m}^3</math></b>		

Sau khi xử lý sơ bộ tại bể tự hoại và bể tách dầu mỡ, nước thải sinh hoạt được đưa đi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của nhà máy.

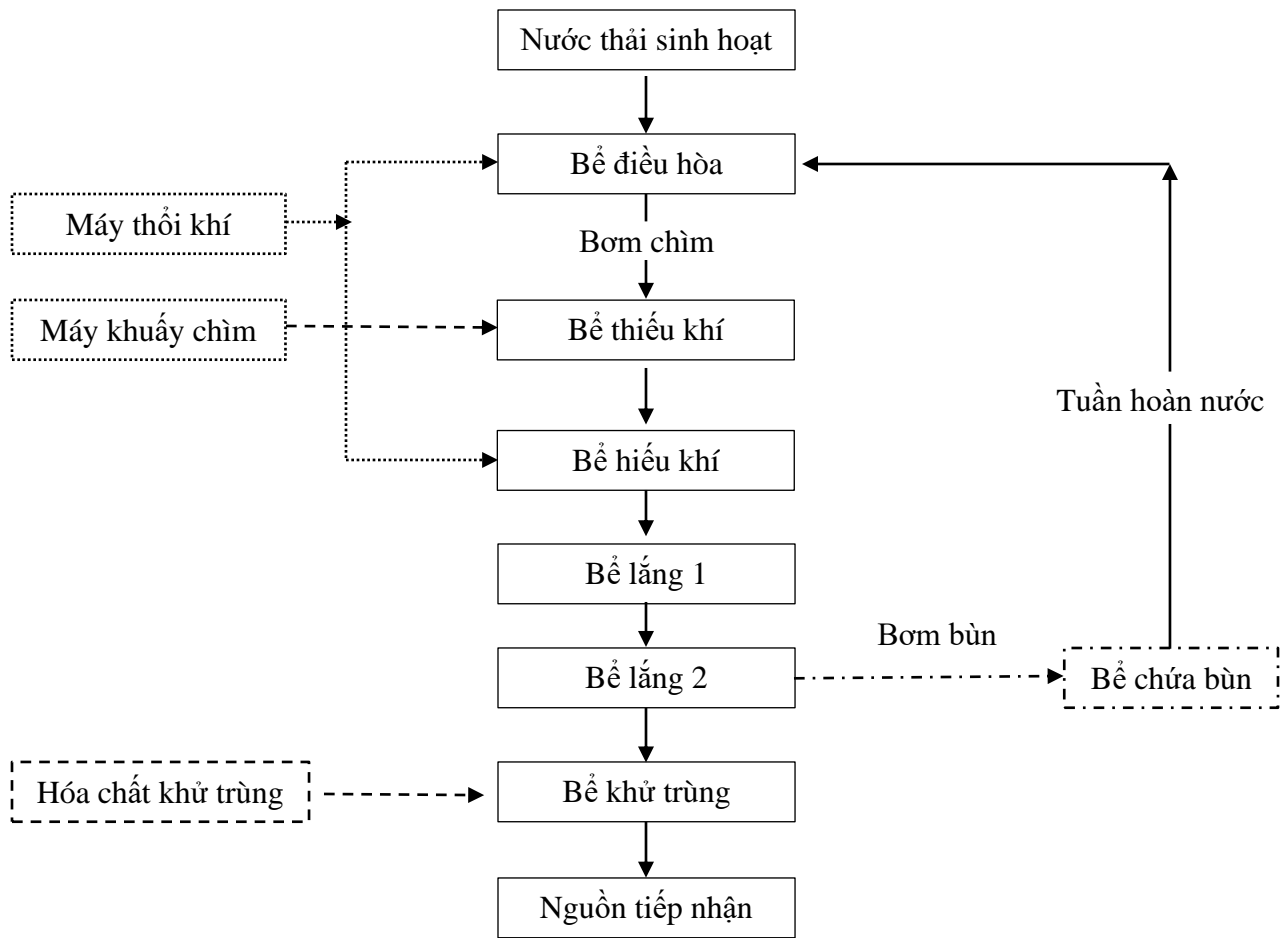
**- Công trình xử lý nước thải sinh hoạt:**

Để xử lý triệt để nước thải phát sinh, Công ty xây dựng hệ thống xử lý với công suất là  $20\text{m}^3$ /ngày đêm theo công nghệ sinh học hiếu khí lơ lửng dính bám FBR kết hợp thiếu khí (Anoxic).

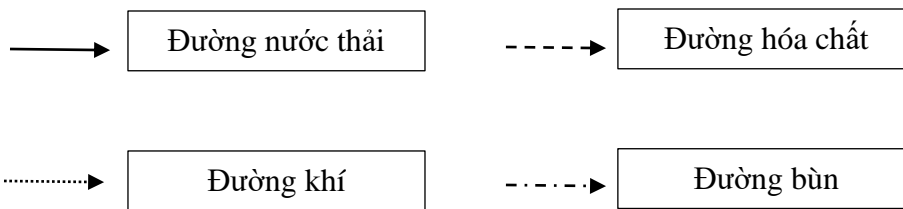
+ Tổng lượng nước thải phát sinh: Nước thải sinh hoạt  $15\text{m}^3$ /ngày đêm.

+ Chất lượng nước đầu ra: đạt QCVN 40:2011/BTNMT, mức B.

+ Hiệu quả xử lý của hệ thống đạt: 80 - 90%



**Ghi chú:**



**Hình 3.3. Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của nhà máy**

**\* Thuyết minh:**

Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong công ty được xử lý sơ bộ qua bể phốt, hồ ga trước khi đưa về bể điều hòa của Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

• **Bể điều hòa**

Có tác dụng điều hòa lưu lượng cũng như nồng độ nước thải. Bể được lắp đặt hệ thống sục khí để nước thải được xáo trộn đồng đều tránh lắng cặn hoặc phát sinh mùi khó chịu trước khi sang quá trình xử lý thiếu khí.

• **Bể thiếu khí**

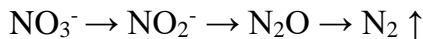
Nước thải từ bể điều hòa được bơm sang bể thiếu khí.

Trong nước thải có chứa hợp chất Nitơ và Photpho, những hợp chất này cần phải được loại bỏ ra khỏi nước thải.

Tại bể thiếu khí, trong điều kiện thiếu khí, hệ vi sinh vật phát triển xử lý N và P thông qua quá trình Nitrat hóa và Photphorit hóa.

**Quá trình Nitrat hóa:**

Hai chủng loại vi khuẩn chính tham gia vào quá trình này là Nitrosomonas và Nitrobacter. Trong môi trường thiếu Oxi, các loại vi khuẩn này sẽ khử Nitrat (Denitrificans), quá trình này tách Oxi của Nitrat ( $\text{NO}_3^-$ ) và Nitrit ( $\text{NO}_2^-$ ) theo chuỗi chuyển hóa:



Khí Nitơ phân tử ( $\text{N}_2$ ) tạo thành sẽ thoát khỏi nước và bay ra ngoài, như vậy Nitơ đã được xử lý.

**Quá trình Photphorit hóa:**

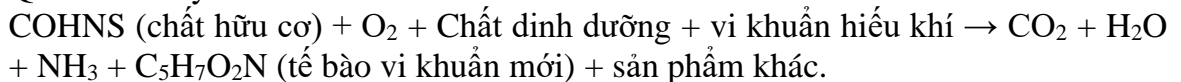
Chủng loại vi khuẩn tham gia vào quá trình này là Acinetobacter. Các hợp chất hữu cơ chứa photpho sẽ được hệ vi khuẩn Acinetobacter chuyển hóa thành các hợp chất mới không chứa photpho và các hợp chất có chứa photpho nhưng dễ phân hủy đối với chủng loại vi khuẩn hiếu khí.

Tại bể thiếu khí được lắp đặt máy khuấy trộn chìm để tăng hiệu quả xử lý.

• **Bể hiếu khí**

Tại bể hiếu khí, nhờ quá trình cấp khí cưỡng bức nhằm đảm bảo nồng độ oxy trong bể khoảng 2mg/L – 4mg/L để cung cấp dưỡng khí cần thiết cho vi sinh vật hiếu khí phân hủy sinh học các hợp chất hữu cơ. Tại đây nhờ quá trình phân hủy các chất hữu cơ dưới tác dụng của vi sinh vật hiếu khí xử lý toàn bộ các chất hữu cơ. Hiệu suất xử lý đạt 80% - 90% tổng lượng BOD có trong nước thải.

- Quá trình Oxy hóa diễn ra như sau:



- Hồ hấp nội bào:



Phản ứng xảy ra nhờ các chủng vi sinh vật hiếu khí có trong bùn hoạt tính. Đệm vi sinh có tác dụng để vi sinh vật bám dính và phát triển làm tăng hiệu quả xử lý.



- **Bể lắng 1**

Nước thải sau bể hiếu khí được chảy sang bể lắng 1. Tại đây, xảy ra quá trình lắng các cặn tự nhiên trong nước thải. Phần cặn lơ lửng sẽ lắng xuống đáy bể nhờ trọng lực.

- **Bể lắng 2**

Nước thải từ bể lắng 1 chảy sang bể lắng 2. Nước thải sau khi lắng sơ bộ tại bể lắng 1 sẽ được chảy vào ống lắng ly tâm kết hợp với đệm lắng Lamella với độ nghiêng của tấm lắng là 60° giúp tăng hiệu quả lắng và giữ bùn. Bùn lắng được tự động bơm về bể chứa bùn theo thời gian cài đặt để lưu và phân hủy bùn.

- **Bể khử trùng**

Nước thải sau quá trình lắng được khử trùng với hóa chất clo. Tại đây các vi khuẩn gây bệnh như Coliform, Ecoli sẽ được xử lý. Nước ra khỏi hệ thống xử lý đạt quy chuẩn hiện hành.

- **Bể chứa bùn**

Bể chứa bùn có tác dụng lưu và phân hủy bùn cặn phát sinh trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải. Lượng bùn loãng sẽ được lắng và cô đặc hơn tại bể này. Phần nước trong từ bể bùn sẽ được tuần hoàn sang bể điều hòa để xử lý lại. Định kỳ 6 - 12 tháng thuê đơn vị hút bùn để đảm bảo hiệu quả xử lý của hệ thống.

Chất lượng nước thải đầu ra của hệ thống đạt QCVN 40:2011/BTNMT, mức B.

**Bảng 3.2. Thông số kỹ thuật của bể chứa và các thiết bị**

STT	Hạng mục/ Thiết bị	Đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Xuất xứ
<b>I</b>	<b>Các bể chính</b>			
1	Bể gom - bể điều hòa	Xây gạch, trát vữa xi măng; Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 2 m x 1,2 m x 2,45 m; Thể tích: 5,88 m <sup>3</sup>	01	-
2	Bể thiếu khí	Xây gạch, trát vữa xi măng; Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 3,6 m x 1,5 m x 2,45 m; Thể tích: 13,23 m <sup>3</sup>	01	-
3	Bể hiếu khí	Xây gạch, trát vữa xi măng Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 3,6 m x 1,5 m x 2,45 m; Thể tích : 13,23 m <sup>3</sup>	01	-
4	Bể lắng	Xây gạch, trát vữa xi măng Bể lắng 1: Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 3,6 m x 2 m x 2,45 m; Thể tích: 17,64 m <sup>3</sup> Bể lắng 2: Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 2 m x 1,4 m x 2,45 m; Thể tích: 6,86 m <sup>3</sup>	02	-

STT	Hạng mục/ Thiết bị	Đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Xuất xứ
5	Bể khử trùng	Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 2 m x 2 m x 2,45 m; Thể tích: 9,8 m <sup>3</sup>	01	-
6	Bể chứa bùn	Xây gạch, trát vữa xi măng Chiều dài (L) x Rộng (W) x Cao (H): 2,2 m x 2 m x 2,45 m; Thể tích: 10,78 m <sup>3</sup>	01	-
<b>II</b>	<b>Các thiết bị</b>			
1	Máy thổi khí	Q = 0,5 – 0,65 m <sup>3</sup> /phút, H = 3m, P = 1,5kW, 3 pha	02	Trundean - Đà Loan
2	Bơm nước thải	Q = 6 m <sup>3</sup> /h, H = 4m, P = 0,25kW, 1 pha	02	Grampus - Đà Loan
3	Máy khuấy chìm	Vòng quay = 1450 vòng/phút, Q = 1,8 m <sup>3</sup> /phút, P = 0,4kW, 3 pha	01	Grampus - Đà Loan
4	Bơm bùn thải	Q = 6 m <sup>3</sup> /h, H = 4m, P = 0,25kW, 1 pha	01	Grampus - Đà Loan

+ Hóa chất sử dụng: Chất khử trùng (Nước Javen), 3 kg/100m<sup>3</sup>

## b. Nước thải sản xuất

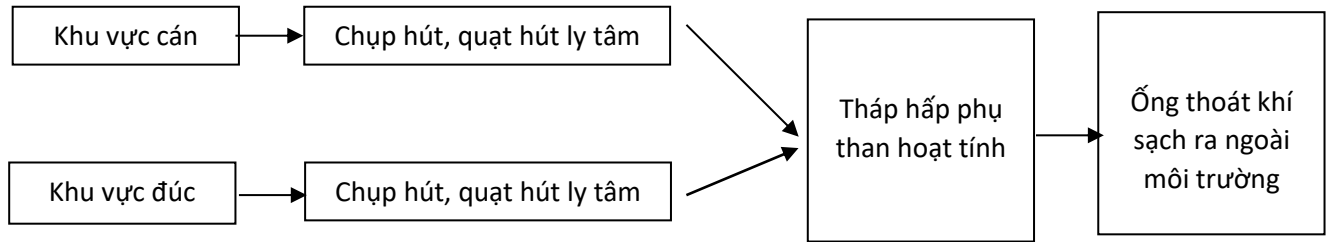
Nước pha hóa chất xịt chống dính khuôn và làm sạch khuôn là nước thải đã chứa hóa chất độc hại. Công ty bố trí 2 thùng chứa thể tích 400 lít/ thùng (1 thùng chứa nước thải xịt chống dính khuôn, 1 thùng chứa nước thải làm sạch khuôn) đặt tại khu vực chứa chất thải làm sạch khuôn có diện tích 40m<sup>2</sup> trong khu vực sản xuất để chứa nước thải sản xuất này. Định kỳ sẽ được công ty thuê đơn vị có chức năng thu gom và xử lý như CTNH theo quy định của pháp luật.

Tần suất thu gom: 1 tháng/lần.

## 3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

### 3.2.1. Công trình thu gom khí thải trước khi được xử lý

Nhà máy bố trí chụp hút, đường ống tại các vị trí phát sinh khí thải, mùi như: khu vực cán và khu vực đúc. Sau đó, nhờ hệ thống quạt hút ly tâm, dưới tác dụng của áp suất âm, khí thải theo đường ống dẫn vào một tháp hấp phụ than hoạt tính để được xử lý trước khi thải ra môi trường.



**Hình 3.4. Quy trình công nghệ của hệ thống tháp hấp phụ**

### 3.2.2. Công trình xử lý khí thải (mùi cao su)

#### a. Xử lý mùi cao su từ khu vực cán, khu vực đúc

Nhà máy bố trí 2 hệ thống xử lý khí thải (mùi cao su) tại khu vực cán và khu vực đúc, với cùng một công nghệ là hấp phụ qua lớp than hoạt tính.

Các hệ thống xử lý khí thải được thiết kế như sau:

- Quạt hút ly tâm: lưu lượng 28.000 m<sup>3</sup>/h, áp lực 340 mmHg, nhiệt độ hoạt động 20 – 60°C, tốc độ quay 1.450 vòng/phút.
- Ống dẫn khí: có đường kính 350 mm, độ dày 0,8 – 1 mm.
- Thiết bị lọc than hoạt tính: 12 lớp lọc (filter), kích thước mỗi filter dài 400mm, rộng 400mm, dày 20mm; năng suất lọc 28.000m<sup>3</sup>/h, thân thiết bị có chiều dày 5-6mm.
- Ống thoát khí cao 5m
- Số lượng chụp hút: 3 chụp



**Hình 3.5. Hình ảnh hệ thống xử lý khí thải khu vực cán và khu vực đúc**

**b. Giải pháp thông gió cưỡng bức bằng quạt hút, hệ thống điều hòa**

**Bảng 3.3. Thông số của hệ thống thông gió trong xưởng sản xuất**

STT	Thiết bị	Số lượng	Thông số kỹ thuật
<b>I</b>	<b>Khu vực xưởng tạo hình</b>		
1	Cửa sổ (kiểu chớp lật)	10	Kính chớp; 2m x 1,2m
2	Cửa mái	-	Kích thước: 0,5m x 90m
3	Quạt thông gió	10	Xuất xứ: Trung Quốc, công suất 500m <sup>3</sup> /h
<b>II</b>	<b>Khu vực phòng lưu hóa lần 1</b>		
1	Cửa sổ (kiểu chớp lật)	8	Kính chớp; 2m x 1,2m
2	Quạt thông gió	5	Xuất xứ: Trung Quốc; công suất 500m <sup>3</sup> /h
<b>III</b>	<b>Khu vực phòng lưu hóa lần 2</b>		
1	Cửa sổ (kiểu chớp lật)	20	Kính chớp; 2m x 1,2m
2	Quạt thông gió	15	Xuất xứ: Trung Quốc; công suất 500m <sup>3</sup> /h

**c. Biện pháp xử lý khí thải, mùi từ bếp ăn**

Để giảm thiểu khí CO<sub>2</sub> do sử dụng gas và mùi thức ăn trong quá trình đun nấu, đơn vị sẽ thiết kế hệ thống chụp hút và ống khói nhằm hút toàn bộ lượng mùi và khí phát sinh ra bên ngoài và phát tán nhanh vào môi trường không khí, tránh để xảy ra ô nhiễm cục bộ trong nhà bếp.

Thông số kỹ thuật của hệ thống:

- Quạt hút: Q = 500m<sup>3</sup>/h; số lượng: 2 cái
- Ống phóng không cao 8m so với mặt đất; đường kính 0,2m
- Tại khu vực bàn ăn: bố trí quạt thông gió, quạt trần và quạt treo tường.

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

**3.3.1. Đối với chất thải rắn sinh hoạt**

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ công ty gồm thức ăn thừa, vỏ sữa, hoa quả, giấy báo văn phòng,... được Công ty tiến hành thu gom vào thùng chứa sau đó thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và mang đi xử lý theo quy định.

- Số người làm công tác thu gom: 03 người
- Tần suất thu gom: 1 lần/ngày
- Số thùng chứa phân bố trong nhà xưởng, phòng ăn, khu văn phòng: 15 thùng, thể tích 20 lít/thùng. Cụ thể như sau: tại khu vực nhà xưởng: 6 thùng; khu vực văn phòng: 4 thùng; khu vực phòng ăn: 5 thùng.

- Khu vực chứa rác thải sinh hoạt tạm thời được công ty bố trí ngay giáp tường nhà xe công nhân. Khu vực có mái che để che 2 thùng rác loại lớn thể tích 200 lít/thùng, rác được vận chuyển ngay trong ngày.
- Công ty ký Hợp đồng thu gom, xử lý chất thải số 10190054/TT-LISAL/KT với Công ty Cổ phần Môi trường Thuận Thành về việc vận chuyển và xử lý chất thải.

### **3.3.2. Đối với chất thải sản xuất**

- Đặt các thùng chứa (10 thùng dung tích 20 lít/thùng đặt tại các khu phòng sản xuất), phân loại CTRSX ngay tại vị trí phát sinh.

- Bavia cao su: Công ty tận dụng lại, bán cho đơn vị tái chế. Khu vực kho chứa diện tích 48 m<sup>2</sup> được bố trí trong khu vực nhà xưởng sản xuất.

- Đối với những loại chất thải phát sinh không thể tái chế (giấy loại, gỗ, nilon,...) được thu gom và đưa đi xử lý cùng với CTSH.

### **3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại**

- Toàn bộ chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn ngay tại nơi phát sinh, không để chất thải nguy hại lẫn với chất thải rắn sinh hoạt thông thường;

- Các loại chất thải nguy hại được phân loại, đựng trong từng thùng riêng, có nắp đậy kín có dung tích 20 lít/thùng;

- Kho chất thải nguy hại được xây dựng theo đúng quy định, được nhà máy bố trí trong khu vực nhà xưởng sản xuất với diện tích 32 m<sup>2</sup>.

- Nhà máy có trách nhiệm theo dõi, giám sát đơn vị được thuê xử lý trong quá trình xử lý chất thải nguy hại.

- Công ty ký Hợp đồng thu gom, xử lý chất thải số 10190054/TT-LISAL/KT với Công ty Cổ phần Môi trường Thuận Thành về việc vận chuyển và xử lý chất thải bao gồm chất thải nguy hại.

- Tần suất thu gom: tối thiểu 3 tháng/lần.

### **3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn**

- Thường xuyên bảo dưỡng các thiết bị máy móc để hoạt động tốt, cải tiến quy trình công nghệ theo hướng giảm tiếng ồn.

- Máy phát điện và các thiết bị có mức ồn cao mà không nằm trong quy trình công nghệ được tách riêng khỏi khu vực sản xuất, xây dựng tường gạch, mái bê tông và vật liệu chống ồn.

- Trồng các dải cây xanh xung quanh khu vực sản xuất, nhà xưởng, đường giao thông theo đúng Chứng chỉ quy hoạch.

- Công nhân được trang bị đầy đủ các phương tiện tránh ồn như nút bịt tai, mũ, quần áo BHLĐ, đặc biệt tại các vị trí làm việc có mức ồn cao.

### **3.6. 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.**

#### **3.6.1. Phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải**

##### **3.6.1.1. Biện pháp phòng ngừa sự cố**

Nhà máy Lisal Vina đã và đang áp dụng các biện pháp cụ thể như sau:

- Khi xây dựng, Chủ đầu tư đã tính toán kỹ lưỡng với hệ số an toàn cao, công việc tính toán thiết kế và xây dựng được thực hiện bởi đơn vị có chuyên môn để tránh sự cố rò rỉ, vỡ bể xử lý.

- Sử dụng nguyên liệu có độ bền cao và chống ăn mòn;

- Bố trí nhân viên vận hành hệ thống (tối thiểu 2 người) đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn;

- Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp;

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

- Các thiết bị của hệ thống (máy bơm, máy thổi khí,...) được trang bị có hệ số dự phòng (02 máy chạy, 01 dự phòng) để đảm bảo hệ thống hoạt động bình thường khi 01 thiết bị gặp sự cố;

- Định kỳ hàng quý Công ty thuê đơn vị có chức năng tiến hành lấy mẫu phân tích nước thải sau HTXL nước thải sinh hoạt trước khi thải vào mương tiếp nhận của khu vực.

##### **3.6.1.2. Biện pháp ứng phó sự cố**

- Trong trường hợp xảy ra sự cố như nghẹt bơm, vỡ đường ống hoặc nước thải xử lý không đạt tiêu chuẩn sẽ ngưng hoạt động của hệ thống và tiến hành kiểm tra, bảo dưỡng.

Nếu hệ thống xử lý nước thải có sự cố, Công ty sẽ khắc phục như sau:

- Công ty sẽ đưa nước thải vào bể chứa nước sau xử lý, sau đó nhanh chóng tìm nguyên nhân, khắc phục sự cố. Nhân viên vận hành phải có trình độ vận hành và tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành, bảo dưỡng. Trang bị các thiết bị dự phòng cho HTXLNT như hóa chất, máy thổi khí. Công ty sẽ báo cho cơ quan có chức năng cho phép xả nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN.

- Nếu không khắc phục kịp thời, công ty sẽ ngưng hoạt động sản xuất tạm thời và sẽ hoạt động trở lại sau khi khắc phục được sự cố.

**Bảng 3.4. Các sự cố thường gặp và biện pháp khắc phục**

STT	Hiện tượng	Nguyên nhân	Cách khắc phục
1	Nhảy Aptomat	- Thường là do chạm mạch tại chính thiết bị đó	- Dừng đồng hồ Ohm kiểm tra thông mạch và chạm mạch tại chính thiết bị có Aptomat nhảy.
2	Nhảy rơ le nhiệt	- Thường do máy quá tải, các bơm bị nghẽn rác, van trên đường ống bị khóa,...	- Kiểm tra van, kiểm tra lupbe bơm,... sau đó chỉnh rơ le nhiệt và reset nó lại.
3	Bơm chìm nước thải không hoạt động	- Chưa cấp điện cho bơm	- Đóng tất cả các điều khiển bơm
		- Bơm bị chèn vật lạ hay bị sự cố	- Kiểm tra bơm để tìm cách khắc phục
4	Máy thổi khí quá nhiệt và ồn bất thường	- Hết dầu	- Cấp dầu vào máy
	Máy thổi khí công suất giảm	- Dây bị chùng hoặc hư	- Điều chỉnh hoặc thay thế
		- Bị nghẹt bộ lọc khí	- Vệ sinh
5	Máy khuấy chìm không hoạt động	- Chưa cấp điện cho bơm	- Đóng tất cả các điều khiển máy
		- Máy bị chèn vật lạ hay bị sự cố	- Kiểm tra máy để tìm cách khắc phục

### 3.6.2. Phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải

#### 3.6.2.1. Biện pháp phòng ngừa sự cố

- Định kỳ kiểm tra các thiết bị xử lý khí thải, theo dõi sát sao và lên kế hoạch cụ thể trong những trường hợp cần thiết với tần suất 01 tháng/lần;

- Đào tạo đội ngũ công nhân có kỹ thuật tốt, nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục nếu các sự cố xảy ra;

- Ban hành nội quy vận hành an toàn hệ thống.

#### 3.6.2.2. Biện pháp ứng phó sự cố

- Công nhân vận hành phải thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của các thiết bị thu gom và xử lý khí thải. Trang bị dự phòng các chi tiết dễ hư hỏng như đinh, vít, các loại đai thép bọc ống, van điều khiển, quạt hút... Đồng thời thay thế kịp thời các chi tiết hư hỏng khi được phát hiện.

- Tính toán, thiết kế hệ thống ứng với trường hợp lưu lượng khí thải cao nhất;
- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được ban hành;
- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật để theo dõi hoạt động của hệ thống, đồng thời tạo cơ sở để phát hiện kịp thời các sự cố một cách sớm nhất;
- Thường xuyên theo dõi chất lượng khí thải sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý;
- Trong trường hợp xảy ra sự cố, cán bộ vận hành cần thực hiện quy trình:
  - + Lập tức báo cáo sự cố đến Ban giám đốc khi có sự cố xảy ra;
  - + Tiến hành giải quyết sự cố theo hướng ưu tiên: (1) Đảm bảo an toàn về con người; (2) Đảm bảo an toàn tài sản. (3) Đảm bảo an toàn sản xuất;
  - + Ghi chép báo cáo sự cố và lưu hồ sơ;
  - + Liên hệ với nhà cung cấp để có biện pháp khắc phục kịp thời.

### **3.6.3. Phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ và chống sét**

Để đảm bảo an toàn cho công tác phòng cháy chữa cháy, chủ dự án đã thiết kế, lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy bao gồm:

- Lắp đặt hệ thống đường ống cứu hỏa với các họng cứu hỏa xung quanh khu vực nhà máy, nguồn nước được lấy từ bể dự trữ nước chữa cháy có thể tích 500m<sup>3</sup>.

- Thực hiện xây dựng kế hoạch, biện pháp PCCC cho nhà máy. Các phương án PCCC phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra và cấp phép.

- Công ty đã được Công an tỉnh Hà Nam thẩm duyệt về Phòng cháy chữa cháy theo Giấy chứng nhận số 1374/TD-PCCC ngày 28/6/2021 và văn bản số 2296/TD-PCCC&CNCH, sau đó được phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam tổ chức kiểm tra nghiệm thu ngày 03/11/2021 (Có biên bản kiểm tra kèm theo ở phần phụ lục).

- Tiêu chuẩn áp dụng:

+ TCVN 2622-78: Tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình;

+ TCVN 3255-86: An toàn nổ - Yêu cầu chung

+ TCVN 3254-89: An toàn cháy - Yêu cầu chung

+ TCVN 5760 – 93: Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu về thiết kế lắp đặt và sử dụng

- Các tiêu chí thiết kế:

+ Hệ thống thoát hiểm gồm cửa, lối đi chung, cầu thang thiết kế đảm bảo bảo tiêu chuẩn dành riêng cho thoát hiểm, thoát nạn, thiết bị chiếu sáng lối đi thoát hiểm.



+ Thiết bị thông gió, hút khói, thiết bị cứu người, thiết bị báo tín hiệu phải đảm bảo cho việc thoát nạn nhanh chóng, an toàn khi xảy ra cháy nổ.

+ Hệ thống giao thông, bãi đỗ đậu xe phục vụ cho phương tiện chữa cháy (xe chữa cháy, xe cứu thương,...) phải đảm bảo kích thước, tải trọng.

+ Bể chứa nước và hệ thống báo cháy, chữa cháy, phương tiện chữa cháy phải đảm bảo việc chữa cháy (đảm bảo về số lượng, chất lượng).

+ Vị trí lắp đặt và các thông số kỹ thuật của hệ thống PCCC phải phù hợp với đặc điểm và tính chất hoạt động của nhà máy.

- Các yêu cầu trang bị PCCC:

+ Trang bị đầy đủ các trang thiết bị PCCC như: Hệ thống chữa cháy vách tường, hộp chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động. Các đường ống kỹ thuật phải sơn màu đúng quy định.

- Các quy định về PCCC:

+ Có đủ những bình chống cháy phù hợp và hoạt động tốt để phòng trường hợp khẩn cấp; hệ thống phòng cháy tự động luôn sẵn sàng hoạt động.

+ Phương tiện, dụng cụ PCCC phải để ở nơi dễ thấy, dễ lấy, không sử dụng vào các mục đích khác.

+ Có lối vào dễ dàng cho xe cứu hỏa, không được để chướng ngại vật trên lối đi lại trong nhà máy, đặc biệt khu vực kho chứa nhiên liệu, hóa chất.

+ Mạch điện được đặt với thiết bị thích hợp để ngăn chặn sự quá tải. Hệ thống dây điện, công tắc, các thiết bị điện đặt cố định phải được bảo vệ để tránh bị hư hỏng do va chạm.

+ Khi xuất nhập hàng, xe không được nổ máy. Khi đậu phải hướng đầu xe ra phía ngoài. Xe đậu chờ lên hoặc xuống hàng hóa, vật liệu phải đậu sát hàng rào để đảm bảo lưu thông và PCCC khi hỏa hoạn xảy ra và tiện kiểm soát.

- Các biện pháp PCCC khác:

+ Các máy móc, thiết bị làm việc ở nhiệt độ, áp suất cao sẽ được quản lý chặt chẽ. Các thiết bị này sẽ được lắp đặt đồng hồ đo nhiệt độ, áp suất, mức dung dịch trong thiết bị,... nhằm giám sát các thông số kỹ thuật.

+ Tổ chức giao thông nội bộ và bố cục không gian kiến trúc đảm bảo các khoảng cách yêu cầu, tạo điều kiện cho người và các phương tiện di chuyển khi có cháy, giữ khoảng cách rộng cần thiết ngăn cách đám cháy lan rộng khi ứng phó với sự cố cháy nổ phát sinh.

+ Các họng lấy nước cứu hỏa bố trí đều khắp phạm vi các nhà máy, kết hợp các dụng cụ chữa cháy như bình CO<sub>2</sub>, bình bột,... trong từng bộ phận sản xuất và đặt ở những địa điểm thao tác thuận tiện.

+ Trong các vị trí sản xuất của nhà máy phải thực hiện nghiêm ngặt quy phạm an toàn đối với từng công nhân trong suốt thời gian làm việc. Định kỳ kiểm tra chế độ làm việc của máy móc thiết bị và tình trạng nhà xưởng sản xuất.

+ Các loại dung môi và nhiên liệu dễ cháy sẽ được lưu giữ trong các khu vực cách ly riêng biệt, tránh xa các nguồn có khả năng phát lửa và tia lửa điện. Đảm bảo hành lang an toàn điện, các thiết bị điện được nối đất.

+ Hàng năm Chủ dự án có kế hoạch huấn luyện và kiểm tra công tác PCCC cho toàn thể người lao động và tổ chức các khóa tập huấn về an toàn lao động, bệnh nghề nghiệp trong đó lưu ý đến vấn đề an toàn hóa chất.

- Chống sét:

Nhà xưởng của công ty được lắp đặt hệ thống chống sét trên nóc nhà để bảo vệ cho thiết bị nhà xưởng, máy móc và công nhân trong quá trình sản xuất. Hệ thống chống sét được lắp đặt bằng hệ thống dây dẫn nối với hệ thống tiếp địa chung. Hệ thống thu sét, thu tĩnh điện tích tụ và hệ thống cải tiến theo các công nghệ mới đạt độ an toàn cao cho hoạt động của các nhà máy.

#### **3.6.4. Phòng ngừa, ứng phó sự cố mất an toàn lao động**

- Kiểm soát các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động.

- Trang bị dụng cụ bảo hộ lao động: găng tay, giày, ủng, quần áo, khẩu trang cho công nhân.

- Thành lập tổ vệ sinh môi trường và an toàn lao động.

- Tổ chức các lớp huấn luyện về vệ sinh và an toàn lao động.

- Đảm bảo 100% cán bộ, công nhân viên của Công ty thực hiện mua bảo hiểm.

- Thiết lập các bảng hướng dẫn, nội quy vận hành thiết bị, máy móc/

- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, tu sửa máy móc, nhà xưởng, kho tàng.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa sự cố điện.

- Kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa thiết bị.

- Tăng cường công tác vệ sinh công nghiệp.

- Thiết lập các biển báo tại những nơi có nguy cơ xảy ra sự cố cao.

- Khi sự cố xảy ra cần tiến hành sơ cứu và đưa tới cơ sở y tế gần nhất.

### 3.6.5. Phòng ngừa, ứng phó sự cố mất an toàn giao thông

- Phân luồng giao thông phù hợp, có kế hoạch điều động xe vận tải một cách khoa học nhằm tránh hiện tượng kẹt xe nhất là vào giờ cao điểm.

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng kỹ thuật của xe nhằm phòng tránh tai nạn giao thông, rò rỉ nhiên liệu và cháy nổ thùng xe.

- Nghiêm cấm vận tải vượt quá tải trọng của xe quy định.

- Nghiêm cấm lái xe hút thuốc, uống rượu khi lái xe và vận tải xăng dầu. Thường xuyên tuyên truyền giáo dục lái xe và CBNV về tuân thủ các quy định an toàn giao thông.

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

Quyết định số 1583/QĐ-BQL, ngày 14/12/2018 của Ban Quản lý các KCN – UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Nhà máy Lisal Vina” của Công ty TNHH Lisal Vina. Theo đó, các công trình bảo vệ môi trường chính của dự án được cụ thể như sau:

**Bảng 3.5. Tổng hợp nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM**

TT	Hạng mục công trình	Quyết định 1583/QĐ-BQL	Các nội dung thực tế xây dựng	Tình trạng
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	Công suất 20m <sup>3</sup> /ngày đêm	Công suất 20m <sup>3</sup> /ngày đêm	Không thay đổi
2	Hệ thống xử lý khí thải bằng phương pháp hấp phụ than hoạt tính	01 hệ thống chung cho 3 khu vực cán, đúc và lưu hóa hoàn thiện	02 hệ thống cho 2 khu vực cán và khu vực đúc. Đối với khu vực lưu hóa, sử dụng giải pháp thông gió cưỡng bức để thoát khí.	Tăng số lượng 01 hệ thống xử lý khí thải bằng phương pháp hấp phụ than hoạt tính
3	Kho chứa chất thải nguy hại	Kho chứa 32m <sup>2</sup>	Kho chứa 32m <sup>2</sup>	Không thay đổi

## Chương IV

### NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

#### 4.1. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với nước thải

- Nguồn phát sinh nước thải:

Nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh, nhà bếp được thu gom và xử lý sơ bộ, sau đó được thu gom chung về trạm xử lý nước thải tập trung của nhà máy để cùng xử lý.

- Lưu lượng xả nước thải tối đa: 15m<sup>3</sup>/ngày đêm

- Dòng nước thải: Là dòng nước thải sau xử lý được xả ra môi trường tiếp nhận là hệ thống thu gom nước thải chung của khu công nghiệp Đồng Văn IV.

- Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng thải:

Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý nước thải tập trung của Nhà máy, đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột B với các hệ số  $K_q = 0,9$  và  $K_f = 1$ . Các thông số và nồng độ chất ô nhiễm được phép xả thải cụ thể như sau:

**Bảng 4.1. Giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm trong nước thải**

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 40:2011/BTNMT Cột B ( $K_q=0,9$ ; $K_f=1$ )
1	pH	-	5,5 - 9
2	BOD <sub>5</sub>	mg/L	45
3	COD	mg/L	135
4	TSS	mg/L	90
5	Amoni (tính theo N)	mg/L	9
6	Sunfua	mg/L	0,45
7	Tổng Nitơ	mg/L	36
8	Tổng Photpho	mg/L	5,4
9	Coliform	MPN/100 mL	5000
10	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/L	9

- Vị trí: Tại điểm đầu nối nước thải, tọa độ: 20°38'07.2"N 105°53'37.9"E

- Phương thức xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải: Nước thải sau khi xử lý tại nhà máy được xả thải theo phương thức tự chảy vào hệ thống thu gom và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Văn IV.

#### 4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

- Nguồn phát sinh khí thải
- + Nguồn số 01: Khí thải sau xử lý của hệ thống xử lý khí thải khu vực đúc;
- + Nguồn số 02: Khí thải sau xử lý của hệ thống xử lý khí thải khu vực cán.
- Khí thải khu vực cán và khu vực đúc được dẫn vào 2 hệ thống xử lý theo phương pháp hấp phụ bằng than hoạt tính. Cả 2 hệ thống đều có tính năng kỹ thuật giống nhau:
  - + Quạt hút ly tâm: lưu lượng 28.000 m<sup>3</sup>/h, áp lực 340 mmHg, nhiệt độ hoạt động 20 - 60°C, tốc độ quay 1.450 vòng/phút.
  - + Ống dẫn khí: có đường kính 350 mm, độ dày 0,8 - 1 mm.
  - + Thiết bị lọc than hoạt tính: 12 lớp lọc (filter), kích thước mỗi filter dài 400mm, rộng 400mm, dày 20mm; năng suất lọc 28.000m<sup>3</sup>/h, thân thiết bị có chiều dày 5-6mm.
  - + Ống thoát khí cao 5m
- Lưu lượng xả khí thải tối đa đề nghị cấp phép (tổng cả 2 nguồn thải): 56.000 m<sup>3</sup>/giờ
- Dòng khí thải: Khi Nhà máy Lisal Vina đi vào hoạt động, có 02 nguồn khí thải phát sinh từ sự hoạt động của 2 hệ thống xử lý khí thải khu vực đúc và khu vực cán. Dòng khí thải sau khi xử lý bằng phương pháp hấp phụ than hoạt tính qua 2 hệ thống này được thải ra ngoài môi trường qua ống thoát khí cao 5m, đường kính 350mm.
- Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải: Khí thải sau khi qua hệ thống xử lý của Nhà máy Lisal Vina phải đạt Quy chuẩn QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B với các hệ số  $K_p = 0,9$  và  $K_v = 1,0$ ) và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ. Các thông số và nồng độ các chất ô nhiễm được phép xả thải cụ thể như sau:

**Bảng 4.2. Giá trị giới hạn các chất ô nhiễm trong dòng khí thải**

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 19:2009/BTNMT Cột B ( $K_p=0,9$ ; $K_v=1$ )	QCVN 20:2009/BTNMT
1	Bụi tổng	mg/Nm <sup>3</sup>	180	-
2	CO	mg/Nm <sup>3</sup>	900	-
3	SO <sub>2</sub>	mg/Nm <sup>3</sup>	450	-
4	NO <sub>2</sub>	mg/Nm <sup>3</sup>	765	-
5	H <sub>2</sub> S	mg/Nm <sup>3</sup>	6,75	-
6	Styrene	mg/Nm <sup>3</sup>	-	100
7	1,3-Butadien	mg/Nm <sup>3</sup>	-	2200

- Vị trí, phương thức xả khí thải: Khí thải sau khi qua hệ thống xử lý, đạt tiêu chuẩn cho phép, sẽ được thải ra môi trường qua ống thoát khí cao 5m, đường kính 350mm.

Tọa độ ống thải khu vực cán: 20°38'08.6"N 105°53'34.2"E

Tọa độ ống thải khu vực đúc: 20°38'08.6"N 105°53'34.3"E

## Chương V

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

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

##### 5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Ngay sau khi được cấp Giấy phép môi trường, Nhà máy Lisal Vina sẽ tiến hành vận hành thử nghiệm các công trình bảo vệ môi trường đối với nước thải và khí thải, đánh giá hiệu quả hoạt động của các công trình, thiết bị bảo vệ môi trường đã được cấp phép, đồng thời lập hồ sơ báo cáo gửi đến các cơ quan chức năng liên quan. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình bảo vệ môi trường của Nhà máy Lisal Vina cụ thể như sau:

**Bảng 5.1. Kế hoạch dự kiến vận hành thử nghiệm của dự án**

TT	Hạng mục	Thời gian		Công suất dự kiến
		Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	
<b>1</b>	<b>Hệ thống xử lý nước thải</b>			
-	Lấy mẫu trong giai đoạn điều chỉnh hiệu suất từng công đoạn của hệ thống	16/5/2022	30/7/2022	70%
-	Lấy mẫu trong giai đoạn vận hành ổn định hệ thống	31/7/2022	06/8/2022	70%
<b>2</b>	<b>Hệ thống xử lý khí thải</b>			
-	Lấy mẫu trong giai đoạn điều chỉnh hiệu suất từng công đoạn của hệ thống	16/5/2022	30/7/2022	70%
-	Lấy mẫu trong giai đoạn vận hành ổn định hệ thống	31/7/2022	06/8/2022	70%

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

###### 5.1.2.1. Kế hoạch quan trắc, đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý nước thải

Việc lập kế hoạch lấy mẫu nước thải để đo đạc, phân tích đánh giá hiệu suất, đánh giá sự phù hợp của toàn bộ công trình xử lý nước thải được thực hiện theo đúng các quy định

tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP, ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và TCVN 5999:1995 (ISO 5667-10:1992) về chất lượng nước - lấy mẫu và hướng dẫn lấy mẫu nước thải, nội dung cụ thể như sau:

a. Quan trắc trong giai đoạn điều chỉnh hiệu quả công trình xử lý nước thải

- Tần suất và thời gian quan trắc: Tần suất và thời gian quan trắc nước thải là 15 ngày/lần trong thời hạn ít nhất là 75 ngày đầu của thời gian vận hành thử nghiệm. Thông số quan trắc là thông số ô nhiễm chính được sử dụng để tính toán thiết kế cho hệ thống xử lý.

- Cách thức lấy mẫu: Lấy mẫu tổ hợp theo thời gian gồm 03 mẫu đơn lấy ở ba thời điểm khác nhau trong ngày (sáng, trưa - chiều, chiều - tối), được trộn đều với nhau tại thành mẫu tổ hợp.

**Bảng 5.2. Kế hoạch chi tiết lấy mẫu nước thải giai đoạn điều chỉnh (dự kiến)**

TT	Vị trí lấy mẫu	Thông số	Số mẫu	Tần suất	Thời gian
1	01 Mẫu nước thải đầu vào	pH, BOD <sub>5</sub> , COD, TSS, Amoni (tính theo N), Sunfua, Tổng Nitơ, Tổng Photpho, Coliform, Tổng dầu mỡ khoáng	02 mẫu/lần	Tần suất: 15 ngày/lần.	Trong vòng 75 ngày, bắt đầu từ ngày 16/5/2022 đến ngày 30/7/2022 Đợt 1: 16/5/2022 Đợt 2: 31/5/2022 Đợt 3: 15/6/2022 Đợt 4: 30/6/2022 Đợt 5: 15/7/2022 Đợt 6: 30/7/2022
2	01 Mẫu nước thải đầu ra sau xử lý trước khi dẫn ra nguồn tiếp nhận			Thời gian 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm. Đo đạc và phân tích mẫu tổ hợp	

b. Quan trắc trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải

- Tần suất và thời gian quan trắc: Tần suất và thời gian quan trắc nước thải của toàn bộ công trình xử lý nước thải là 01 ngày/lần trong thời hạn ít nhất là 07 ngày liên tiếp, kế tiếp của thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

- Cách thức lấy mẫu: Đo đạc, lấy và phân tích mẫu đơn của 01 mẫu đầu vào và ít nhất 07 mẫu đơn đầu ra của công trình xử lý nước thải.



**Bảng 5.3. Kế hoạch chi tiết lấy mẫu nước thải giai đoạn vận hành ổn định (dự kiến)**

TT	Vị trí lấy mẫu	Thông số	Số mẫu	Tần suất	Thời gian
1	01 Mẫu nước thải đầu vào	pH, BOD <sub>5</sub> , COD, TSS, Amoni (tính theo N), Sunfua, Tổng Nitơ, Tổng Photpho, Coliform, Tổng dầu mỡ khoáng	01 mẫu	01 lần/ 07 ngày	31/7/2022
2	01 Mẫu nước thải đầu ra sau xử lý trước khi dẫn ra nguồn tiếp nhận		07 mẫu	01 ngày/lần (trong 07 ngày)	Đợt 1: 31/7/2022 Đợt 2: 01/8/2022 Đợt 3: 02/8/2022 Đợt 4: 03/8/2022 Đợt 5: 04/8/2022 Đợt 6: 05/8/2022 Đợt 7: 06/8/2022

#### 5.1.2.2. Kế hoạch quan trắc, đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý khí thải

Việc lập kế hoạch lấy mẫu bụi và khí thải để đo đạc, phân tích đánh giá hiệu suất, đánh giá sự phù hợp của toàn bộ công trình xử lý khí thải được thực hiện theo đúng các quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP, ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, nội dung cụ thể như sau:

##### a. Quan trắc trong giai đoạn điều chỉnh hiệu quả công trình xử lý khí thải

- Tần suất quan trắc bụi, khí thải: Tối thiểu là 15 ngày/lần trong thời hạn 75 ngày đầu vận hành thử nghiệm. Thông số quan trắc là thông số ô nhiễm chính đã được sử dụng để tính toán thiết kế cho từng công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải.

- Cách thức lấy mẫu: Một mẫu tổ hợp được lấy theo phương pháp lấy mẫu liên tục (phương pháp đẳng động lực, đẳng tốc và phương pháp khác theo quy định về kỹ thuật quan trắc môi trường) để đo đạc, phân tích các thông số theo quy định hoặc một mẫu tổ hợp được xác định kết quả là giá trị trung bình của 03 kết quả đo đạc của các thiết bị đo nhanh hiện trường (kết quả đo bằng các thiết bị đo hiện số) theo quy định của pháp luật ở 03 thời

điểm khác nhau trong ngày (sáng, trưa - chiều, chiều - tối) hoặc ở 03 thời điểm khác nhau (đầu, giữa, cuối) của ca sản xuất.

**Bảng 5.4. Kế hoạch chi tiết lấy mẫu khí thải giai đoạn điều chỉnh hiệu suất (dự kiến)**

TT	Vị trí lấy mẫu	Thông số	Tần suất	Thời gian
1	Khí thải tại ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải khu vực cán	Bụi tổng, CO, SO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , H <sub>2</sub> S, Styrene, 1,3-Butadien	15 ngày/lần	Trong vòng 75 ngày, bắt đầu từ ngày 16/5/2022 đến ngày 30/7/2022
2	Khí thải tại ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải khu vực đúc			Đợt 1: 16/5/2022 Đợt 2: 31/5/2022 Đợt 3: 15/6/2022 Đợt 4: 30/6/2022 Đợt 5: 15/7/2022 Đợt 6: 30/7/2022

b. Quan trắc trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý khí thải

Thời gian đánh giá hiệu quả trong giai đoạn vận hành ổn định các công trình, thiết bị xử lý khí thải là 07 ngày tiếp sau thời hạn 75 ngày đầu vận hành thử nghiệm. Trường hợp bất khả kháng không thể đo đạc, lấy và phân tích mẫu liên tục được, thì sẽ thực hiện đo đạc, lấy và phân tích mẫu sang ngày kế tiếp.

Tần suất quan trắc bụi, khí thải ít nhất là 01 ngày/lần (đo đạc lấy và phân tích mẫu đơn) trong 07 ngày kế tiếp. Thông số quan trắc thực hiện theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải.

**Bảng 5.5. Kế hoạch chi tiết lấy mẫu khí thải giai đoạn vận hành ổn định (dự kiến)**

TT	Vị trí lấy mẫu	Thông số	Tần suất	Thời gian
1	Khí thải tại ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải khu vực cán	Bụi tổng, CO, SO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , H <sub>2</sub> S, Styrene, 1,3-Butadien	01 ngày/lần (Trong 7 ngày)	Trong vòng 07 ngày
2	Khí thải tại ống thoát khí hệ thống xử lý khí thải khu vực đúc			Đợt 1: 31/7/2022
				Đợt 2: 01/8/2022
				Đợt 3: 02/8/2022
				Đợt 4: 03/8/2022
				Đợt 5: 04/8/2022
				Đợt 6: 05/8/2022
				Đợt 7: 06/8/2022

5.1.2.3. Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp thực hiện quan trắc

- Tên đơn vị: Viện chuyên ngành Môi trường.

- Đại diện: Ông Nguyễn Văn Chiến

Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại/Fax: 024.37663841

- Địa chỉ: 1252 đường Láng, Đống Đa, Hà Nội

- Quyết định về việc chứng nhận đăng ký hoạt động thử nghiệm và đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 1791/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 9 năm 2021.

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường số hiệu: VIMCERTS 037.

- Chứng chỉ công nhận ISO/IEC 17025:2017 mã số VILAS 752.

## 5.2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định

### 5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ - Quan trắc nước thải

- Vị trí: 01 vị trí tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải công suất 20m<sup>3</sup> của Nhà máy Lisal Vina (trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCN Đồng Văn IV).

- Tần suất: 03 tháng/lần

- Thông số giám sát: pH, BOD<sub>5</sub>, COD, TSS, Amoni (tính theo N), Sunfua, Tổng Nitơ, Tổng Photpho, Coliform, Tổng dầu mỡ khoáng.

- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột B với các hệ số  $K_q = 0,9$  và  $K_f = 1,0$ .

### **5.2.2. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ - Quan trắc khí thải**

- Vị trí:

+ Khu vực đúc (tạo hình sản phẩm) (K1)

+ Khu vực cán (K2)

+ Khu vực lưu hóa (K3)

+ Ống thoát khí sau hệ thống xử lý khí thải khu vực cán (K4)

+ Ống thoát khí sau hệ thống xử lý khí thải khu vực đúc (K5)

- Tần suất: 03 tháng/lần

- Thông số giám sát:

+ Đối với các vị trí K1, K2, K3: Ánh sáng, tiếng ồn, Bụi, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S, Styrene, 1,3-Butadien.

+ Đối với vị trí K4, K5: Bụi tổng, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S, Styrene, 1,3-Butadien.

- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng:

+ Đối với các vị trí K1, K2, K3: tuân thủ theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc và QCVN 22:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chiếu sáng - Mức cho phép chiếu sáng nơi làm việc.

+ Đối với vị trí K4, K5: QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ, cột B với các hệ số  $K_p = 0,9$  và  $K_v = 1,0$ ; QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

### **5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm (dự kiến)**

- Kinh phí quan trắc định kỳ giai đoạn vận hành khoảng 30.000.000 đến 35.000.000 VNĐ/ đợt (biến động theo từng thời điểm khác nhau, phụ thuộc vào đơn giá phân tích thị trường).

- Kinh phí quan trắc hằng năm bao gồm 4 đợt, dao động khoảng 120.000.000 đến 140.000.000 VNĐ.

**Bảng 5.6. Dự trù kinh phí quan trắc môi trường định kỳ (tính cho 1 đợt)**

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (vnd)	Thành tiền (vnd)
<b>I</b>	<b>Chi phí đo đạc lấy mẫu và phân tích chất lượng môi trường</b>				
<b>1</b>	<b>Chất lượng không khí</b>				
	<b>K1, K2, K3</b>				
-	Ánh sáng	Mẫu	3	100,000	300,000
-	Tiếng ồn	Mẫu	3	100,000	300,000
-	Bụi	Mẫu	3	300,000	900,000
-	SO2	Mẫu	3	300,000	900,000
-	NO2	Mẫu	3	300,000	900,000
-	CO	Mẫu	3	300,000	900,000
-	H2S	Mẫu	3	1,000,000	3,000,000
-	Styrene,	Mẫu	3	1,000,000	3,000,000
-	1,3-Butadien.	Mẫu	3	1,000,000	3,000,000
	<b>K6, K7</b>				
-	Bụi tổng	Mẫu	2	1,200,000	2,400,000
-	SO2	Mẫu	2	300,000	600,000
-	NO2	Mẫu	2	300,000	600,000
-	CO	Mẫu	2	300,000	600,000
	H2S	Mẫu	2	1,200,000	2,400,000
	Styrene,	Mẫu	2	1,200,000	2,400,000
	1,3-Butadien.	Mẫu	2	1,200,000	2,400,000
<b>2</b>	<b>Chất lượng nước thải</b>				
-	pH	Mẫu	1	20,000	20,000
-	BOD <sub>5</sub>	Mẫu	1	120,000	120,000
-	COD	Mẫu	1	120,000	120,000
-	TSS	Mẫu	1	120,000	120,000
-	Amoni (tính theo N)	Mẫu	1	120,000	120,000
-	Sunfua	Mẫu	1	120,000	120,000
-	tổng N	Mẫu	1	120,000	120,000
-	tổng P	Mẫu	1	120,000	120,000
-	Dầu mỡ	Mẫu	1	400,000	400,000
-	Coliform	Mẫu	1	200,000	200,000

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Nhà máy Lisal Vina

<b>TT</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Đơn giá (vnd)</b>	<b>Thành tiền (vnd)</b>
<b>II</b>	<b>Chi phí khác</b>				
-	Chi phí nhân công: 4 người x 1 ngày	Công	4	500,000	2,000,000
-	Văn phòng phẩm	TB	1	500,000	500,000
<b>Tổng</b>					<b>28,560,000</b>
<b>Thuế VAT</b>		<b>8%</b>			<b>2,284,800</b>
<b>Tổng cộng</b>					<b>30,844,800</b>

## Chương VI

### CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Căn cứ theo các quy định của Luật Bảo vệ môi trường 72/2020/QH14 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Nhà máy Lisal Vina cam kết:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của các số liệu, tài liệu trong báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường. Nếu có gì sai phạm chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

- 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:

+ Chủ dự án cam kết vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung cho toàn bộ khu vực Nhà máy để đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột B với các hệ số  $K_q = 0,9$  và  $K_f = 1,0$  đối với các thông số: pH, BOD<sub>5</sub>, COD, TSS, Amoni (tính theo N), Sunfua, Tổng Nitơ, Tổng Photpho, Coliform, Tổng dầu mỡ khoáng.

+ Chủ dự án cam kết vận hành, duy trì 02 hệ thống xử lý khí thải bằng phương pháp hấp phụ than hoạt tính tại khu vực cán và khu vực đúc, năng suất lọc của mỗi hệ thống là 28.000 m<sup>3</sup>/h, xử lý khí thải đạt quy chuẩn QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ trước khi thải ra ngoài môi trường qua ống khói cao 5m, đường kính 350mm.

+ Chủ dự án cam kết thực hiện hoạt động quan trắc nước thải và khí thải định kỳ, lập báo cáo và gửi về Ban Quản lý các KCN tỉnh Hà Nam theo đúng quy định.

+ Chủ dự án cam kết thực hiện các biện pháp phòng ngừa khi hệ thống xử lý nước thải tập trung ngừng hoạt động; trang bị đầy đủ hệ thống máy móc, thiết bị dự phòng, thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của máy móc, sửa chữa kịp thời máy móc bị hỏng hóc, duy tu bảo dưỡng định kỳ, thường xuyên tập huấn nâng cao kỹ năng cho công nhân vận hành hệ thống xử lý nước thải.

+ Chủ dự án cam kết chất thải rắn và chất thải nguy hại phát sinh được thu gom và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

## PHỤ LỤC BÁO CÁO

<b>TT</b>	<b>Tên văn bản</b>
1	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0700806733
2	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 8714305386
3	Hợp đồng cho thuê lại đất tại khu công nghiệp Đồng Văn IV, Hà Nam, số: 20/2018/BĐS-HĐKT
4	Quyết định số 1583/QĐ-BQL ngày 14/12/2018 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Nhà máy Lisal Vina” của Công ty TNHH Lisal Vina.
5	Hợp đồng kinh tế vận chuyển và xử lý chất thải số 0190054/TT-LISAL/KT ký ngày 15/02/2019 giữa Công ty TNHH Lisal Vina và Công ty Cổ phần môi trường Thuận Thành
6	Biên bản thỏa thuận điểm đầu ngày 29/7/2018
7	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1374/TD-PCCC ngày 28/6/2021
8	Biên bản kiểm tra Kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy lập ngày 03/11/2021
9	Bản vẽ hoàn công mặt bằng tổng thể nhà máy
10	Bản vẽ hoàn công công trình xử lý nước thải
11	Bản vẽ hoàn công công trình xử lý khí thải



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
TỈNH HÀ NAM  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

**Mã số doanh nghiệp: 0700806733**

*Đăng ký lần đầu: ngày 12 tháng 07 năm 2018*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 05 tháng 11 năm 2021*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH LISAL VINA

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: LISAL VINA COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: LISAL VINA CO., LTD

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Lô CN-04, khu công nghiệp Đồng Văn IV, Xã Đại Cương, Huyện Kim Bảng, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam*

Điện thoại: 02262 460 468

Fax:

Email:

Website:

**3. Vốn điều lệ**

19.979.799.600 đồng

*Bằng chữ: Mười chín tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm đồng*

**4. Danh sách thành viên góp vốn**

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	LISAL CO., LTD		(Nonhyun-dong, Namdong Industrial Complex, 22 blocks, 5 lots 4lots) 433-3, Namdong-daero 297, Namdong-gu, Icheon Metropolitan city, Hàn Quốc	17.699.799.600	88,588	131-81-58955	



2	RYU JEONG HOO	Hàn Quốc	Samsung raemian 102dong 1502ho, Bisan-ro, Dongan- gu, Anyang-si, Gyeonggi-do, Hàn Quốc	2.280.000.000	11,412	M11141285	
---	------------------	----------	---	---------------	--------	-----------	--

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: RYU JEONGHOO

Giới tính: *Nam*

Chức danh: *Giám đốc*

Sinh ngày: *08/08/1988*

Dân tộc: *Quốc tịch:*

*Hàn Quốc*

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *M11141285*

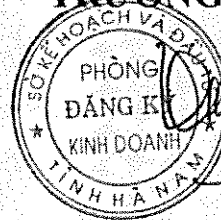
Ngày cấp: *02/01/2013*

Nơi cấp: *Bộ Ngoại giao và thương mại Hàn Quốc*

Địa chỉ thường trú: *201-604, 177, Anyangcheonseo-ro, Manan-gu, Anyang-si, Gyeonggi-do,, Hàn Quốc*

Địa chỉ liên lạc: *Tổ 6, Phố Nguyễn Hữu Tiên, Thị Trấn Đông Văn, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam*

**TRƯỞNG PHÒNG,**



*Phạm Thị Thu Hà*



## GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8714305386

*Chứng nhận lần đầu: Ngày 26 tháng 06 năm 2018*

*Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: Ngày 11 tháng 6 năm 2021*

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 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 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-TTg ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định 26/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Hà Nam về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8714305386, cấp lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 05 tháng 11 năm 2018, nơi cấp: Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam;

Xét văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH LiSal Vina;

## BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HÀ NAM

Chứng nhận:

Dự án đầu tư: DỰ ÁN NHÀ MÁY LISAL VINA.; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8714305386, cấp lần đầu ngày 26/06/2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 05/11/2018, nơi cấp: Ban Quản lý các KCN tỉnh Hà Nam; được đăng ký điều chỉnh thông tin về nhà đầu tư, tăng tổng vốn đầu tư và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

**Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:**

**Các nhà đầu tư:**

1. LiSal Co., Ltd; Địa chỉ: (Nonhyun-dong, Namdong Industrial Complex, 22 blocks, 5 lots 4 lots) 433-3, Namdong-daero 297, Namdong-gu, Incheon Metropolitan City, Hàn Quốc; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 131-81-58955, đăng ký ngày: 02/10/2000, nơi cấp: Cơ quan thuế quận nam Incheon – Hàn Quốc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ryu Pill Do; Sinh ngày: 24/04/1953; Chức vụ: Giám đốc; Quốc tịch: Hàn Quốc; Hộ chiếu số: M93682505, cấp ngày: 23/4/2019, nơi cấp: Bộ Ngoại giao và Thương mại Hàn Quốc; Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 201-604, 177, Anyangcheonseo-ro, Manan-gu, Anyang-si, Gyeonggi-do, Hàn Quốc.





2. Ông Ryu Jeong Hoo; Sinh ngày: 08/08/1988; Quốc tịch: Hàn Quốc; Hộ chiếu số: MI1141285, cấp ngày: 02/01/2013, nơi cấp: Bộ Ngoại giao và Thương mại Hàn Quốc; Địa chỉ thường trú: 201-604, 177, Anyangcheonseo-ro, Manan-gu, Anyang-si, Gyeonggi-do, Hàn Quốc.

**Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:** Công ty TNHH LiSal Vina, địa chỉ: KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700806733, chứng nhận lần đầu ngày 12/07/2018, nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam.

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

**Điều 1: Nội dung dự án đầu tư.**

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN NHÀ MÁY LISAL VINA.

2. Mục tiêu dự án: Sản xuất chi tiết các sản phẩm phụ tùng cho ô tô bằng cao su (gioăng, gioăng giảm chấn, đệm máy cao su, lốp bánh xe cao su, đệm chống rung cao su, quả cầu cao su, o - ring, mặt con dấu, chân máy các loại, bàn phím điều khiển, vỏ bọc bộ cảm biến, đầu nối nguồn điện, bánh Grommet cao su, vòi trục, văng, khung Chassis, vỏ linh kiện làm mát, bình nhiên liệu, ...).

3. Quy mô dự án: 185.000.000 sản phẩm/năm

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: 13.115 m<sup>2</sup> (Mười ba nghìn một trăm mười lăm mét vuông).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: tăng từ 4.500.000 USD lên thành 5.793.859 USD (Năm triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn tám trăm năm mươi chín đô la Mỹ) tương đương với 132.100.000.000 VNĐ (Một trăm linh hai tỷ sáu trăm triệu đồng Việt Nam).

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 876.307 USD (Tám trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm linh bảy đô la Mỹ) tương đương với 19.979.799.600 VNĐ (Mười chín tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm Đồng Việt Nam), chiếm tỷ lệ 15,12% tổng vốn đầu tư.

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

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	LiSal Co., Ltd	17.699.799.600	776.307	88,59	Tiền mặt	Tháng 6/2019
2	Ông Ryu Jeong Hoo	2.280.000.000	100.000	11,41	Tiền mặt	Tháng 6/2019

- Vốn huy động: 4.137.552 USD (bốn triệu một trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi hai đô la Mỹ) tương đương 94.120.200.400 VNĐ (Chín mươi tư tỷ một trăm hai mươi triệu hai trăm nghìn bốn trăm đồng Việt Nam).

- Lợi nhuận để lại: 780.000 USD (bảy trăm tám mươi nghìn đô la Mỹ) tương đương 18.000.000.000 VNĐ (Mười tám tỷ đồng Việt Nam).

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

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:





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

- Tiến độ góp vốn: Đến tháng 6/2019
- Tiến độ huy động vốn: Đến tháng 12/2021

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

- Đối với phần vốn đầu tư 4.500.000 USD đã đăng ký: Đến tháng 6/2019.
- Đối với phần vốn đầu tư 1.293.859 USD đăng ký tăng thêm tháng 6/2021: đến tháng 12/2021.

**Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư.**

- Doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi đầu tư (nếu có) theo các quy định của pháp luật.

- Điều kiện hưởng ưu đãi: khi nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đăng ký và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.


**Điều 3: Các điều kiện đối với hoạt động của dự án.**

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

Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường; các nội dung ghi tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy tại Hà Nam.


Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam sẽ điều chỉnh các ưu đãi đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu Nhà đầu tư không thực hiện đúng các cam kết, các nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này hoặc vi phạm các quy định của pháp luật trong quá trình đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Hà Nam.

**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 8714305386, cấp lần đầu ngày 26/06/2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 05/11/2018, nơi cấp: Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam.

**Điều 5:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này gồm 03 (Ba) trang và được lập thành 02 (Hai) bản gốc, nhà đầu tư được cấp một bản, một bản lưu tại Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
  - Lãnh đạo Ban;
  - Các Sở, ngành: Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & Môi trường, Công Thương, Tài chính, Cục Thống kê, Cục Thuế, Chi cục Hải quan;
  - Các phòng chuyên môn;
  - Lưu: VT, QLĐT.
- 2021/QLĐT/ĐC 2 Lisal

**TRƯỞNG BAN**  
  
  
**Trần Văn Kiên**



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

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI ĐẤT**  
**TẠI KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG VĂN IV, HÀ NAM, VIỆT NAM**  
(Hợp đồng số: 20/2018/BDS-HĐKT)

Hợp đồng này (Sau đây được gọi là “Hợp đồng”) được lập vào ngày 29 tháng 01 năm 2019 tại văn phòng Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera.

**GIỮA**

**Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VIGLACERA  
**Địa chỉ :** Trung tâm Điều hành KCN Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.  
**VPHN:** Tầng 02 – Viglacera Tower, số 1 Đại lộ Thăng Long, Từ Liêm, Hà Nội.  
**Điện thoại:** 84.24.3 5536688 Fax: 84.24.3 5537666  
**Đại diện :** Ông TRẦN NGỌC ANH  
**Chức vụ :** Giám đốc  
**CMND số:** 012428436 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 14/8/2010  
(Sau đây được gọi là “*Bên cho thuê*”)

**VÀ**

**Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY TNHH LISAL VINA  
**Địa chỉ:** Lô CN-04, Khu công nghiệp Đồng Văn IV, Xã Đại Cương, Huyện Kim Bảng, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam  
**Điện thoại :** 0934443406 Fax:  
**Đại diện :** Ông HONG CHANG PYO  
**Chức vụ:** Giám đốc  
**Hộ chiếu số:** M09461004 do Bộ Ngoại giao và Thương mại Hàn Quốc cấp ngày 27/02/2017  
(Sau đây được gọi là “*Bên thuê đất*”)

*Bên cho thuê và Bên thuê đất sau đây được gọi chung là “Các Bên” và gọi riêng là “Bên”.*

**CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:**

**Điều 1. Các định nghĩa**

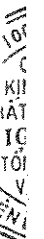
1.1 Trong Hợp đồng này, những cụm từ và diễn đạt sau đây có ý nghĩa như sau:

**Phân Chung** Có nghĩa là tất cả các phân diện tích trong Khu công nghiệp không thuộc hoặc không được ấn định thuộc quyền độc quyền được cấp theo một Hợp đồng cho thuê lại đất nào đó tương tự như Hợp đồng này;

**Sự kiện mất khả năng thanh toán** Có nghĩa là việc bất kỳ Bên nào không có khả năng thanh toán các khoản nợ của họ, lâm vào tình trạng bị thanh lý cho dù là bắt buộc hoặc tự nguyện, việc ra nghị quyết kết thúc hoạt động hoặc giải thể, việc đề xuất với các chủ nợ của Bên đó điều đình về việc thanh toán nợ, việc đệ trình đơn yêu cầu tới bất kỳ cơ quan chính quyền hữu quan nào hoặc việc Toà án chỉ định người quản lý tài

sản hoặc thanh lý viên, làm cho Bên đó không thể thực hiện được nghĩa vụ tài chính của mình đối với Bên kia theo quy định của Hợp đồng này;

<b>Sự kiện bất khả kháng</b>	Có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên cho thuê hoặc Bên thuê đất khiến cho Bên cho thuê hoặc Bên thuê đất không thể hoặc bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của họ theo Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn bởi bất kỳ sự kiện thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, hành động thù địch, bạo loạn, rối loạn trong nước, phá hoại có chủ định xấu, động đất, lũ lụt, hoả hoạn, dịch bệnh, giới hạn đầu tư hoặc chuyển giao nguồn tài chính, tình trạng bất hợp pháp đột xuất, bất kỳ hành động hoặc sự chỉ đạo nào của Các cơ quan chính quyền, việc ban hành bất kỳ văn bản pháp luật hoặc sửa đổi bất kỳ văn bản pháp luật nào hoặc giải thích văn bản pháp luật đó, trung mua hoặc sung công;
<b>Các cơ quan chính quyền</b>	Có nghĩa là bất kỳ hoặc tất cả những cá nhân và tổ chức sau đây: Thủ tướng Chính phủ, Chính phủ Việt Nam, Văn phòng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bất kỳ Bộ nào khác của Chính phủ Việt Nam, bất kỳ cơ quan hoặc cấp có thẩm quyền về dịch vụ công cộng, Ban quản lý Khu công nghiệp và bất kỳ và toàn bộ các ban, ngành, hội đồng, cơ quan hoặc cán bộ nào có thẩm quyền hoặc quyền hạn hợp pháp đối với Khu công nghiệp trong từng giai đoạn;
<b>Điều lệ</b>	Có nghĩa là bản Điều lệ của Khu công nghiệp được ban hành theo quy định của pháp luật;
<b>Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư</b>	Có nghĩa là Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư do Ban quản lý Khu công nghiệp, Bộ Kế hoạch và Đầu tư hoặc bất kỳ cơ quan chính quyền nào khác có thẩm quyền cấp cho Bên thuê đất và cho phép Bên thuê đất triển khai các hoạt động của Bên thuê đất trên Khu đất;
<b>Khu đất</b>	Có nghĩa là khu đất trong Khu công nghiệp được cho thuê theo các điều khoản của Hợp đồng này được thể hiện trên bản đồ vị trí và sơ đồ mặt bằng đính kèm theo Hợp đồng này;
<b>Các quy định pháp luật</b>	Có nghĩa là bất kỳ hoặc tất cả các quy định của pháp luật cần phải tuân thủ có liên quan đến việc tiếp nhận hoặc sử dụng Khu đất, việc xây dựng trên Khu đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bất kỳ các quy định và thủ tục hành chính nào do các cấp chính quyền đề ra, kể cả các cơ quan chính quyền có liên quan đến Khu Công nghiệp, bao gồm cả Điều lệ của Khu công nghiệp Đồng Văn IV, Hà Nam, được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
<b>Ban quản lý Khu Công nghiệp</b>	Có nghĩa là Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam được thành lập theo quyết định số 238/QĐ-TTg ngày 14/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ, hoặc bất kỳ cơ quan chính quyền nào khác đảm nhận trách nhiệm của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam;
<b>Khu Công nghiệp</b>	Có nghĩa là đất và các công trình của Khu công nghiệp Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam, Việt Nam;
<b>Các chấp thuận</b>	Có nghĩa là các giấy phép do cơ quan có thẩm quyền cấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư, giấy phép xây dựng



<b>cần thiết</b>	hoặc thi công, cho phép quy hoạch, thoả thuận diếm dẫu vào hệ thống chung và các giấy phép dưới hình thức có hiệu lực pháp lý mà có thể là cần thiết để (i) ký kết Hợp đồng này, (ii) tiếp nhận, sử dụng, xây dựng hoặc triển khai các hoạt động tác nghiệp trên Khu đất, và (iii) tiến hành bất kỳ công việc hoặc hoạt động nào khác được dự tính trong Hợp đồng này một cách hợp pháp;
<b>Thời hạn thuê</b>	Có nghĩa là thời hạn của Hợp đồng này, được xác định cụ thể tại Điều 2.2, bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có);
<b>Công việc xây dựng</b>	Có nghĩa là việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà máy, các cơ sở và hoặc các công trình khác do Bên thuê đất thực hiện trên Khu đất.

**1.2. Hợp đồng này được giải thích theo các nguyên tắc sau:**

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

**Điều 2. Đất cho thuê lại**

**2.1. Mục đích, diện tích, vị trí đất cho thuê lại**

Bằng Hợp đồng này, Bên cho thuê cho Bên thuê đất thuê lại lô đất có tổng diện tích là 13.115 m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích lô CN-04 trong Khu công nghiệp Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, Việt Nam (sau đây được gọi là "Khu đất"), để Bên thuê đất xây dựng và vận hành nhà máy sản xuất các phụ tùng bằng cao su cho ô tô. Việc thuê lại Khu đất sẽ kèm theo các quyền sau đây (cùng được hưởng những quyền này chung với Bên cho thuê và tất cả những bên khác tại thời điểm hiện tại hoặc sau này có các quyền này):

- (a) **Đường và lối đi:** Bên thuê đất được ra vào Khu đất theo những con đường và lối đi (cho dù những con đường và lối đi này hiện đang có hay chưa có vào ngày ký Hợp đồng này) nhưng có thể sẽ được xây dựng trên các Phần chung (tuỳ thuộc vào những quy định hợp lý, kể cả nhưng không giới hạn ở các quy định về chiều đi đường hoặc sự sắp xếp khác về kiểm soát giao thông); và
- (b) **Các dịch vụ:** Trên cơ sở trả phí sử dụng theo qui định tại Hợp đồng, Bên thuê đất được cấp nước (kể cả nước để chữa cháy), được sử dụng hệ thống cống, rãnh, kênh, mương thoát nước, các ống dẫn dây điện, ống chính, đường ống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác đã cung cấp cho Khu đất, được lắp đặt ở trong, phía dưới hoặc băng ngang qua khu đất liền kề của Bên cho thuê hoặc ở trong, phía dưới hoặc băng ngang qua bất kỳ tài sản nào khác để thoát nước bề mặt và nước thải từ Khu đất, và để đưa nước, điện và các dịch vụ khác đến và ra khỏi Khu đất.

Vị trí Khu đất được xác định trên bản đồ vị trí và sơ đồ mặt bằng có kích thước chữ ký và đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê sẽ được đính kèm theo Hợp đồng này. Diện tích và mốc giới chính thức sẽ được xác định theo Biên bản bàn giao tại hiện trường.

**2.2. Thời hạn thuê của Hợp đồng**

- (a) Thời hạn thuê của Hợp đồng (sau đây được gọi là "Thời hạn Hợp đồng") tính từ ngày ký và chấm dứt vào ngày 04 tháng 08 năm 2066.

(b) Nếu Bên thuê đất có nhu cầu gia hạn thời hạn thuê khi Thời hạn Hợp đồng nêu trên kết thúc, Bên thuê đất phải báo trước cho Bên cho thuê ít nhất 06 tháng trước ngày hết hạn Hợp đồng. Bên cho thuê sẽ đề nghị Các cơ quan Nhà nước dành quyền ưu tiên cho Bên thuê đất được thuê tiếp Khu đất theo các điều kiện được Các bên thỏa thuận, ngoại trừ trường hợp Khu đất được sử dụng cho các mục đích công cộng của nhà nước. Nếu Bên thuê đất được thuê lại đất tiếp, khi đó Các bên sẽ đàm phán lại các đơn giá thuê mới tại thời điểm ký tiếp Hợp đồng cho thuê lại đất mới.

(c) Nếu Bên thuê đất không có nhu cầu thuê lại Khu đất tiếp khi hết thời hạn hợp đồng thì trong vòng 60 ngày, Bên thuê đất phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi mặt bằng khu đất và phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng như khi nhận bàn giao mặt bằng và bàn giao lại cho Bên cho thuê. Nếu Bên thuê đất không tự tháo dỡ, Bên cho thuê sẽ có quyền tổ chức tháo dỡ, di dời và Bên thuê đất ngoài việc phải trả cho Bên cho thuê mọi chi phí liên quan đến việc tháo dỡ, di dời công trình còn phải thanh toán các chi phí phát sinh liên quan.

### 2.3. Giá trị của Hợp đồng, Phí và tiến độ thanh toán

#### a) Tiền thuê đất

**Đơn giá:** Đơn giá tiền thuê đất sẽ được thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam. Đơn giá này sẽ được các nhà chức trách có thẩm quyền của Việt Nam điều chỉnh trong Thời hạn thuê theo các quy định của Luật đất đai.

**Tiến độ thanh toán:** Tiền thuê đất bắt đầu tính từ ngày bàn giao đất. Bên thuê đất sẽ trả tiền thuê đất cho Bên cho thuê vào tháng 12 hàng năm theo số tháng thực có.

#### b) Tiền thuê cơ sở hạ tầng

**Đơn giá:** Đơn giá Tiền thuê cơ sở hạ tầng là: 1.187.940 VNĐ/m<sup>2</sup> (chưa bao gồm thuế GTGT) được thanh toán cho toàn bộ Thời hạn Hợp đồng.

- Giá trị trước thuế : 1.187.940 VNĐ/m<sup>2</sup> x 13.115 m<sup>2</sup> = 15.579.833.100 VNĐ

- Thuế GTGT 10%: = 1.557.983.310 VNĐ

- Tổng số tiền: = 17.137.816.410 VNĐ.

*(Bằng chữ: Mười bảy tỷ, một trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm mười sáu nghìn, bốn trăm mười đồng)*

#### Tiến độ thanh toán:

- **Lần 1 và Lần 2:** Công ty Lisal Co., Ltd có địa chỉ tại 22B-5L, Namdong IND Complex 297, Namdong-Daero, Namdong-Gu, Incheon, Hàn Quốc đã thực hiện việc thanh toán số tiền thuê cơ sở hạ tầng thay cho Bên thuê đất bằng phương thức chuyển khoản đến tài khoản của Bên cho thuê, số tiền: 16.280.925.000 VNĐ theo thỏa thuận tại Hợp đồng Nguyên tắc về việc cho thuê lại đất số 20-2018/BĐS-HĐNT ký ngày 30 tháng 03 năm 2018 giữa Bên cho thuê và Công ty Lisal Co., Ltd. Bên thuê đất và Công ty Lisal Co., Ltd tự thỏa thuận với nhau về khoản tiền này.
- **Lần 3:** Trong vòng 07 ngày sau khi nhận được thông báo của Bên cho thuê về việc nhận bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bởi cơ quan có thẩm quyền, Bên thuê đất sẽ thanh toán cho Bên cho thuê số tiền thuê cơ sở hạ tầng còn lại, số tiền: 856.891.410 VNĐ.

Trường hợp Bên thuê đất không cung cấp đầy đủ hồ sơ theo quy định của cơ quan có thẩm quyền cho Bên cho thuê để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận được công văn đề nghị cung cấp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của Bên cho thuê, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc Bên thuê đất chưa muốn thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khi đó Bên thuê đất vẫn phải thanh toán cho Bên cho thuê số Tiền thuê cơ sở hạ tầng còn lại nêu trên cho dù Bên thuê đất chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất mà Bên thuê đất thuê lại trong Hợp đồng này. Bên cho thuê cam kết vẫn thực hiện các nghĩa vụ về xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên thuê đất khi Bên thuê đất cung cấp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 3.2.f.

**c) Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng**

**Đơn giá:**

- Tại thời điểm ký Hợp đồng này, đơn giá Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng chưa bao gồm thuế GTGT là 11.423 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm.
- Giá trị của Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng hàng năm được tính bằng đơn giá tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích Khu đất, cộng thuế GTGT theo các quy định pháp luật hiện hành.

**Tiến độ thanh toán:**

Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng bắt đầu tính từ ngày bàn giao đất, thanh toán vào tháng 12 hàng năm theo số tháng thực có.

Đơn giá nói trên được tính trên cơ sở mặt bằng giá thị trường hiện nay, Đơn giá Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng này sẽ được điều chỉnh hàng năm tương ứng với sự thay đổi của chỉ số giá tiêu dùng (CPI) do Tổng cục thống kê Việt Nam ban hành hàng năm.

**d) Các chi phí khác**

Bên thuê đất sẽ trả phí trước bạ cho Cục thuế Hà Nam theo quy định Nhà nước khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên thuê đất cũng phải thanh toán tiền phí sử dụng nước, điện, viễn thông cho đơn vị cung cấp các dịch vụ này theo các hợp đồng riêng được ký kết giữa Bên thuê đất và nhà cung cấp dịch vụ theo quy định của luật pháp Việt Nam.

**2.4. Lãi tính trên các khoản Phí, Tiền thuê đất và Tiền thuê cơ sở hạ tầng chưa thanh toán**

Nếu các loại phí, tiền thuê đất và tiền thuê cơ sở hạ tầng mà Bên thuê đất phải trả cho Bên cho thuê theo Hợp đồng cho thuê lại đất này không được thanh toán đúng hạn, Bên thuê đất, không phương hại đến các quyền của Bên cho thuê theo Hợp đồng này, sẽ phải thanh toán cho Bên cho thuê những khoản tiền đó cùng với tiền lãi theo lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay vốn ngắn hạn bằng đồng Việt Nam của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) tính từ thời điểm đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế được thực hiện, nhưng thời gian chậm thanh toán không được vượt quá 30 ngày. Nếu thời gian chậm thanh toán vượt quá 30 ngày, Bên cho thuê sẽ có quyền chấm dứt Hợp đồng này theo Điều 5 dưới đây.

**2.5. Tài khoản tiếp nhận thanh toán và hoá đơn**

Giá trị của Tiền thuê cơ sở hạ tầng, Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, Tiền thuê đất được thanh toán bằng tiền Đồng Việt Nam, phần phải thanh toán bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt

100 | T A G E Y G E R | 17/11

Nam áp dụng tại thời điểm thanh toán.

Các khoản tiền nói trên sẽ được Bên thuê đất trả vào Ngân hàng của Bên cho thuê:

**Tên tài khoản: Công ty Kinh doanh Bất Động Sản Viglacera**

**Số tài khoản: 700-005-930911 (VND); hoặc 700-005-930942 (USD)**

**Tại ngân hàng: Shinhan Bank – chi nhánh Hà Nội**

**SWIFT code: SHBKVNXXXX.**

Khi có thay đổi tài khoản, Bên cho thuê sẽ thông báo cho Bên thuê đất bằng văn bản.

Hoá đơn tài chính: Đối với giá trị Tiền thuê hạ tầng, Bên cho thuê xuất hoá đơn tài chính cho Bên thuê đất sau khi Bên thuê đất thanh toán toàn bộ giá trị của hợp đồng này cho bên cho thuê. Đối với các chi phí khác như: phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, tiền thuê đất thì Bên cho thuê xuất hoá đơn cho Bên thuê đất theo mỗi lần thanh toán.

### **Điều 3. Các quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê**

#### **3.1. Các quyền của Bên cho thuê**

Bên cho thuê có các quyền sau đây:

(a) **Các dịch vụ:** Được thoả thuận với Bên thuê đất trong việc đấu nối, dẫn nước, khảo sát đất, điện, điện thoại và các dịch vụ khác đến và ra khỏi các cơ sở khác và Khu đất cho dù đang thuộc hay không thuộc về Bên cho thuê, cho dù là có liền kề hoặc gần Khu đất hay không, xuyên qua và dọc theo tất cả các ống dẫn, đường ống, kênh, mương, rãnh, cống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác mà hiện nay hoặc về sau này có thể có ở trong, phía dưới và băng ngang qua Khu đất.

(b) **Xây dựng công trình và sử dụng các cơ sở liền kề**

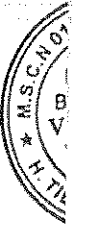
Vào bất kỳ thời điểm nào trong Thời hạn Hợp đồng, trên cơ sở có thông báo bằng văn bản cho Bên thuê đất, Bên cho thuê được thực hiện, cho phép hoặc để cho người khác thực hiện bất kỳ các công việc xây dựng hoặc sửa chữa nào đối với hoặc trên bất kỳ khu đất hoặc công trình xây dựng nào gần Khu đất, hoặc việc đào hầm, gia cố và chống đỡ cho Khu đất (nhưng không phải là các công trình xây dựng ở trên đó) theo cách thức mà Bên cho thuê có thể thấy thích hợp, với điều kiện là việc làm này không được gây ảnh hưởng bất lợi đến các hoạt động của Bên thuê đất.

(c) **Cho các Bên thứ ba thuê đất**

Cho bất kỳ các Bên thứ ba nào thuê lại bất kỳ phần đất nào của Khu Công nghiệp không phải là Khu đất, cho dù họ có là các đối thủ cạnh tranh của Bên thuê đất hay không, và cho dù những đơn vị này có hoạt động trong các ngành công nghiệp hoặc lĩnh vực kinh doanh khác tương tự hoặc tương hợp với ngành nghề hoặc lĩnh vực kinh doanh của Bên thuê đất hay không, theo các điều khoản giống như hoặc khác với các điều khoản của Hợp đồng này.

(d) **Vào thực hiện các công việc để cung cấp dịch vụ**

Có quyền vào Khu đất khi đã thông báo trước bằng văn bản một cách hợp lý và được sự chấp thuận của Bên thuê đất (trừ trường hợp khẩn cấp hoặc trường hợp Bên thuê đất có dấu hiệu vi phạm Hợp đồng nghiêm trọng) và vào những khoảng thời gian hợp lý, có hoặc không đem theo nhân công và những người khác và mọi thiết bị và vật tư cần thiết để thực hiện tất cả các công việc, hoạt động hoặc hành động cần thiết hoặc mong muốn để giúp Bên cho thuê cung cấp bất kỳ dịch vụ nào, luôn luôn với điều kiện là Bên cho thuê, nhân





công hoặc các người đại diện khác của Bên cho thuê, tùy theo trường hợp, phải luôn luôn tuân thủ các thoả thuận với Bên thuê đất và các quy định về lao động, an toàn, nhưng không làm thiệt hại tài sản hoặc làm ngưng trệ hoạt động của Bên thuê đất.

**(e) Ra vào vì mục đích của Hợp đồng này**

Tuỳ thuộc vào Điều 3.1.d của Hợp đồng này, khi đã thông báo trước một cách hợp lý (trừ trường hợp khẩn cấp), vào Khu đất vì bất kỳ hoặc tất cả các mục đích được nêu trong Hợp đồng này.

**(f) Những thay đổi về các dịch vụ**

Vào từng giai đoạn, Bên cho thuê có thể theo quyết định hợp lý của riêng mình, từ chối, tăng thêm, mở rộng, cải tiến hoặc thực hiện bất kỳ các thay đổi khác nào đối với việc cung cấp các dịch vụ, nếu Bên cho thuê xét thấy cần làm như vậy, để quản lý và điều hành tốt hơn Khu Công nghiệp, với điều kiện là tác động về lâu dài của những thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến mức độ tổng thể của dịch vụ và các hoạt động của Bên thuê đất.

**3.2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê**

Bên cho thuê giao kết với Bên thuê đất như sau:

Phụ thuộc vào việc thanh toán Tiền thuê đất và các khoản phải trả theo Hợp đồng này và phụ thuộc vào việc Bên thuê đất chấp hành các giao kết và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong Hợp đồng này:

- (a) Bên cho thuê cho phép Bên thuê đất tiếp nhận Khu đất cho các mục đích kinh doanh của Bên thuê đất theo các điều khoản của Hợp đồng này và Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư (kể cả Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư sửa đổi, nếu có);
- (b) Bên cho thuê đảm bảo bàn giao cho Bên thuê đất trong vòng 20 ngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng này;
- (c) Bên cho thuê cung cấp nước, điện và các dịch vụ cống rãnh thoát nước đến Khu đất. Cụ thể như sau:
  - Cấp tuyến đường điện trung thế tại trục đường giao thông. Bên thuê đất có nghĩa vụ ký hợp đồng mua điện của công ty cung cấp điện cho khu công nghiệp và thanh toán tiền điện hàng tháng theo chỉ số công tơ.
  - Giao thông: Đảm bảo đường giao thông như bản đồ vị trí Khu đất.
  - Thoát nước: Đảm bảo thoát nước phía ngoài tường rào tại trục đường giao thông phía trước Khu đất của Bên thuê đất sau khi đã được Bên thuê đất xử lý theo Điều 4.2.f
  - Cấp nước: Đảm bảo cấp nước sạch tại trục đường giao thông phía trước Khu đất. Bên thuê đất thanh toán phí sử dụng nước hàng tháng theo chỉ số công tơ theo đơn giá quy định;
- (d) Bên cho thuê trang bị cho Khu Công nghiệp các công trình hạ tầng công cộng và bảo dưỡng các công trình hạ tầng công cộng này;
- (e) Bên cho thuê cung cấp những dịch vụ cần thiết ở mức hợp lý để quản lý các Phần chung và tạo sự thuận tiện cho Bên thuê đất và các đơn vị khác được sử dụng các Phần chung;
- (f) Bên cho thuê sẽ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian quy định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tỉnh Hà Nam sau khi Bên thuê đất cung cấp đủ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Đơn xin cấp, Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Bản vẽ chính lý và trích lục bản đồ địa chính, giấy tờ chứng nhận đã hoàn thành nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ theo quy định của Nhà nước (nếu có) và các hồ sơ liên quan khác theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm

09 / 03 / 2011  
KINH  
AT  
IG  
TỜ V  
/ N

quyền, đồng thời bộ hồ sơ này được chấp nhận hợp lệ bởi cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Hà Nam. Thời gian thẩm tra hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất phụ thuộc hoàn toàn vào các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Hà Nam tại từng thời điểm khác nhau mà theo đó Bên cho thuê không có quyền cam kết về thời gian. Bên thuê đất có trách nhiệm phối hợp với bên cho thuê và cơ quan có thẩm quyền để làm bản vẽ trích lục bản đồ địa chính khu đất của Bên thuê đất;

- (g) Bên cho thuê hỗ trợ Bên thuê đất để xin được các giấy phép cần thiết theo luật định. Sự hỗ trợ này không được hiểu là nghĩa vụ theo bất kỳ cách thức nào, việc vi phạm hoặc không thực hiện sự hỗ trợ này không là lý do để Bên thuê đất có quyền đòi hỏi bất kỳ biện pháp chế tài nào theo Hợp đồng này, kể cả nhưng không giới hạn ở việc chấm dứt Hợp đồng này.

### 3.3. Bồi thường

Bên cho thuê có nghĩa vụ bồi thường và luôn bồi thường cho Bên thuê đất đối với mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại mà Bên thuê đất đã phải gánh chịu do hậu quả của việc Bên cho thuê hoặc nhân viên hoặc nhà thầu của Bên cho thuê vi phạm, không thực hiện hoặc không chấp hành các giao kết và điều kiện được quy định trong Hợp đồng này.

## Điều 4. Các quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất

### 4.1. Các quyền của Bên thuê đất

Bên thuê đất có các quyền sau đây:

- (a) Được sử dụng Khu đất trong suốt Thời hạn thuê theo quy định tại Điều 2.1 và Điều 2.2 của Hợp đồng này.
- (b) Được Bên cho thuê cung cấp các dịch vụ theo quy định tại Điều 3.2 của Hợp đồng này.
- (c) Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

### 4.2. Các nghĩa vụ của Bên thuê đất

Bên thuê đất giao kết với Bên cho thuê như sau:

- (a) **Mục đích:** Bên thuê đất thoả thuận chỉ sử dụng Khu đất để hoạt động kinh doanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư (kể cả Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư sửa đổi, nếu có) của Bên thuê đất.
- (b) **Phí, tiền thuê đất và các chi trả khác:** Trả Tiền thuê đất, Tiền thuê cơ sở hạ tầng, Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng và bất kỳ khoản nào khác phải trả theo quy định trong Hợp đồng này;
- (c) **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:** Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày Bên thuê đất nhận được công văn của Bên cho thuê đề nghị Bên thuê đất cung cấp đầy đủ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của cơ quan có thẩm quyền thì Bên thuê đất có nghĩa vụ phối hợp với Bên cho thuê để thực hiện các công việc liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Trường hợp Bên thuê đất không cung cấp đầy đủ hồ sơ cho Bên cho thuê để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận được công văn đề nghị cung cấp hồ sơ nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc Bên thuê đất chưa muốn thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khi đó Bên thuê đất vẫn phải thanh toán cho Bên cho thuê số Tiền thuê cơ sở hạ tầng còn lại theo quy định tại Điều 2.3.b của Hợp đồng này cho dù Bên thuê đất chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất mà Bên thuê đất thuê lại trong Hợp đồng này. Bên cho thuê cam kết vẫn thực hiện các nghĩa vụ về xin cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên thuê đất khi Bên thuê đất cung cấp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 3.2.f.

- (d) **Giữ gìn và bảo quản:** Bên thuê đất có trách nhiệm giữ gìn và bảo quản mặt bằng, thiết bị vệ sinh, tường, rào, đường và các khu vực khác đã được trải lát, mương, cống rãnh trong khuôn viên mặt bằng trong tình trạng hoạt động tốt.
- (e) **Hoàn trả Khu đất:** Trên cơ sở tuân thủ các luật, quy định, quy chế và các tiêu chuẩn có liên quan của Việt Nam, trong vòng 60 ngày kể từ khi hết Thời hạn thuê hoặc khi chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, trừ trường hợp theo qui định tại Điều 11.2, Bên thuê đất có trách nhiệm giao trả lại cho Bên cho thuê Khu đất trong tình trạng về cơ bản giống như tình trạng khi Bên thuê đất tiếp nhận, ngoại trừ trường hợp giữa Bên cho thuê và Bên thuê đất có thoả thuận khác. Mọi chi phí có liên quan đến việc di dời các công trình kiến trúc (kể cả và không giới hạn ở toàn bộ các phần ngầm), nếu có, toàn bộ các phần thêm vào, cải tạo và tu bổ cho các đối tượng trên, nếu có, và các vật gắn liền và vật không gắn liền với các đối tượng trên, sẽ do Bên thuê đất gánh chịu.

Nếu Bên thuê đất muốn trả lại toàn bộ hoặc một phần Khu đất trước thời hạn thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê trước 3 tháng trước khi kết thúc Hợp đồng. Hợp đồng này sẽ kết thúc khi Bên thuê đất bàn giao Khu đất lại cho Bên cho thuê. Bên cho thuê có trách nhiệm hoàn trả lại cho Bên thuê giá trị tương ứng với phần diện tích đất được trả lại và thời gian còn lại của Hợp đồng. Bên cho thuê có trách nhiệm thanh toán cho Bên thuê giá trị tương ứng với phần diện tích đất được trả lại và thời gian còn lại của Hợp đồng. Bên thuê đất phải chịu mức phạt hợp đồng là 8% tổng giá trị Hợp đồng do trả lại đất trước Thời hạn hợp đồng và phải bồi thường thiệt hại cho Bên cho thuê toàn bộ thiệt hại phát sinh, bao gồm cả chi phí luật sư, chi phí khắc phục (nếu có) và khoản lợi nhuận lẽ ra Bên cho thuê được hưởng nếu không có hành vi vi phạm của bên thuê, được ấn định bằng 2% giá trị tiền thuê cơ sở hạ tầng của thời gian thuê còn lại. Bên cho thuê chỉ hoàn trả lại cho Bên thuê giá trị tương ứng với phần diện tích đất được trả lại và thời gian còn lại của Hợp đồng sau khi Bên cho thuê cho đơn vị khác thuê lại khu đất này và đã thu được tiền của đơn vị đó.

- (f) **Bảo vệ môi trường:** Trong Thời hạn Hợp đồng, Bên thuê đất cam kết sử dụng Khu đất đúng mục đích phù hợp với luật Việt Nam và Điều lệ quản lý Khu công nghiệp Đồng Văn IV ban hành bởi cơ quan hữu quan tỉnh Hà Nam và đảm bảo thực hiện các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật Việt Nam và chịu sự kiểm soát của các cơ quan bảo vệ môi trường của nhà nước Việt Nam. Đặc biệt, nước thải công nghiệp phải xử lý nội bộ đạt cấp độ A của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40:2011/BTNMT (hoặc các tiêu chuẩn kế thừa, sửa đổi sau này của QCVN 40:2011/BTNMT) kể cả phần xử lý màu và mùi trong nước thải (lý tính và hoá tính) trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung. Khí thải phải đảm bảo tiêu chuẩn môi trường, không gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường và các doanh nghiệp xung quanh. Trường hợp Bên thuê đất vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường và vi phạm đó không được khắc phục trong khoảng thời gian do các cơ quan quản lý môi trường của nhà nước Việt Nam quy định, và nếu Bên cho thuê được các cơ quan quản lý môi trường này đề nghị dừng hoạt động nhà máy của Bên thuê đất, thì Bên cho thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 5.1 của Hợp đồng này; Trường hợp nước thải không xử lý được đến cấp độ A, Bên thuê đất phải xử lý đến cấp độ B và phải trả chi phí xử lý nước thải cho Bên cho thuê theo hợp đồng cung cấp dịch vụ xử lý nước thải.

- (g) **Tuân thủ quy định của pháp luật**

17  
3 T  
0A  
VG  
CI  
ON  
CE  
T.1

- Chấp hành mọi Quy định Pháp luật, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy, gồm cả con người và tài sản, và thực hiện bất kỳ công việc gì cần phải thực hiện trên Khu đất căn cứ các Quy định Pháp luật;
- Vào bất kỳ thời điểm nào, thực hiện, không thực hiện, hay cho phép bất kỳ hành động nào có thể dẫn đến Bên cho thuê phải chịu trách nhiệm trả bất kỳ khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại, tiền bồi thường, tiền phí, phí tổn hoặc chi phí nào; không làm tổn hại đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh.
- Xin được tất cả Các chấp thuận cần thiết nếu cần phải có trước khi tiến hành công việc;
- Thực hiện tất cả các công việc xây dựng, gánh chịu và thanh toán mọi khoản chi phí do bất kỳ các Quy định Pháp luật đưa ra hoặc yêu cầu; và;
- Chỉ được chứa hoặc tồn trữ các hoá chất nguy hiểm, đạn dược, chất nổ, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy nào có thể gây ra thiệt hại cho tài sản, cơ sở và môi trường hoặc gây hại cho người hoặc động vật ở trong hoặc ngoài Khu công nghiệp sau khi đã xin được tất cả Các chấp thuận cần thiết và chấp hành đầy đủ các Quy định Pháp luật có liên quan.

**(h) Sử dụng Phần Chung và Dịch vụ**

- Không gây ra hoặc để cho bất kỳ sự hư hỏng nào xảy ra cho Phần Chung do sử dụng vượt quá mức độ thiết kế cho phép hoặc cản trở Phần Chung vào bất kỳ thời điểm nào trong Thời hạn Hợp đồng khi chưa được sự đồng ý của Bên cho thuê;
- Không gây ra hoặc để cho bất kỳ các cống, đường ống, ống dẫn, đường dẫn, dây điện, dây cáp và các phương tiện truyền dẫn khác dùng để đưa các dịch vụ đến Khu đất hoặc trong Khu đất, bị quá tải hoặc bị sử dụng vượt quá mức độ đã được thiết kế.

**(i) Chiếm hữu Khu đất để tiến hành các công việc xây dựng**

Bên thuê đất không được thực hiện hoặc cho phép việc thực hiện bất cứ công việc xây dựng nào cho đến khi Bên thuê đất đã thanh toán Tiền thuê cơ sở hạ tầng đúng hạn theo Điều 2.3 của Hợp đồng này. Tuy nhiên, Bên thuê đất có thể vào Khu đất để thực hiện các công việc khảo sát và thử nghiệm đất, với điều kiện là Bên thuê đất thông báo trước cho Bên cho thuê một cách hợp lý và việc vào Khu đất này không gây ảnh hưởng đến công việc hoặc các hoạt động của Bên cho thuê.

**(j) Thực hiện các công việc xây dựng**

- Bên thuê đất không được thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ công việc xây dựng nào cho đến khi đã đạt được tất cả Các chấp thuận cần thiết để thực hiện các công việc xây dựng. Bên cho thuê sẽ hỗ trợ và hợp tác với Bên thuê đất để xin cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư và Chứng chỉ quy hoạch để tiến hành xây dựng trong thời gian sớm nhất;
- Ngay khi điều kiện thực tế cho phép một cách hợp lý, Bên thuê đất sẽ bắt đầu các Công việc xây dựng, nỗ lực xúc tiến và hoàn thành các công việc xây dựng theo tiến độ và kế hoạch xây dựng đã được chấp thuận;
- Bên thuê đất đảm bảo các công việc xây dựng được thực hiện tốt và có chất lượng tay nghề, và phù hợp với tất cả các Quy định Pháp luật kể cả thông số kỹ thuật xây dựng được áp dụng;
- Trong quá trình thực hiện các Công việc xây dựng, Bên thuê đất phải chú ý đúng mức để tránh gây thiệt hại và cản trở cho Phần Chung, các con đường tiếp giáp, Khu đất, các công trình xây dựng, vỉa hè và tất cả các dịch vụ và các phương tiện truyền dẫn ở trên hoặc dưới mặt đất. Các công trình xây dựng (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật) phải lùi vào so

3. / Y / NH / SA / ST / RA / 3E /

- với chỉ giới giao đất tại mặt đường giao thông là 6 (sáu) mét. Tường rào mặt đường giao thông phải là tường rào thoáng (không xây kín);
- Bên thuê đất thực hiện các biện pháp và phòng ngừa hợp lý có thể cần thiết để tránh ảnh hưởng đáng kể của ánh sáng, không khí và mọi nguy hiểm hoặc phiền hà cho công chúng hoặc những người thuê khác, chủ sở hữu hoặc những người tiếp quản các tài sản lân cận, liên quan đến các Công việc xây dựng;
- Bên thuê đất cho phép các đại diện của Bên cho thuê và Ban quản lý đến kiểm tra các Công việc xây dựng vào bất kỳ thời điểm nào khi đã được hẹn trước một cách hợp lý.
- Tại thời điểm đấu nối hạ tầng, Bên thuê đất có nghĩa vụ đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước thải vào các điểm đấu nối đã thỏa thuận nằm trong các hệ thống hạ tầng có sẵn của Khu công nghiệp.
- Bên thuê đất có trách nhiệm đấu nối công ra vào tại vị trí thỏa thuận.

**(k) Gây hư hỏng các công trình công cộng**

Nếu việc thực hiện các Công việc xây dựng có khả năng gây hư hỏng cho bất kỳ phần nào thuộc Phần chung, thì trước khi thực hiện các Công việc xây dựng đó, Bên thuê đất phải được Bên cho thuê cho phép và phải đặt một khoản tiền cọc theo thỏa thuận giữa Bên cho thuê và Bên thuê đất. Số tiền đặt cọc này sẽ được Bên cho thuê sử dụng để trang trải chi phí sửa chữa những hư hỏng trực tiếp hoặc những hư hỏng do hậu quả trực tiếp gây ra đối với Phần Chung và số dư còn lại sẽ được hoàn trả cho Bên thuê đất sau khi hoàn thành các Công việc xây dựng thỏa mãn yêu cầu của Bên cho thuê. Trong trường hợp chi phí sửa chữa thiệt hại vượt quá số tiền đặt cọc, Bên thuê đất có trách nhiệm trả cho Bên cho thuê khoản vượt trội đó.

**(l) Nội quy, điều lệ**

Bên thuê đất tuân thủ Nội quy và Điều lệ của Khu công nghiệp và đảm bảo mọi người trong Khu đất chấp hành và tuân thủ Nội quy và Điều lệ này. Bên cho thuê hoặc Ban quản lý, tùy theo trường hợp, có quyền sửa đổi Nội quy và Điều lệ nêu trên ở mức độ hợp lý vào bất kỳ thời điểm nào nếu được cấp có thẩm quyền đồng ý cho thay đổi và bản Nội quy, Điều lệ sửa đổi sẽ có hiệu lực ràng buộc đối với Bên thuê đất kể từ ngày thông báo được gửi cho Bên thuê đất;

**(m) Bảo quân, Bảo vệ và Bảo hiểm Tài sản**

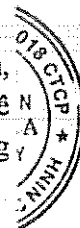
Trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác đi, Bên thuê đất có nghĩa vụ tự tổ chức việc bảo quân, bảo vệ và mua các bảo hiểm cần thiết liên quan tới tài sản của Bên thuê, của nhân viên và các đối tác kinh doanh của Bên thuê đất có trên Khu đất trong suốt Thời hạn Hợp đồng.

**4.3. Bồi thường thiệt hại**

Bên thuê đất có trách nhiệm bồi thường và đảm bảo cho Bên cho thuê khỏi mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại trực tiếp phát sinh hoặc Bên cho thuê gánh chịu do hậu quả của việc Bên thuê đất vi phạm, không thực hiện hoặc không chấp hành các giao kết và điều kiện được quy định trong Hợp đồng này.

**Điều 5. Chấm dứt Hợp đồng**

**5.1. Bên cho thuê chấm dứt Hợp đồng**



Mặc dù có bất kỳ điều khoản nào khác về các quyền của Bên cho thuê, nhưng nếu trong Thời hạn Hợp đồng:

- (a) Bất kỳ phần nào của Tiền thuê cơ sở hạ tầng, Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, Tiền thuê đất hoặc bất kỳ khoản tiền thanh toán nào khác mà Bên thuê đất phải trả theo Hợp đồng này không được thanh toán hoặc chậm thanh toán và thời gian chậm thanh toán đã vượt quá 60 ngày;
- (b) Vào bất kỳ thời điểm nào có xảy ra bất kỳ việc không thực hiện hoặc vi phạm nào khác của Bên thuê đất đối với các nghĩa vụ theo Hợp đồng này và việc không thực hiện hoặc vi phạm đó đã không được Bên thuê đất khắc phục trong vòng 60 ngày sau khi Bên cho thuê đã thông báo với Bên thuê đất về việc không thực hiện hoặc vi phạm đó;
- (c) Xảy ra Sự kiện mất khả năng thanh toán liên quan đến Bên thuê đất; hoặc
- (d) Có bất kỳ sự chấp thuận cần thiết nào bị từ chối, không xin được hoặc bị thu hồi bởi cơ quan đã cấp hoặc bất kỳ cơ quan chính quyền nào khác thực sự có thẩm quyền từ chối, cấp hoặc thu hồi sự chấp thuận cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi theo cách nhằm tước đi hiệu lực pháp lý dự định cho sự chấp thuận cần thiết đó, hoặc sự chấp thuận cần thiết đó bị tước hiệu lực pháp lý theo cách khác, luôn với điều kiện là Bên cho thuê đã thực tâm thực hiện tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, xin, gia hạn hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu sự chấp thuận cần thiết đó.

thì khi đó Bên cho thuê hoặc bất kỳ những người nào được Bên cho thuê uỷ quyền hợp lệ cho mục đích đó, sẽ có quyền lấy lại Khu đất (hoặc bất kỳ phần nào của Khu đất với danh nghĩa là một phần của toàn bộ Khu đất) vào bất kỳ thời điểm nào (và ngay cả trong trường hợp bất kỳ quyền lấy lại nào đã được từ bỏ trước đó) và chiếm hữu lại Khu đất. Trong các trường hợp nêu trên, Hợp đồng này sẽ lập tức bị chấm dứt khi Bên cho thuê thông báo bằng văn bản với Bên thuê đất.

## 5.2. Bên thuê đất chấm dứt Hợp đồng

Mặc dù có bất kỳ điều khoản nào khác về các quyền của Bên thuê đất, nhưng nếu trong Thời hạn của hợp đồng:

- (a) Vào bất kỳ thời điểm nào có xảy ra bất kỳ việc không thực hiện hoặc vi phạm nào của Bên cho thuê đối với các nghĩa vụ theo Hợp đồng này và việc không thực hiện hoặc vi phạm đó đã không được Bên cho thuê khắc phục trong vòng 60 ngày sau khi Bên thuê đất đã thông báo với Bên cho thuê về việc không thực hiện hoặc vi phạm đó;
- (b) Xảy ra Sự kiện mất khả năng thanh toán liên quan đến Bên cho thuê;
- (c) Có bất kỳ sự chấp thuận cần thiết nào bị từ chối, không xin được hoặc bị thu hồi bởi cơ quan đã cấp hoặc bất kỳ cơ quan chính quyền nào khác thực sự có thẩm quyền từ chối, cấp hoặc thu hồi sự chấp thuận cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi theo cách nhằm tước đi hiệu lực pháp lý dự định cho sự chấp thuận cần thiết đó, hoặc sự chấp thuận cần thiết đó bị tước hiệu lực pháp lý theo cách khác, luôn với điều kiện là Bên thuê đất đã thực tâm thực hiện tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, xin, gia hạn, hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu sự chấp thuận cần thiết đó;

thì Bên thuê đất có quyền chấm dứt Hợp đồng này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê, lấy lại số tiền thuê đã thanh toán trước cho Bên cho thuê đối với khoảng thời gian trả trước nhưng chưa sử dụng tính từ ngày chấm dứt và hoàn trả Khu đất.

## 5.3. Bồi thường thiệt hại trực tiếp

Không làm phương hại đến bất kỳ các quyền hoặc biện pháp chế tài nào khác của Bên không vi phạm, Bên vi phạm sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Bên không vi phạm một số tiền cần thiết để bồi thường cho Bên không vi phạm về toàn bộ các thiệt hại trực tiếp gây ra cho Bên không vi phạm bởi bất kỳ sự vi phạm nào. Việc thực hiện nghĩa vụ bồi thường thiệt hại của Bên vi phạm không loại trừ quyền chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn của Bên không vi phạm theo qui định của Hợp đồng này.

#### **5.4. Nghĩa vụ thanh toán**

Không làm phương hại đến bất kỳ các quyền hoặc biện pháp chế tài nào khác của Bên cho thuê, trong trường hợp Bên cho thuê hoặc Bên thuê đất chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn, Bên thuê đất có nghĩa vụ trả cho Bên cho thuê Tiền thuê cơ sở hạ tầng, Phí dịch vụ công nghiệp và Phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng và Tiền thuê đất cho thời gian mà Bên thuê đất đã sử dụng Khu đất trước khi Hợp đồng này bị chấm dứt.

#### **5.5. Chấm dứt hợp đồng do sự kiện bất khả kháng**

Bất kỳ Bên nào cũng có thể chấm dứt Hợp đồng này nếu có Sự kiện bất khả kháng xảy ra kéo dài trong một khoảng thời gian vượt quá 12 tháng, sau khi một Bên đã thông báo bằng văn bản cho Bên kia về Sự kiện bất khả kháng đó và một trong Các bên không thể khắc phục được hậu quả của Sự kiện bất khả kháng đó.

#### **5.6. Chia sẻ rủi ro**

Nếu có bất kỳ Sự kiện bất khả kháng nào xảy ra và dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này căn cứ theo Điều 5.5, mỗi Bên sẽ tự chịu các khoản chi phí và phí tổn đã phát sinh cho mình do Sự kiện bất khả kháng đó, trừ trường hợp có quy định cụ thể khác trong Hợp đồng này, sẽ không có bất kỳ khiếu nại đòi thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào phát sinh cho bất kỳ bên nào do chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn vì lý do Sự kiện bất khả kháng, ngoại trừ quy định tại Điều 5.4. Khi xảy ra Sự kiện bất khả kháng, Bên thuê đất và Bên cho thuê sẽ bàn bạc và giải quyết theo pháp luật hiện hành của Việt Nam.

#### **Điều 6. Trách nhiệm**

Cho dù có bất kỳ điều gì ghi trong Hợp đồng này, Bên cho thuê vẫn không phải chịu trách nhiệm trước Bên thuê đất hoặc bất kỳ nhân viên hoặc người đại diện nào của Bên thuê đất, cũng như Bên thuê đất không có bất kỳ khiếu nại nào đối với Bên cho thuê về:

- (a) Bất kỳ gián đoạn nào dịch vụ nào do mọi Sự kiện bất khả kháng;
- (b) Bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc tổn thất nào gây ra bởi những đơn vị khác thuê đất trong Khu Công nghiệp;
- (c) Bất kỳ Sự kiện bất khả kháng nào.

#### **Điều 7. Bất khả kháng**

7.1. Không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm trước Bên kia do bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này do Sự kiện bất khả kháng gây ra, với điều kiện là:

- (a) Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân gần nhất làm cho Bên đó bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng này;

101  
CƠ  
QUẢN  
LÍ  
TÀI  
VI  
SNC

(b) Bên bị ảnh hưởng thông báo ngay cho Bên kia biết về việc xảy ra Sự kiện bất khả kháng đó và trong vòng 07 ngày hoặc trong một khoảng thời gian dài hơn khi tình huống cụ thể đòi hỏi như vậy, gửi cho Bên kia thông báo bằng văn bản trong đó nêu ra các biện pháp khắc phục được thực hiện và nêu các chi tiết của sự cố đã ngăn cản việc thực hiện Hợp đồng này.

7.2. Các bên thoả thuận rằng khi có Sự kiện bất khả kháng xảy ra, Bên bị ảnh hưởng sẽ thực hiện tất cả các biện pháp thích hợp để tránh và hạn chế các tổn thất hoặc thiệt hại cho Bên kia có thể xảy ra do Sự kiện bất khả kháng.

7.3. Không làm phương hại đến quyền của Các Bên được chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng kéo dài hoặc không thể khắc phục được căn cứ theo Khoản 5.5 trên đây, Các Bên được miễn trừ khỏi các nghĩa vụ của họ theo Hợp đồng này chỉ trong khoảng thời gian của Sự kiện bất khả kháng và trong chừng mực Sự kiện bất khả kháng ngăn trở việc chấp hành các nghĩa vụ theo Hợp đồng, với điều kiện là Bên bị ảnh hưởng đã thực hiện tất cả các biện pháp ngăn ngừa có được một cách hợp lý nhưng không thành công.

### **Điều 8. Hiệu lực**

Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và sẽ tiếp tục có hiệu lực trong suốt Thời hạn thuê trừ khi được chấm dứt sớm hơn theo những điều khoản của Hợp đồng này hoặc theo thoả thuận của Các Bên.

### **Điều 9. Luật điều chỉnh - Giải quyết tranh chấp**

#### **9.1. Luật điều chỉnh**

Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh, được giải thích và hiểu theo luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

#### **9.2. Giải quyết tranh chấp**

Trong trường hợp có sự tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến giá trị pháp lý, việc giải thích hoặc thực hiện Hợp đồng này, Các Bên sẽ cố gắng giải quyết vụ tranh chấp đó trước hết thông qua thương lượng hoà giải. Nếu tranh chấp không được giải quyết theo cách thức này trong vòng 30 ngày sau khi bắt đầu các cuộc thương thảo bằng cách một Bên gửi thông báo cho Bên kia, hoặc trong một thời hạn dài hơn do Các Bên thoả thuận với nhau bằng văn bản tại thời điểm đó, thì bất kỳ Bên nào cũng có thể đưa vụ tranh chấp ra các tòa án có thẩm quyền của Việt Nam tại Việt Nam để giải quyết.

### **Điều 10. Tuyên bố**

10.1. Hợp đồng này là thoả thuận toàn bộ giữa Các Bên và thay thế toàn bộ các thoả thuận miệng hoặc bằng văn bản trước đây.

10.2. Trong trường hợp bất kỳ điều kiện hoặc điều khoản nào của Hợp đồng này bị coi là không hợp pháp hoặc không có hiệu lực theo phán quyết cuối cùng của bất kỳ toà án hoặc cơ quan luật pháp có thẩm quyền nào là thì phán quyết đó sẽ không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của phần còn lại của Hợp đồng này. Trong trường hợp đó, Các Bên có trách nhiệm phối hợp điều chỉnh và hoàn thiện cho đến khi các điều khoản hay điều kiện có liên quan trở nên có hiệu lực đối với Các Bên và phù hợp với mục tiêu ban đầu của điều khoản hay điều kiện đó.



## **Điều 11. Thay đổi, chuyển giao chủ thể hợp đồng**

11.1. Bên thuê đất trực tiếp tiếp nhận và sử dụng Khu đất vào các mục đích được nêu trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư (kể cả Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư sửa đổi, nếu có) của Bên thuê đất. Bên thuê đất không được chuyển giao, chuyển nhượng, cho thuê lại, thoả thuận cho thuê lại, bán giao, hoặc theo cách khác tạo ra các trái quyền làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên cho thuê liên quan tới Khu đất theo Hợp đồng này, ngoại trừ trường hợp được pháp luật Việt Nam cho phép.

11.2. Trong trường hợp Bên thuê đất bị chia, tách, sáp nhập tạo nên pháp nhân mới hoặc bán, chuyển giao, chuyển nhượng các tài sản hợp pháp của Bên thuê đất trên Khu đất cho tổ chức, cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật, thì bên tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất phải làm lại thủ tục thuê lại đất theo quy định của pháp luật và theo thủ tục sau đây:

- (a) Bên cho thuê sẽ thanh lý trước thời hạn Hợp đồng này đối với Bên thuê đất và đồng thời ký kết Hợp đồng cho thuê lại đất mới đối với bên tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất theo đề nghị của Bên thuê, với điều kiện có sự chấp thuận của cơ quan cấp phép đầu tư của Việt Nam. Hợp đồng này sẽ chấm dứt khi Bên thuê đất bán giao lại mặt bằng cho Bên cho thuê hoặc cho bên tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất với sự đồng ý và xác nhận của Bên cho thuê. Tiền thuê và các loại phí đã trả trước cho Bên cho thuê đối với khoảng thời gian chưa sử dụng sẽ được hoàn trả lại cho Bên thuê đất. Bên thuê đất sẽ phải trả cho Bên cho thuê chi phí quản lý và các chi phí làm lại các thủ tục chuyển đổi hợp đồng cho thuê lại đất mới và mức phí là 2% tổng giá trị của Hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê lại đất gắn liền tài sản trên đất giữa Bên thuê đất với đối tác nhận chuyển nhượng của Bên thuê đất.
- (b) Hợp đồng cho thuê lại đất mới có các điều khoản và điều kiện cơ bản tương tự như quy định trong Hợp đồng này, với thời hạn thuê bằng thời gian thuê còn lại của Hợp đồng này.
- (c) Bên thuê đất có quyền trực tiếp đàm phán với bên sẽ tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất về việc bán, chuyển giao, chuyển nhượng các tài sản hợp pháp của Bên thuê đất trên Khu đất, kể cả vấn đề giá cả và Bên cho thuê sẽ không can thiệp vào việc đó.

## **Điều 12. Thông báo**

Bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào theo Hợp đồng này đều được làm bằng văn bản bằng tiếng Anh và tiếng Việt, và được trao tận tay hoặc bằng chuyển phát nhanh hoặc chuyển đi bằng fax đến địa chỉ của Bên có liên quan được ghi trong Hợp đồng này hoặc đến các địa chỉ khác như có thể sẽ được Bên có liên quan thông báo bằng văn bản cho Bên kia. Bằng chứng của việc gửi bằng bưu điện hoặc chuyển, giao bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào đến một Bên được coi là bằng chứng của việc đã tiếp nhận:

- (a) Trong trường hợp gửi bằng chuyển phát nhanh DHL, 02 ngày sau khi gửi tại bưu điện; và
- (b) Trong trường hợp gửi đi bằng fax, khi việc chuyển đi được xác nhận bằng báo cáo của máy fax là việc chuyển đi không bị sai sót.

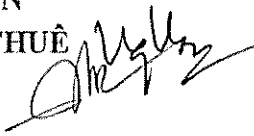

## **Điều 13. Từ bỏ quyền**


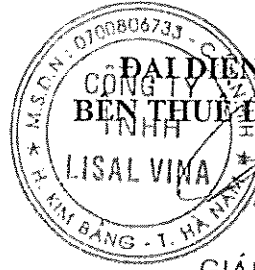
Mọi đặc ân mà một Bên dành cho Bên kia đều không tạo thành sự từ bỏ đối với các quyền của Bên đó trong Hợp đồng này.

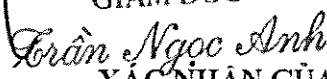
**Điều 14. Ngôn ngữ**


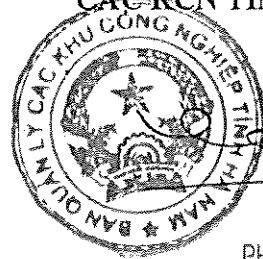
Hợp đồng này được lập và ký bằng tiếng Anh và tiếng Việt, với sáu (06) bản gốc tiếng Anh và mười (10) bản gốc tiếng Việt. Mỗi Bên giữ ba (03) bản gốc của mỗi thứ tiếng. Văn phòng công chứng lưu 01 bản gốc tiếng Việt. Ba (03) bản gốc tiếng Việt gửi cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nam và Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam. Bản tiếng Anh và tiếng Việt có giá trị như nhau. Trường hợp có sự khác giữa hai bản tiếng Việt và tiếng Anh, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

**ĐỂ LÀM BẰNG**, Các Bên đã ký kết Hợp đồng này vào ngày tháng năm đã được ghi ở phần đầu.

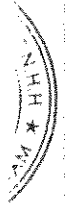
**ĐẠI DIỆN  
BÊN CHO THUÊ**  
  


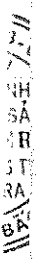
**ĐẠI DIỆN  
BÊN THUÊ ĐẤT**  
  
  
**GIÁM ĐỐC  
HONG CHANG PYO**

**GIÁM ĐỐC**  
  
**XÁC NHẬN CỦA BAN QUẢN LÝ  
CÁC KCN TỈNH HÀ NAM**

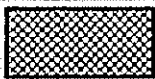
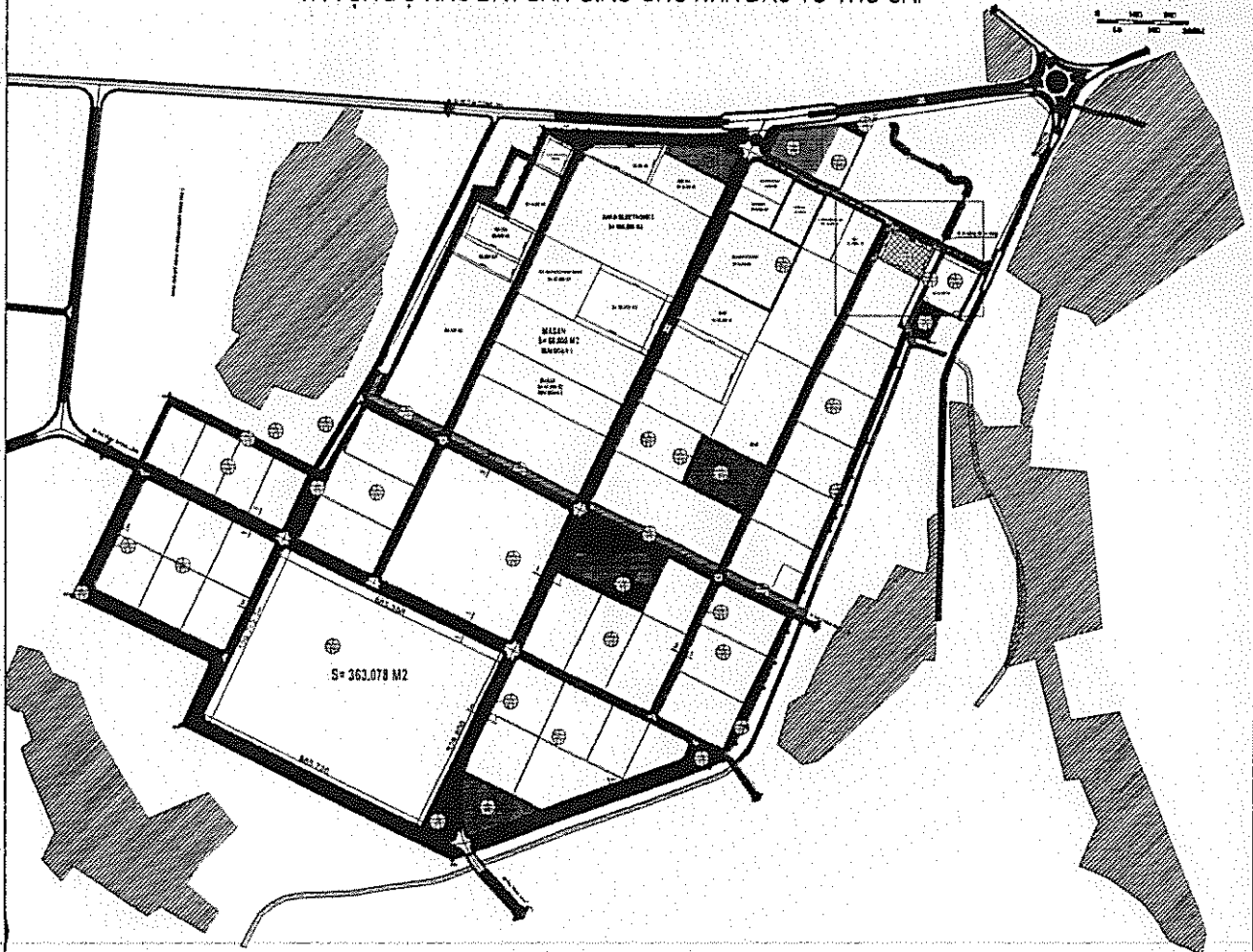
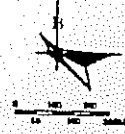
  


**PHÓ TRƯỞNG BAN**  
**Trần Văn Kiên**





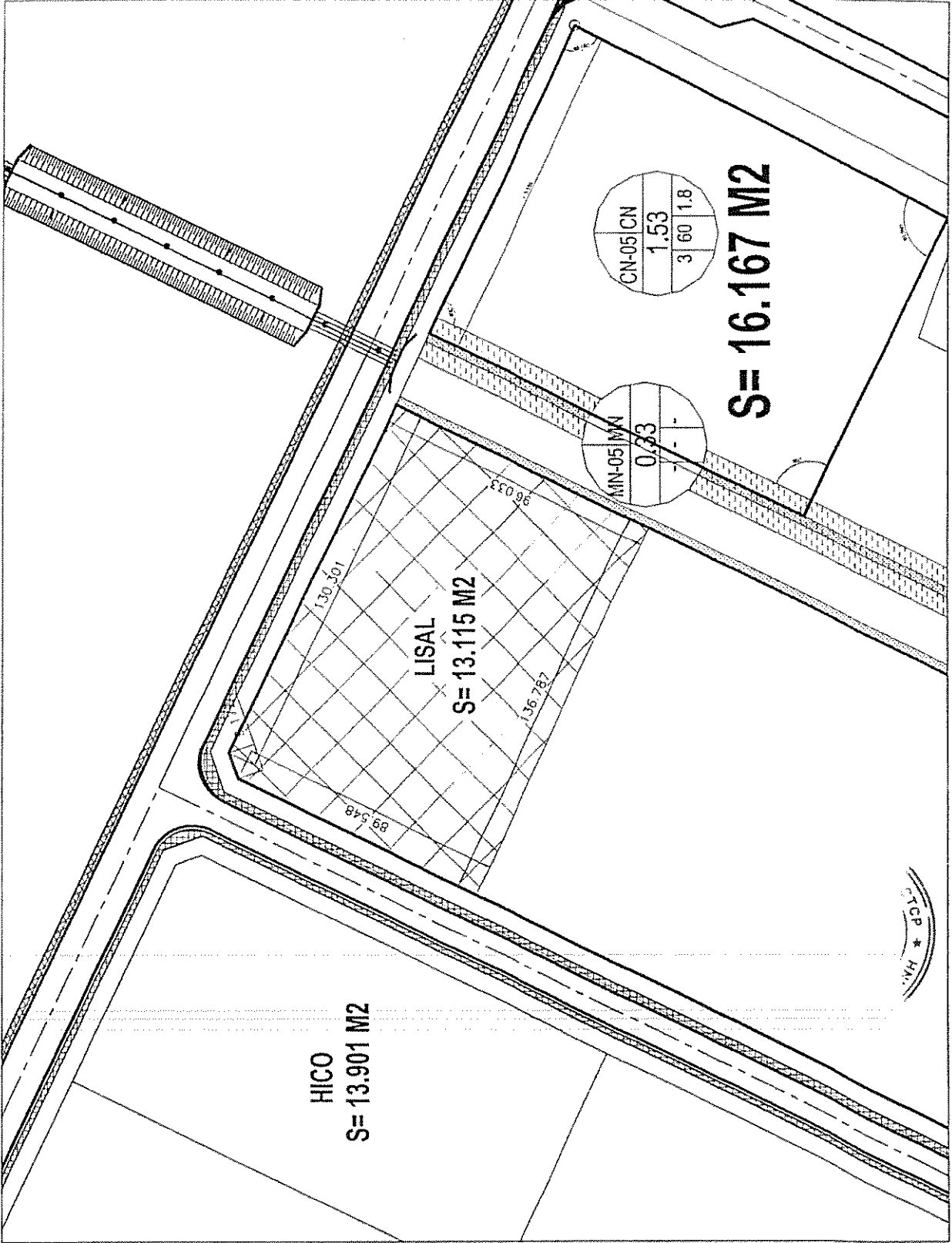
MẶT BẰNG TỌA ĐỘ RANH GIỚI KCN ĐỒNG VĂN IV  
VÀ TỌA ĐỘ KHU ĐẤT BÀN GIAO CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỨ CẤP



CÔNG TY TNHH LISAL VINA

S = 13.115 M2

1:1000



Số: 1583/QĐ-BQL

Hà Nam, ngày 14 tháng 12 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án  
“Nhà máy Lisal Vina” của Công ty TNHH Lisal Vina

#### TRƯỞNG BAN, BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 của UBND tỉnh Hà Nam về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền cho Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam tổ chức thực hiện thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Đề án bảo vệ môi trường chi tiết đối với các dự án đầu tư trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Nhà máy Lisal Vina” của Công ty TNHH Lisal Vina họp ngày 21/11/2018 tại Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án trên đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm văn bản số 11/2018/LS-DTM ngày 07/12/2018 của Công ty TNHH Lisal Vina;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Môi trường,

#### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Nhà máy Lisal Vina” được lập bởi Công ty TNHH Lisal Vina (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án:

1.1. Phạm vi: Tại Lô CN 04 thuộc Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với tổng diện tích lô đất thực hiện dự án là 13.115 m<sup>2</sup>.

1.2. Mục tiêu: Sản xuất chi tiết các sản phẩm phụ tùng cho ô tô bằng cao su (gioăng, gioăng giảm chấn, đệm máy cao su, lốp bánh xe cao su, đệm chống rung cao su, o-ring, mặt con dấu, chân máy các loại, bàn phím điều khiển, vỏ học bộ cảm biến,

đầu nối nguồn điện, linh kiện làm mát, bình nhiên liệu, vòi, trục, văng, khung Chassis....

1.3. Quy mô, công suất thực hiện dự án là: 185.000.000 sản phẩm/năm.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án:

2.1. Thu gom, phân loại, lưu giữ, vận chuyển và xử lý các loại chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh từ giai đoạn xây dựng và hoạt động của nhà máy đảm bảo các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường theo quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại;

2.2. Thu gom, xử lý các loại nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng theo các quy định của pháp luật; Đầu tư xây dựng và vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động được xử lý đạt giới hạn cho phép của khu công nghiệp trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

2.3. Đầu tư, xây lắp và vận hành hệ thống xử lý khí thải theo đúng nội dung đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án. Đảm bảo chất lượng khí thải sau xử lý đạt quy chuẩn cho phép theo quy định hiện hành.

2.4. Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án phải tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan.

3. Các điều kiện kèm theo

3.1. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Các số liệu giám sát phải được cập nhật và báo cáo kết quả về Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam, Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

3.2. Tuân thủ các yêu cầu về tiêu thoát nước, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ, an toàn hóa chất trong quá trình triển khai dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3. Tuân thủ Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về bảo vệ môi trường khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trong quá trình thực hiện dự án.

**Điều 2.** Chủ dự án có trách nhiệm sau đây:

1. Lập, phê duyệt và niêm yết công khai kế hoạch quản lý môi trường của dự án trước khi triển khai thực hiện dự án.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định này và các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Báo cáo kết quả việc thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.



4. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam.

**Điều 3.** Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để quyết định việc đầu tư xây dựng dự án; là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của Dự án.

**Điều 4.** Giao Phòng Quản lý Môi trường thuộc Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh văn phòng, Trưởng phòng quản lý Môi trường (BQLCKCN), Chủ dự án, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *hai*

**Nơi nhận:**

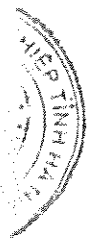
- Như Điều 5;
- UBND tỉnh Hà Nam;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam;
- Phòng TN&MT huyện Kim Bảng;
- Lưu: VT, M.T.



**TRƯỞNG BAN**

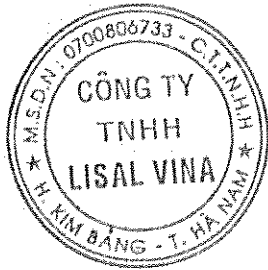
*Trần Xuân Dương*

**Trần Xuân Dương**









CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG KINH TẾ  
VẬN CHUYỂN VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI  
SALES CONTRACT  
TRANSPORTATION & TREATMENT WASTE  
Số: ...../TT-LISAL/KT

Hợp đồng này được lập ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các bên:

*This contract was established date 15<sup>th</sup> Feb. 2019 year between the Party A and Party B*

**BÊN A / Party A: (Đơn vị giao thầu)**

- Tên doanh nghiệp/ *Company Name*: CÔNG TY TNHH LISAL VINA
- Người đại diện/ *Representative*: Ông HONG CHANG PYO Chức vụ/ *Post*: Giám Đốc
- Địa chỉ/ *Address*: Lô CN 04, KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, Việt Nam
- Điện thoại/ *tel*: Fax:
- Mã số thuế/ *Code*: 0700806733
- Tài khoản/ *Account No*: 0901000112469 tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam

**BÊN B/ Party B: (Đơn vị nhận thầu)**

Tên doanh nghiệp/ *Company Name*: CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG THUẬN THÀNH

Ông/ *Mr*: VŨ VĂN CƯỜNG Chức vụ/ *Post*: Phó Giám đốc

Tài khoản / *Account No*: 118009309999 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh.

Mã số thuế / *Tax code*: 2300426314

Địa chỉ / *Address*: Ngọc Khám, Gia Đông, Thuận Thành, Bắc Ninh

Điện thoại / *Tel*: 0222 3 717 286

Đại diện theo giấy ủy quyền số 08/MTT-GUQ do người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần môi trường Thuận Thành ký ngày 20/11/2018.

~~*As Letter of attorney No: 08/MTT-GUQ by legal representative of Thuận Thành Environment JSC date sign 20-11-2018*~~

**Hai bên thống nhất thỏa thuận nội dung hợp đồng như sau:**

*Two parties agree to sign the contract with the following terms and conditions*

**Điều 1: Bên A thuê bên B thực hiện những công việc sau:**

**Terms 1: Party A hires Party B do the following works:**

+ Thu gom vận chuyển và xử lý chất thải từ khu vực chứa chất thải của bên A đến khu xử lý và lưu giữ chất thải công nghiệp, nguy hại tuân thủ đúng các quy định về xử lý chất thải và bảo vệ môi trường Việt Nam.

*Collecting, transporting and treatment of industrial waste ( called WASTE ) from the waste store of Party A to the place for storage and treatment the industrial wastes including hazardous waste under Vietnam regulations on waste treatment & environment protection.*

+ Thu mua các loại phế liệu thành lý

*Buy scrap materials which can be recycled*

**Điều 2: Địa điểm, thời gian giao nhận, phương tiện vận chuyển:**

*Place & time for waste collection, means of transportation:*

1. Địa điểm giao nhận/ Place of delivery

- Chất thải : Tại khu vực chứa chất thải của bên A

*Waste: At party A waste store*

- Phế liệu thành lý: tại khu vực lưu chứa của bên A

*Scraps Disposals: at party A's factory*

2. Thời gian giao nhận. Sau khi bên A báo trước cho bên B 02 ngày

*Time to receive waste. 02 days after Party B receiving notice of waste collection from Party A*

3. Phương tiện vận chuyển: bên B chịu trách nhiệm về phương tiện vận chuyển chuyên dụng đủ tiêu chuẩn, hợp vệ sinh để vận chuyển phế thải theo quy định hiện hành của nhà nước Việt Nam. Xe bên B vào thu gom vận chuyển cần phải tuân thủ theo quy định của bên A.

*Means of transportation: Party B takes responsibility to arrange truck(s) with full conditions under current Vietnam law. The trucks must follow Party A's regulation*

4. Bên B chịu trách nhiệm bốc xếp phế thải vào phương tiện vận chuyển tại khu vực chứa phế thải của bên A.

*Party B is responsible for handling and loading the waste on the trucks in the waste store of Party A*

**Điều 3: Nguồn chất thải cần xử lý và phế liệu thu mua**

*Sources of waste need to process and scrap purchasing*

1. Danh mục chất thải nguy hại cần xử lý: Theo phụ lục kèm theo (Nếu có)

Trường hợp chủ nguồn thải có phát sinh chất thải mới hai bên sẽ thống nhất phương án xử lý và đơn giá bổ sung tại phụ lục hợp đồng.

*In case there is(ore) new waste arising, two parties would have additional agreement for the treatment option and price.*

2. Danh mục phế liệu thu mua: Theo phụ lục kèm theo số 01-2019 được ký ngày 15 tháng 2 năm 2019

Trường hợp phát sinh phế liệu thu mua không nằm trong danh mục, hai bên tiến hành thỏa thuận bổ sung bằng văn bản. Thỏa thuận này là một phụ lục mới của hợp đồng.

*In case of waste purchasing is not in the list, the two parties will make additional agreement. This agreement is an inseparable part of the contract.*

**Điều 4: Hình thức thanh toán và chứng từ:**

*Article 4: Payment method and documents*

1. Đối với chất thải nguy hại thu gom, xử lý/For hazardous waste collection, treatment:

- Chứng từ/Documents:

+ Biên bản giao nhận chất thải cần xử lý, hoá đơn tái chính bên B xuất cho bên A.

*Handing over letter for waste need to be processed, finance invoice that Party B issues to Party A.*

+ Các loại chứng từ khác: hai bên cùng nhau phối hợp lập chứng từ về chất thải nguy hại, đảm bảo đúng, đủ theo quy định của pháp luật hiện hành

*Other documents: the two parties co-operate each other to make documents of hazardous waste to make sure that all in accordance with current law of Vietnam.*

- Phương thức thanh toán: Toàn bộ số (tiền sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt chậm nhất sau 30 ngày khi nhận đầy đủ Biên bản xác định khối lượng và hoá đơn tài chính

*Payment method: Party A pays the entire amount to party B by bank transfer or cash within 30 days after receiving the full written record of the quantity and financial invoice.*

**2. Đối với phế liệu bên B thu mua của bên A/ For purchasing scrap Party B of Party A:**

- Chứng từ: Biên bản giao nhận phế liệu thu mua, hoá đơn tài chính bên A xuất cho bên B.

*Documents: Handing Over Letter for scrap purchasing, finance invoice that Party A issues to Party B.*

- Thanh toán/ Payment:

+ Thanh toán bằng chuyển khoản (hoặc tiền mặt) sau khi nhận đầy đủ biên bản và hóa đơn tài chính của bên A trong vòng 7 ngày.

*Pay by bank transfer (or cash) after receipt all red invoice and relating document from party A during 7 days.*

**Điều 5: Trách nhiệm của mỗi bên/Responsibility of parties**

➤ ***Trách nhiệm của bên A/Party A's Responsibility:***

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho bên B theo các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

*Payment on time to Party B under the payment terms mentioned in the contract.*

- Đảm bảo thành phần chất thải công nghiệp đúng như đã thông báo với Bên B. Cần phân loại chất thải theo phương pháp xử lý, dán nhãn mác chất thải theo đúng quy định. Trong trường hợp có sự thay đổi về thành phần chất thải Bên A phải thông báo trước cho Bên B để có phương án giải quyết kịp thời và điều chỉnh giá thành xử lý cho phù hợp.

*Make sure that specifications & chemical factors of industrial waste as the notice to party B, classify waste for treatment, attached the label on waste under the current regulations of Viet Nam. Any change in waste specifications & chemical factors. Party A must inform Party B for the solution of treatment & price adjustment.*

- Chất thải công nghiệp và nguy hại phải được kiểm soát từ nguồn thải theo thông tư số 36/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên Môi trường về việc ban hành danh mục chất thải nguy hại làm căn cứ cho việc quản lý chất thải nguy hại theo quy định của pháp luật.

*Industrial (hazardous) waste must be controlled from the original source as regulated in circulars No 36/2015 TT-BTNMT by Ministry of Natural Resource & Environment on Issuing the list of waste as a basic guidelines for waste control.*

- Bên A phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trước những chất thải không bàn giao cho bên B xử lý.

*Party A must take responsibility to all the waste that not hand over to Party B for treatment*

➤ ***Trách nhiệm của bên B/Party B's responsibility:***

- Đảm bảo vận chuyển, lưu giữ, xử lý chất thải theo các quy định của Việt Nam về bảo vệ môi trường hiện hành, và chịu trách nhiệm giải quyết các sự cố xảy ra.

*Make sure that waste collection, transportation & treatment under current Vietnam regulations, take all the responsibilities for solving all problems occurred.*

- Bên B có thể nghiên cứu áp dụng các phương án xử lý khác hoặc tái chế trên cơ sở tuân thủ các quy định về môi trường.

*Party B can take initiatives to study new method for waste treatment or recycling on the basis of following environment regulations respectively.*

- Thông tin đầy đủ cho bên A về các vấn đề phát sinh trong quá trình xử lý.

3004  
CỘNG HÒA  
XÃ HỘI CHỦ NGHĨA  
VIỆT NAM  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Keep Party A informed about the issues or problem happened or occurred during the waste treatment processing*

- Chịu mọi rủi ro và trách nhiệm trong quá trình bốc xếp, vận chuyển và xử lý chất thải được bán giao từ Bên A theo hợp đồng này và giữ cho Bên A không bị liên lụy bởi bất kỳ khiếu nại, tổn thất, thiệt hại nào dù của nhân viên Bên B hay của bên thứ ba

*To bear all the risk and responsibilities during loading, transport and disposal or treatment of wastes that are handed over from Party A under this contract and keep Party A is not implicated or involved in any claims, losses, damages whether any of the employees of party B or a third party*

- Giữ bảo mật về hợp đồng này và mọi chi tiết liên quan đến chất thải công nghiệp cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên A mà bên B biết được trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

*Keep in secret this contract and all the details related to industrial waste as well as the production and business operation of Party A that Party B knows during the implementation of this contract.*

**Điều 6: Điều khoản chung:**

***General Terms.***

1/ Bên A tự chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các loại chất thải đã thu gom của Chủ nguồn thải mà không giao cho Bên B lưu giữ, xử lý theo Hợp đồng

*Party A shall take responsibility under the law for the collection of wastes that has not been handed overred to Party B under this contract.*

2/ Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề gì phải quyết định các bên phải kịp thời thông báo cho nhau và chủ động bàn bạc, giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo lợi ích của cả hai bên.

*Both parties take action to inform each other the progress of the contract, if any problem happened or occurred, parties should inform & discuss together in the view point of mutual understanding & benefit.*

3/ Trường hợp có vấn đề tranh chấp, không giải quyết được thì hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam theo quy định của luật Việt Nam.

*In case the disputes occurred that could not be solved by negotiation, the disputes will be sent to the Vietnam Authority Court as the final solution.*

**Điều 7: Hiệu lực hợp đồng**

***Terms 7: Validity of the contract***

1/ Hợp đồng có hiệu lực 01 năm kể từ ngày ký được ghi đầu tiên trên đây.

*The contract takes effect 01 years from the date of signing contract.*

2/ Sau thời hạn 01 năm nếu không bên nào muốn ký tiếp hoặc ký tiếp thì phải báo cho bên kia bằng văn bản trước 30 ngày trước ngày kết thúc hợp đồng. Nếu không bên nào muốn chấm dứt hợp đồng thì hợp đồng mặc nhiên được kéo dài thêm kỳ hạn 01 năm và tương tự như vậy cho các năm tiếp theo.

*After the valid time of contract, two Parties will consider to continue the contract. If one of two Parties does not want to continue, it will be informed to another party within the 30 days in advance by official document. If neither party wishes to terminate the contract, the contract is automatically extended term of 01 years and the same for the next year*

3/ Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng khi phát hiện thấy Bên B vi phạm các quy định của hợp đồng này và của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường mà không cần báo trước và yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có).

*Party A is entitled to terminate the contract. If it is found that Party B breaches its obligation in the contract or breach Vietnamese regulations on environment protection, without prior notice and claim for damages (if any).*

4/ Trong trường hợp một trong hai bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước 30 ngày và thực hiện đầy đủ các thủ tục thanh lý hợp đồng

5314  
T. TY  
T. AN  
T. ONC  
T. ANB  
T. S. S.


*In case one of two sides want to unilaterally terminate the Contract, it shall notify to the other in writing before 30 days and fully respond on doing liquidate the Contract.*


5/ Hợp đồng này chỉ có giá trị đối với bên A và bên B, không có giá trị đối với bất kỳ một bên thứ ba nào khác.

*This contract is valid to the above 02 parties only, not valid to the third Party*

6/ Hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị như nhau về mặt pháp lý.

*This contract is made into 04 copies - each side keeps 02 copies of equal value*

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
  
GIÁM ĐỐC  
**HONG CHANG KYU**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
  
CÔNG TY  
CÓ PHẦN  
MÔI TRƯỜNG  
THUẬN THÀNH  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
**VŨ VĂN CƯỜNG**

TCP  
MMS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG/ ANNEX CONTRACT

Số/No.01-2019

- Căn cứ hợp đồng số 10190054 TT-LISAL KT ngày 15 tháng 02 năm 2019  
Based on the CONTRACT No. 0190054 TT-LISAL KT dated: 15<sup>th</sup> Feb, 2019

- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên  
Based on the ability and requirement of both parties

Hôm nay, Ngày 15 tháng 02 năm 2019/ Dated: 15<sup>th</sup> Feb 2019

Hai bên thống nhất ký kết một phụ lục hợp đồng theo danh mục và đơn giá như bảng sau.  
Both sides agree to sign the annex contract with terms & price lists as the followings:

I. Danh mục và đơn giá phế liệu				
STT No	Danh mục list	DVT Unit	Đơn giá (VNĐ)	Hình ảnh
1	Bìa carton/ Carton	Kg	+ 2,800	
2	Pallet gỗ, gỗ vụn/ Pallet wood, wood chips	Kg	+ 400	
3	Nilon trắng/ Nilon	Kg	+ 8,000	
4	Sắt phế liệu/ Iron scraps	Kg	+ 6,000	
5	Silicon/ Silicon	Kg	+ 2,500	
6	Nhựa phế liệu/ Plastic scraps	Kg	+ 4,500	

Ghi chú/Note:

Đơn giá (-) xử lý trên chưa bao gồm thuế VAT/ The above price includes VAT

Đơn giá (+) thu mua trên chưa bao gồm thuế VAT/ The above price includes VAT

Nếu khối lượng chất thải nguy hại dưới 1 tấn, thì thu thêm 1,500,000 tiền vận chuyển


2- Các điều khoản khác/ Other Terms:

+ Trong trường hợp giá phế liệu trên thị trường có biến động trong 3 tháng liên tục, thì một trong 2 bên có quyền yêu cầu thay đổi thay đổi đơn giá mua bán phế liệu. Bên yêu cầu thay đổi phải thông báo cho bên còn lại bằng văn bản trước 20 ngày kể từ ngày thay đổi và nhận được sự chấp thuận của bên còn lại.

+ Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau về mặt pháp lý. Mỗi bên giữ 02 bản.

*This Annex Contract is effective from the date of signing and made into 04 copies in Vietnamese and English with the same legal validity. Each party shall keep two original copies (in English and Vietnamese)*

ĐẠI DIỆN BÊN A

  
HỌ TÊN: NGUYỄN VĂN TỰ



PHÓ GIÁM ĐỐC  
VŨ VĂN CƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG/ ANNEX CONTRACT

Số/No.02-2019

- Căn cứ hợp đồng số 1.0.1.90.055 TT-LISAL-KT ngày 15 tháng 02 năm 2019

Based on the CONTRACT NO.1.0.1.90.055 TT-LISAL-KT dated: 15<sup>th</sup> Feb.2019

- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên.

Based on the ability and requirement of both parties

Hôm nay, Ngày 15 tháng 02 năm 2019/ Dated: 15<sup>th</sup> Feb. 2019

Hai bên thống nhất ký kết một phụ lục hợp đồng theo danh mục và đơn giá như bảng sau.

Both sides agree to sign the annex contract with terms & price lists as the followings:

2. Danh mục và đơn giá xử lý chất thải nguy hại và chất thải sinh hoạt				
STT No	Danh mục list	ĐVT Unit	Đơn giá (VND)	Hình ảnh
1	Bóng đèn huỳnh quang thải/ Waste fluorescent lamps	Kg	-4,500	
2	Hộp mực in thải/ Waste toner Box	Kg	-4,500	
3	Dầu thải/ Waste oil	Kg	-1,500	
4	Nước tẩy rửa khuôn/ mold cleaning solution	Kg	-2,800	
5	Bavia cao su	Kg	-1,800	
6	Giẻ lau, gang tay dính dầu/ Tatters, gloves oiled	Kg	-4,500	
7	Bao bì đựng hóa chất bằng nhựa (vỏ thùng đựng hóa chất, dầu mỡ)/ Chemical packaging, plastic (Chemical shells bins, oil)	Kg	-1,500	
8	Bao bì đựng hóa chất bằng kim loại (vỏ thùng đựng sơn)/ Chemical packaging metal (paint containers)	Kg	-1,500	
9	Rác sinh hoạt/ Domestic waste	m <sup>3</sup>	-250,000	

Ghi chú/Note:

Đơn giá (-) xử lý trên chưa bao gồm thuế VAT The above price includes VAT

Đơn giá (+) thu mua trên chưa bao gồm thuế VAT The above price includes VAT


Nếu khối lượng chất thải nguy hại dưới 1 tấn, thì thu thêm 1.500.000 tiền vận chuyển.





2- Các điều khoản khác/ Other Terms:

- Trong trường hợp giá phễu liệu trên thị trường có biến động trong 3 tháng liên tục thì một trong 2 bên có quyền yêu cầu thay đổi thay đổi đơn giá mua bán phễu liệu. Bên yêu cầu thay đổi phải thông báo cho bên còn lại bằng văn bản trước 20 ngày kể từ ngày thay đổi và nhận được sự chấp thuận của bên còn lại.
- Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau về mặt pháp lý. Mỗi bên giữ 02 bản

*This Annex Contract is effective from the date of signing and made into 04 copies in Vietnamese and English with the same legal validity. Each party shall keep two original copies (in English and Vietnamese).*

ĐẠI DIỆN BÊN A  
  
GIÁM ĐỐC  
HONG CHANG DYU

ĐẠI DIỆN BÊN B  
  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
YU VAN CUONG





## BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐIỂM ĐẦU

Căn cứ hợp đồng Nguyên tắc cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam Việt Nam số 20-2018/BDS-HĐNT ngày 30 tháng 03 năm 2018 giữa Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera và Công ty TNHH Lisal Vina

Căn cứ Biên bản bàn giao mặt bằng tạm thời ngày 06/06/2018 giữa Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera và Công ty TNHH Lisal Vina

Hôm nay, ngày ~~27~~ tháng ~~9~~ năm 2018, tại văn phòng điều hành KCN KCN Đồng Văn IV, chúng tôi gồm có:

### I. ĐẠI DIỆN BQL CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG:

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Thành Trung | Chức vụ: Phó giám đốc |
| 2. Ông: Đinh Quốc Toàn     | Chức vụ: Chuyên viên  |

### II. ĐẠI DIỆN XÍ NGHIỆP QLVH KCN ĐỒNG VĂN IV:

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| 1. Ông: Vũ Đức Toàn       | Chức vụ: Giám đốc  |
| 2. Ông: Nguyễn Trung Kiên | Chức vụ: Cán bộ KT |

### III. ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH LISAL VINA

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông: PARK YOUNG ROK | Chức vụ: Giám đốc |
| 2. Ông:.....           | Chức vụ:.....     |

Các bên thống nhất vị trí các điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật và các nội dung liên quan như sau:

### A. ĐẦU NỐI HA TẦNG KỸ THUẬT VỚI KHU CÔNG NGHIỆP:

#### 1. Điểm đầu nối cống:

- + Số lượng: 02 cống chính + 1 cống nhỏ cho xe máy (Có sơ đồ kèm theo, bản vẽ A3).
  - Cống số 1, rộng 10m.
  - Cống số 2, rộng 10m.
  - 1 cống nhỏ cho xe máy vào nhà xe, rộng 2,5m
- + Cốt trung bình vị trí điểm mở cống khi hoàn thiện xong không được cao hơn cốt vỉa hè của Khu công nghiệp.

#### 2. Điểm đầu nối cấp nước, thoát nước:

##### 2.1. Điểm đầu nước sạch:

- + Số lượng: 01 điểm (Có sơ đồ vị trí kèm theo, bản vẽ A3).

## 2.2. Điểm đầu thoát nước thải công nghiệp:

+ Số lượng: 01 điểm; Vị trí: Đầu nối vào hố ga thu nước thải của hệ thống thu gom nước thải KCN (Có sơ đồ kèm theo, bản vẽ A3).

## 2.3 Điểm thoát nước mưa:

+ Số lượng: 02 điểm; Vị trí thoát nước mưa được đầu nối hệ thống thoát nước mưa KCN (Có sơ đồ kèm theo, bản vẽ A3).

## 3. Điểm đầu điện như sau:

+ Số lượng: 01 điểm; Vị trí: Đầu điện tại cột điện nằm trên dải cây xanh 3m của KCN Đồng Văn IV (Có sơ đồ kèm theo). Công ty TNHH Lisal Vina liên hệ với Công ty CP Đầu tư và dịch vụ năng lượng Bát Cảnh Sơn để xin cấp công suất điện (Biên bản cấp, vị trí điểm đầu công suất, khảo sát hướng tuyến phải có xác nhận của Xí nghiệp QLVH KCN Đồng Văn IV). Sau khi nguồn điện được lấy từ cột điện trung thế cấp điện phải đi vuông góc xuyên qua tường rào và chạy tiếp trong khu đất của doanh nghiệp, chiều sâu đặt cáp điện >1,3m.

## B- CÁC NỘI DUNG KHÁC:

1. Cống thoát nước của nhà máy trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của KCN phải có hố ga sát hàng rào và nằm trong đất doanh nghiệp. Kích thước từ đáy cống tới đáy hố ga  $\geq 30$  cm và có lưới chắn rác. Khi tiến hành đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của KCN Đồng Văn IV, Công ty TNHH Lisal Vina phải thông báo kế hoạch thực hiện cho Xí nghiệp QLVH KCN Đồng Văn IV, Ban QLDA KCN Đồng Văn IV bằng văn bản để giám sát và kiểm tra đầu nối.

2. Công ty TNHH Lisal Vina phải đầu nối các hệ thống hạ tầng theo đúng biên bản thỏa thuận điểm đầu (nước mưa vào đúng hệ thống nước mưa, nước thải vào hệ thống nước thải). Nếu đầu sai hoàn toàn chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý nhà nước, hoặc có sự thay đổi hoặc phát sinh các điểm cấp nước, thoát nước, cấp điện của nhà máy trong quá trình vận hành sản xuất thì phía Công ty TNHH Lisal Vina phải thông báo và được chấp thuận bằng văn bản của Xí nghiệp QLVH KCN Đồng Văn IV, Ban QLDA KCN Đồng Văn IV.

3. Các điểm đầu nối hạ tầng: Đầu nối cống, cấp nước, thoát nước, cấp điện của Công ty TNHH Lisal Vina vào hệ thống đường nội bộ, cấp thoát nước, cấp điện chung của KCN có sự thay đổi, phát sinh thì toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa đó phía Công ty TNHH Lisal Vina phải chịu.

4. Tại vị trí xin mở cống của Công ty TNHH Lisal Vina nếu trùng vào vị trí hố ga thoát nước mưa, nước thải chung của KCN thì Công ty TNHH Lisal Vina có trách nhiệm thi công gia cố hố ga, tấm đan chịu lực (có cốt bằng với mặt cống) để đảm bảo giao thông, mỹ quan và quản lý hạ tầng chung.

5. Tại vị trí xin mở cống, Công ty TNHH Lisal Vina phải có thiết kế chi tiết và có trách nhiệm thực hiện gia cố hệ thống rãnh bê tông của hệ thống thoát nước mưa KCN

0006  
CÔNG  
TNH  
SALI  
NG

GERA - CT  
QL - VII  
JAN IV HÀ  
\* 8913

Đồng Văn IV, thiết kế này phải được xác nhận chấp thuận của Xí nghiệp QLVH KCN  
Đồng Văn IV, Ban QLDA KCN Đồng Văn IV trước khi thực hiện.

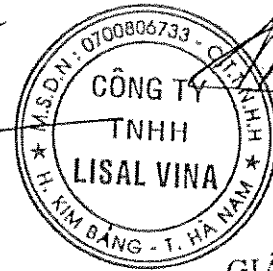
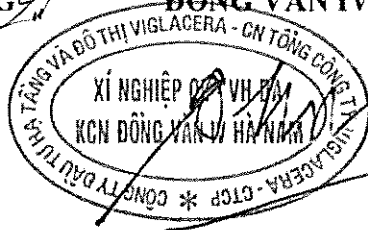
6. Các bên cam kết thực hiện đúng các nội dung trên.

Biên bản này được lập thành 06 bản như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN  
BQL CÁC DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

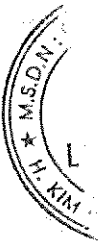
ĐẠI DIỆN  
XÍ NGHIỆP QLVH KCN  
ĐỒNG VĂN IV

ĐẠI DIỆN  
CÔNG TY TNHH  
LISAL VINA



GIÁM ĐỐC  
*Vũ Đức Toàn*

GIÁM ĐỐC  
PARK YOUNG ROK







## BIÊN BẢN KIỂM TRA

### Kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

Hồi 9 giờ 00 phút, ngày 03 tháng 11 năm 2021.

Tại Công ty TNHH Lisal Vina.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Chúng tôi gồm:

#### 1. Đại diện Đoàn kiểm tra Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Hà Nam

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| - Thiếu tá Hoàng Văn Tường | Chức vụ: Phó Đội trưởng; |
| - Thiếu tá Trần Huy Trung  | Chức vụ: Phó Đội trưởng; |
| - Trung úy Nguyễn Văn Linh | Chức vụ: Cán bộ.         |

Đã tiến hành kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình: Nhà máy Lisal giai đoạn 2 và phần điều chỉnh bổ sung của giai đoạn 1, theo đề nghị của chủ đầu tư tại văn bản số số 02-2021/NTPCCC-LISAL.GD2 ngày 29/10/2021 và thiết kế đã được thẩm duyệt.

#### 2. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Lisal Vina

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| - Ông Choi Nam Gi  | Chức vụ: Giám đốc điều hành; |
| (Được ông Ryu Jeonghoo – Giám đốc, uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 02/2019/UQ ngày 02/12/2021). |                              |
| - Ông Đào Văn Nhân   | Chức vụ: Phiên dịch viên.    |

#### 3. Đại diện đơn vị thi công phần xây dựng: Công ty TNHH SN Engineering & Construction

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Ông Park Jihoon   | Chức vụ: Phó Giám đốc;    |
| (Được ông Kim Seongku – Giám đốc, uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 028/2021/UQ ngày 02/8/2021). |                           |
| - Ông Đỗ Lê Lai   | Chức vụ: Phiên dịch viên. |

#### 4. Đại diện đơn vị thi công PCCC: Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư xây dựng Poscom

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| - Ông Phạm Văn Tuấn | Chức vụ: Giám đốc;        |
| - Ông Bùi Quang Lãm | Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật. |

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

#### I. BÁO CÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Tại buổi kiểm tra, Chủ đầu tư báo cáo kết quả thi công, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và nghiệm thu các hệ thống, thiết bị và giải pháp PCCC như sau:

1. Công trình Nhà máy Lisal giai đoạn 2 và phần điều chỉnh bổ sung của giai đoạn 1 gồm: Nhà xưởng 2, 01 tầng, diện tích 1.624 m<sup>2</sup>, lán để xe máy 01 tầng, diện tích 273m<sup>2</sup>, nhà rác 01 tầng, diện tích 40 m<sup>2</sup> và khu vực điều chỉnh bổ sung của giai đoạn 1 trực (X8-X9) và (Y5-Y7).

2. Trong quá trình thi công xây dựng, Chủ đầu tư và các đơn vị thi công đảm bảo an toàn về PCCC, không để xảy ra sự cố cháy, nổ.

3. Về kết quả thi công, nghiệm thu: Chủ đầu tư và các đơn vị thi công cam kết và khẳng định về kết quả thi công, nghiệm thu về PCCC cho công trình đảm bảo theo đúng quy định, cụ thể như sau:

3.1. Về hồ sơ nghiệm thu, hoàn công: Đã bảo đảm số lượng, thành phần quy định tại Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

3.2. Về công tác thi công, lắp đặt: Đã bảo đảm theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt; các hệ thống đã được kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và đang chạy thử hoạt động tốt.

4. Đối với các bộ phận, công trình khi thi công bị che khuất như: phần đường ống, dây dẫn... đi âm trong tường, trên trần giả, chôn ngầm... đều đã được Chủ đầu tư nghiệm thu trước khi thực hiện các công việc tiếp theo bảo đảm theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

5. Chủ đầu tư và các đơn vị thi công cam kết và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả nghiệm thu của mình. Đồng thời đề nghị đoàn tiến hành kiểm tra để đánh giá về công tác PCCC của công trình: Nhà máy Lisal giai đoạn 2 và phần điều chỉnh bổ sung của giai đoạn 1.

## **II. KIỂM TRA HỒ SƠ NGHIỆM THU VỀ PCCC**

Kiểm tra thành phần hồ sơ nghiệm thu về PCCC do Chủ đầu tư và các đơn vị thi công chuẩn bị theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ, hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị nghiệm thu về PCCC của chủ đầu tư.
- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 737/TD-PCCC ngày 09/11/2018 (giai đoạn 1); số 1374/TD-PCCC ngày 28/6/2021 (giai đoạn 2); Văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về PCCC số 2296/TD-PCCC&CNCH ngày 17/9/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam.
- Giấy chứng nhận kiểm định số 8940/KĐ-PCCC-P7 ngày 15/6/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, kiểm định đối với đầu phun Sprinkler.
- Giấy chứng nhận kiểm định số 2765/KĐ-PCCC ngày 05/3/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, kiểm định đối với đầu báo cháy khói.
- Giấy chứng nhận kiểm định số 10380/KĐ-PCCC-P7 ngày 12/7/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, kiểm định đối với đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn.
- Giấy chứng nhận kiểm định số 12860/KĐ-PCCC-P7 ngày 22/10/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, kiểm định đối với kính ngăn cháy.



- Giấy chứng nhận kiểm định số 12854/KĐ-PCCC-P7 ngày 22/10/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, kiểm định đối với vách thạch cao ngăn cháy.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 8839/KĐ-PCCC-P7 ngày 10/6/2021; số 8317/KĐ-PCCC-P7 ngày 17/5/2021 và số 15003/KĐ-PCCC-P7 ngày 19/7/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, kiểm định đối với van báo động, van xả tràn.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 21/KĐ-PCCC ngày 08/01/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Vĩnh Phúc, kiểm định đối với cột lấy nước, họng tiếp nước, lăng, vòi chữa cháy.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 13/KĐ-PCCC ngày 08/01/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Vĩnh Phúc, kiểm định đối với trụ, họng tiếp nước chữa cháy.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 253/KĐ-PCCC-Đ2 ngày 07/5/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Hồ Chí Minh, kiểm định đối đầu phun Drencher chữa cháy.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 1299/KĐ-PCCC ngày 17/9/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Hồ Chí Minh, kiểm định đối chuông, đèn, nút ấn báo cháy.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 291/KĐ-PCCC ngày 16/12/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Vĩnh Phúc, kiểm định đối bình chữa cháy.

- Giấy chứng nhận kiểm định số 138/KĐ-PCCC ngày 11/12/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bắc Ninh, kiểm định đối với máy bơm chữa cháy.

- Các bản vẽ hoàn công, bản vẽ đã đóng dấu thẩm duyệt thiết kế về PCCC các hạng mục liên quan đến PCCC;

- Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các thiết bị, hệ thống PCCC của công trình;

- Văn bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, hệ thống liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;

- Bản sao Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC của đơn vị thi công, lắp đặt hệ thống PCCC.

### **III. KIỂM TRA THỰC TẾ, THỬ NGHIỆM HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG PCCC VÀ HỆ THỐNG LIÊN QUAN ĐẾN PCCC**

#### **3.1. Kiểm tra thực tế phần kiến trúc, kết cấu và lắp đặt hệ thống PCCC theo thiết kế được thẩm duyệt**

- Về khoảng cách an toàn PCCC: Thi công khoảng cách giữa các hạng mục theo thiết kế được thẩm duyệt.

- Về giao thông phục vụ chữa cháy: Thi công đường giao thông, bãi đỗ xe,

phục vụ xe chữa cháy theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

- Về bố trí công năng: Đã thi công, bố trí công năng các hạng mục, gian phòng theo thiết kế đã thẩm duyệt.

- Về ngăn cháy chống cháy lan: Các tường ngăn cháy, vách kính ngăn cháy, màn ngăn cháy Drencher đã thi công theo đúng vị trí được thẩm duyệt.

- Về lối và các điều kiện thoát nạn: Thi công số lối thoát nạn, hành lang, cửa thoát nạn theo thiết kế thẩm duyệt.

- Về hệ thống báo cháy tự động: Đã lắp đặt 67 đầu báo cháy khói, 07 đầu báo cháy nhiệt, 07 bộ chuông, đèn nút ấn kết nối với 01 trung tâm báo cháy 20 kênh (tủ của giai đoạn 1 đã được nghiệm thu) các thiết bị báo cháy đã được dán tem kiểm định).

- Hệ thống chữa cháy bằng nước bao gồm:

+ Trạm bơm cấp nước chữa cháy: Sử dụng 01 máy bơm chữa cháy động cơ điện, 01 máy bơm chữa cháy động cơ diesel có cùng thông số  $Q = 200-600 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $H = 116-76 \text{ m.c.n}$ , 76KW và 01 bơm bù áp có  $Q = 4.8-13.2 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $H = 19,2-120 \text{ m.c.n}$  đã được dán tem kiểm định, lần lượt là BND 339596; BND 339597; BND 339613.

+ 06 họng chữa cháy trong nhà, 02 trụ chữa cháy ngoài nhà, 01 họng tiếp nước chữa cháy, 71 đầu phun Sprinkler quay xuống, 113 đầu phun Sprinkler quay lên, 04 màn nước ngăn cháy Drencher, 02 van xả tràn, 01 alarm vale (các thiết bị được dán tem kiểm định) đã thi công xong và kết nối với máy bơm chữa cháy đảm bảo theo thiết kế thẩm duyệt.

- Về thông gió, chống tụ khói: Thi công các ô cửa trên các tường ngoài cao 2.2m để thông gió tự nhiên theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

- Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan về PCCC: Hệ thống báo cháy đã được kết nối với nguồn điện dự phòng theo thiết kế thẩm duyệt, bơm chữa cháy có trang bị bơm diesel theo thiết kế thẩm duyệt.

- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn (Exit) đã được lắp đặt tại các vị trí theo thiết kế được thẩm duyệt (đã được dán tem kiểm định).

- Bình chữa cháy xách: Bình khí CO2 loại MT3, bình bột MFZ4 đã được bố trí tại các khu vực của các hạng mục theo bản vẽ thiết kế đã được thẩm duyệt (đã được dán tem kiểm định).

### ***3.2. Tổ chức chạy thử kiểm tra hoạt động của các hệ thống, thiết bị PCCC***

a. Thử hoạt động của hệ thống báo cháy tự động:

+ Thử hoạt động của tủ trung tâm báo cháy: Kiểm tra chức năng báo lỗi, sự cố của hệ thống, chức năng báo cháy (tín hiệu âm thanh, ánh sáng), kiểm tra nguồn ác quy dự phòng. Tại thời điểm kiểm tra, trung tâm báo cháy đã hoạt động theo chức năng thiết kế.

+ Thử hoạt động (theo xác suất) của đầu báo khói, nhiệt, nút ấn và chuông, đèn báo cháy. Tại thời điểm kiểm tra, các tổ hợp báo cháy, các đầu báo cháy hoạt



động bảo đảm theo quy định.

b. Thử hoạt động của hệ thống chữa cháy:

+ Thử hoạt động của các bơm chữa cháy: Tại thời điểm kiểm tra, các bơm chữa cháy đã hoạt động theo yêu cầu.

+ Thử hoạt động của họng nước chữa cháy trong nhà: Thử phun họng nước chữa cháy vách tường tại điểm xa nhất. Tại thời điểm kiểm tra, hệ thống họng nước trong nhà đã hoạt động, lưu lượng, áp lực phun đầu lãng đảm bảo theo quy định.

+ Thử hoạt động của cột lấy nước chữa cháy. Tại thời điểm kiểm tra, hệ thống đã hoạt động bảo đảm theo yêu cầu.

+ Thử hoạt động của hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler bằng nước. Tại thời điểm kiểm tra, hệ thống đã hoạt động bảo đảm theo yêu cầu.

+ Thử hoạt động của màn nước ngăn cháy Drencher: Tại thời điểm kiểm tra màn nước đã hoạt động bảo đảm theo yêu cầu.

c. Thử hoạt động của hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn. Tại thời điểm kiểm tra, hệ thống này đã hoạt động theo yêu cầu.

#### **IV. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ VÀ KIẾN NGHỊ**

##### **4.1. Nhận xét, đánh giá**

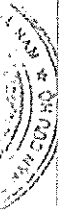
- Chủ đầu tư và các đơn vị thi công đã tổ chức thi công công trình: Nhà máy Lisal giai đoạn 2 và phần điều chỉnh bổ sung của giai đoạn 1, hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan, tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ nghiệm thu theo quy định. Tại thời điểm kiểm tra, các hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan đã hoạt động theo chức năng.

- Kết quả kiểm tra tại biên bản này là một trong các căn cứ để Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam, xem xét, ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC đối với công trình: Nhà máy Lisal giai đoạn 2 và phần điều chỉnh bổ sung của giai đoạn 1 theo quy định tại khoản 8 Điều 15 của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

##### **4.2. Kiến nghị**

- Chủ đầu tư, đơn vị sở hữu và đơn vị quản lý vận hành phải đảm bảo sử dụng theo đúng công năng, diện tích đã được thẩm duyệt, đồng thời tổ chức kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện PCCC theo TCVN 3890:2009 và quy định của pháp luật. Trường hợp cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của các hạng mục công trình ảnh hưởng đến một trong các yêu cầu an toàn PCCC quy định tại điểm b khoản 5 Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ thì phải lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, gửi đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu về PCCC theo quy định.

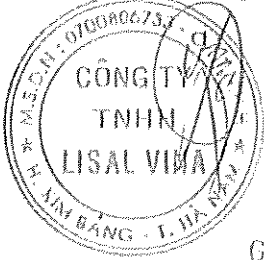
- Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan tập hợp và lưu trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm về tính xác thực, phù hợp của hồ sơ nghiệm thu



về PCCC và việc thi công, lắp đặt hệ thống PCCC, các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về PCCC theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

Biên bản được lập xong hồi 11 giờ 30 phút, ngày 03 tháng 11 năm 2021, gồm 06 trang, được lập thành 04 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./

**ĐẠI DIỆN  
CHỦ ĐẦU TƯ**

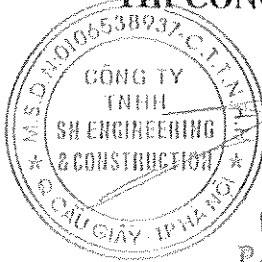


GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH  
CHOI NAM GI

**ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA  
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH**

*Hoàng Văn Phòng*

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ  
THI CÔNG XÂY DỰNG**



PHÓ GIÁM ĐỐC  
PARK JI HOON

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ  
THI CÔNG PCCC**



GIÁM ĐỐC  
*Phạm Văn Tuấn*

Số: 2236/TD-PCCC&CNCH

Hà Nam, ngày 18 tháng 9 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Lisal Vina.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 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 Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 737/TD-PCCC ngày 09/11/2018 (giai đoạn 1); số 1374/TD-PCCC ngày 28/6/2021 (giai đoạn 2) của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam, cấp cho công trình: Nhà máy Lisal Vina (giai đoạn 1, 2) được xây dựng tại Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy số 98-2021/TDTKPCCC ngày 12/9/2021 của Công ty TNHH Lisal Vina.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam, đồng ý thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với các nội dung sau:

#### **I. THÔNG TIN VỀ NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỦA CÔNG TRÌNH**

- Nhà xưởng 1: Điều chỉnh kho nguyên liệu thô trực (X8-X9) và (Y5-Y7) thành phòng mát (ripening); bổ sung trần giả, báo cháy, Sprinkler cho phòng mát, phòng kiểm tra hồ sơ, phòng tổ hợp 2; mở một số cửa cánh mở cho các gian phòng khu vực trực (X8-X9) và (Y5-Y7); bổ sung hệ màn nước ngăn cháy Drencher cho 02 cửa FFD - 05 trực X8.

- Nhà xưởng 2: Bổ sung trần giả khu vực hành lang trực (X5-X6) và (Y3-Y4); điều chỉnh kích thước cửa PND-05 trực (X3-X5) và (Y2-Y3) từ 3,5x3 thành 4,0x4,0m; bổ sung hệ màn nước ngăn cháy Drencher tại vị trí cửa PND-01 và PND-05.

- Thay thế bơm chữa cháy có thông số  $Q=480\text{m}^3/\text{h}$ ;  $H=76\text{m.c.n}$  bằng bơm  $Q=515\text{m}^3/\text{h}$ ;  $H=80\text{m.c.n}$ .

#### **II. NỘI DUNG THẨM DUYỆT**

Ngăn chia gian phòng; lối thoát nạn; đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn khu vực trực X8-X9) và (Y5-Y7); báo cháy tự động; chữa cháy tự động Sprinkler cho phòng mát, phòng kiểm tra hồ sơ, phòng dụng cụ; hệ màn nước ngăn cháy Drencher nhà xưởng 1, 2.

Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy được kèm theo văn bản này. /s/

Nơi nhận:

- Như trên;
- C07-BCA;
- Lưu: Đội 1.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Đại tá Phạm Kiên Cường**

**QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC  
TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ  
VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

(Kèm theo văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số  
2296/TĐ-PCCC&CNCH ngày 13/9/2021 của Phòng Cảnh sát  
PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam)

TT	Nội dung	Ghi chú
<b>I</b>	<b>QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG CẢI TẠO/ĐIỀU CHỈNH</b>	
1	Tổng diện tích khu đất 13.115m <sup>2</sup> , gồm: Nhà xưởng 1, 01 tầng, diện tích 5.220m <sup>2</sup> ; nhà xưởng 2, 01 tầng, diện tích 1.624 m <sup>2</sup> và các hạng mục phụ trợ khác.	
2	<p>- Nhà xưởng 1:</p> <p>+ Điều chỉnh kho nguyên liệu thô trực (X8-X9) và (Y5-Y7) thành phòng mát (ripening).</p> <p>+ Bổ sung trần giả, báo cháy, Sprinkler cho phòng mát, phòng kiểm tra hồ sơ, phòng tổ hợp 2.</p> <p>+ Mở một số cửa cánh mở cho các gian phòng khu vực trực (X8-X9) và (Y5-Y7).+ Bổ sung hệ màn nước ngăn cháy Drencher cho 02 cửa FFD – 05 trực X8.</p> <p>- Nhà xưởng 2:</p> <p>+ Bổ sung trần giả khu vực hành lang trực (X5-X6) và (Y3-Y4).</p> <p>+ Điều chỉnh kích thước cửa PND-05 trực (X3-X5) và (Y2-Y3) từ 3,5x3 thành 4,0x4,0m.</p> <p>+ Bổ sung hệ màn nước ngăn cháy Drencher tại vị trí cửa PND-01 và PND-05.</p> <p>- Thay thế bơm chữa cháy có thông số Q= 480m<sup>3</sup>/h; H=76m.c.n bằng bơm Q=515m<sup>3</sup>/h, H=80m.c.n.</p>	
<b>II</b>	<b>DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐIỀU CHỈNH</b>	
1	Bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công, ký hiệu các bản vẽ: A-WS1-03; A-WS1-05; A-WS1-06; A-WS1-09; AW-07; AW-17.	

Số: 1374/TĐ-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN  
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 16-2021/TĐTK ngày 21/6/2021, của Công ty TNHH Lisal Vina.

Người đại diện theo pháp luật là ông: **CHOI NAM GI**, chức danh: Giám đốc điều hành.

**PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN CỨU HỘ  
CHỨNG NHẬN**

Công trình: Nhà máy Lisal Vina giai đoạn 2.

Địa điểm xây dựng: Khu công nghiệp Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Lisal Vina.

Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH SN Engineering & Construction; Công ty cổ phần thương mại và đầu tư xây dựng Poscom.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau: Khoảng cách an toàn PCCC; ngăn cháy, chống cháy lan; bậc chịu lửa; lối và các điều kiện thoát nạn; giao thông phục vụ xe chữa cháy; thông gió, chống tụ khói; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà, ngoài nhà; hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler; hệ thống báo cháy tự động; bình chữa cháy xách tay cho công trình.

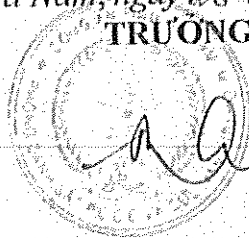
Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2. *ll*

**Nơi nhận:**

- Công ty TNHH Lisal Vina;
- Cục C07 - BCA;
- Lưu: Đội 1.

Hà Nam, ngày 28 tháng 6 năm 2021

**TRƯỞNG PHÒNG**



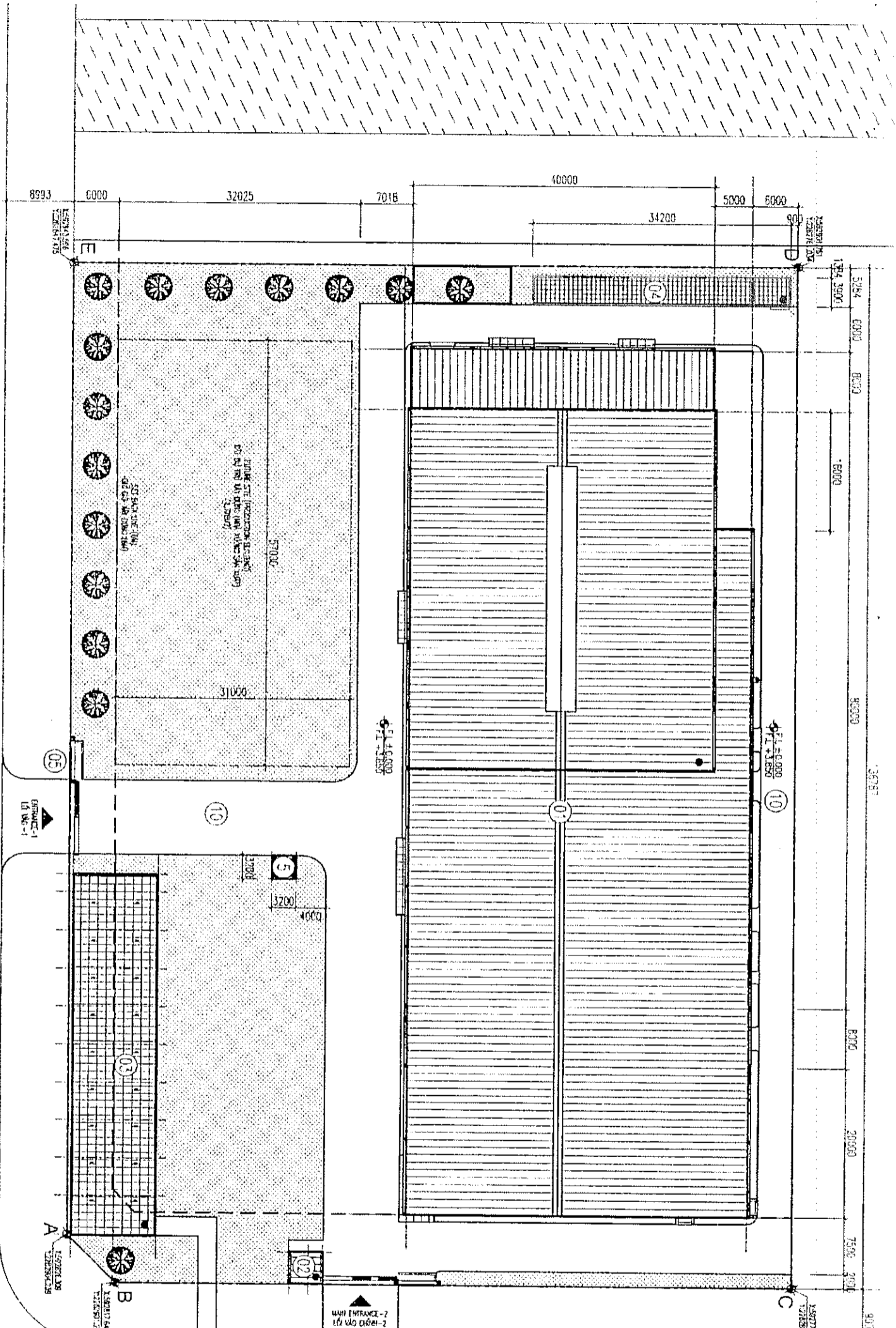
**Đại tá Phạm Kiên Cường**

**QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC  
TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT  
VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

*(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa  
cháy số 1514/VTĐ-PCCC ngày 28/6/2021 của Phòng Cảnh sát  
PCCC&CNCH – Công an tỉnh Hà Nam)*

TT	Nội dung	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>QUY MÔ CÔNG TRÌNH</b>	
<b>1</b>	Tổng diện tích khu đất 13.115m <sup>2</sup> , diện tích xây dựng giai đoạn 2 là 1.937m <sup>2</sup> , gồm nhà xưởng 2, 01 tầng, diện tích 1.624 m <sup>2</sup> , lán để xe máy 01 tầng, diện tích 273m <sup>2</sup> , nhà rác nguy hại 01 tầng, diện tích 40 m <sup>2</sup> .	
<b>II</b>	<b>DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ</b>	
<b>1</b>	Bản vẽ thiết kế kỹ thuật kiến trúc, xây dựng: AG-04; AG-05; AG-08; AW-03; AW-05; AW-07 đến AW-11; AGB-02 AGB-05.	
<b>2</b>	Bản vẽ thiết kế kỹ thuật về hệ thống PCCC: TMB-00; FA-00 đến FA-03; FF-01 đến FF-07; EX-01; EX-02; FH-01 đến FH-03; FD-WS2-02.	
<b>3</b>	Thuyết minh thiết kế kỹ thuật thi công PCCC.	

**Lưu ý:** Thông tin tại Giấy chứng nhận chỉ xác nhận đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.



**TOTAL PLANNING TABLE / CHI TIẾT XÂY DỰNG**

ST/NO	CÔNG TRÌNH / PROJ	DIỆN TÍCH / AREA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	CHI TIẾT / REMARK
1	ĐIỆN TÍCH MẶT ĐẤT / LAND AREA	12.11.00 M <sup>2</sup>			
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	7831.84	59.825		
3	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	1862.14	202		
4	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	202.14	17.72		
5	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / TOTAL CONSTRUCTION AREA	2231.42			
6	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	7831.84	0.6		

**BUILDING AREA TABLE / BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH**

ST/NO	CÔNG TRÌNH / PROJ	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	SỐ TẦNG / NUMBER OF FLOORS	CHIỀU SẴN / BUILDING HEIGHT
01	NHÀ MÁY / FACTORY	542.02	292.71	01	12.11M
02	NHÀ ĐÓNG / PACKAGING	27.74	18.53	01	3.9M
03	NHÀ ĐÓNG / PACKAGING	54.63	54.63	01	4.2M
04	TRƯỜNG SỬ DỤNG BÊN TRONG / INDOOR USE	123.32	123.32	01	3.2M
05	TRƯỜNG SỬ DỤNG BÊN TRONG / INDOOR USE	70.74	11.56	01	2.5M

**BAN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH**  
**TỈNH HÀ NAM**  
**THÀNH PHỐ HÀ NAM**  
 Ngày... tháng... năm 20...  
 Kỵ gửi:

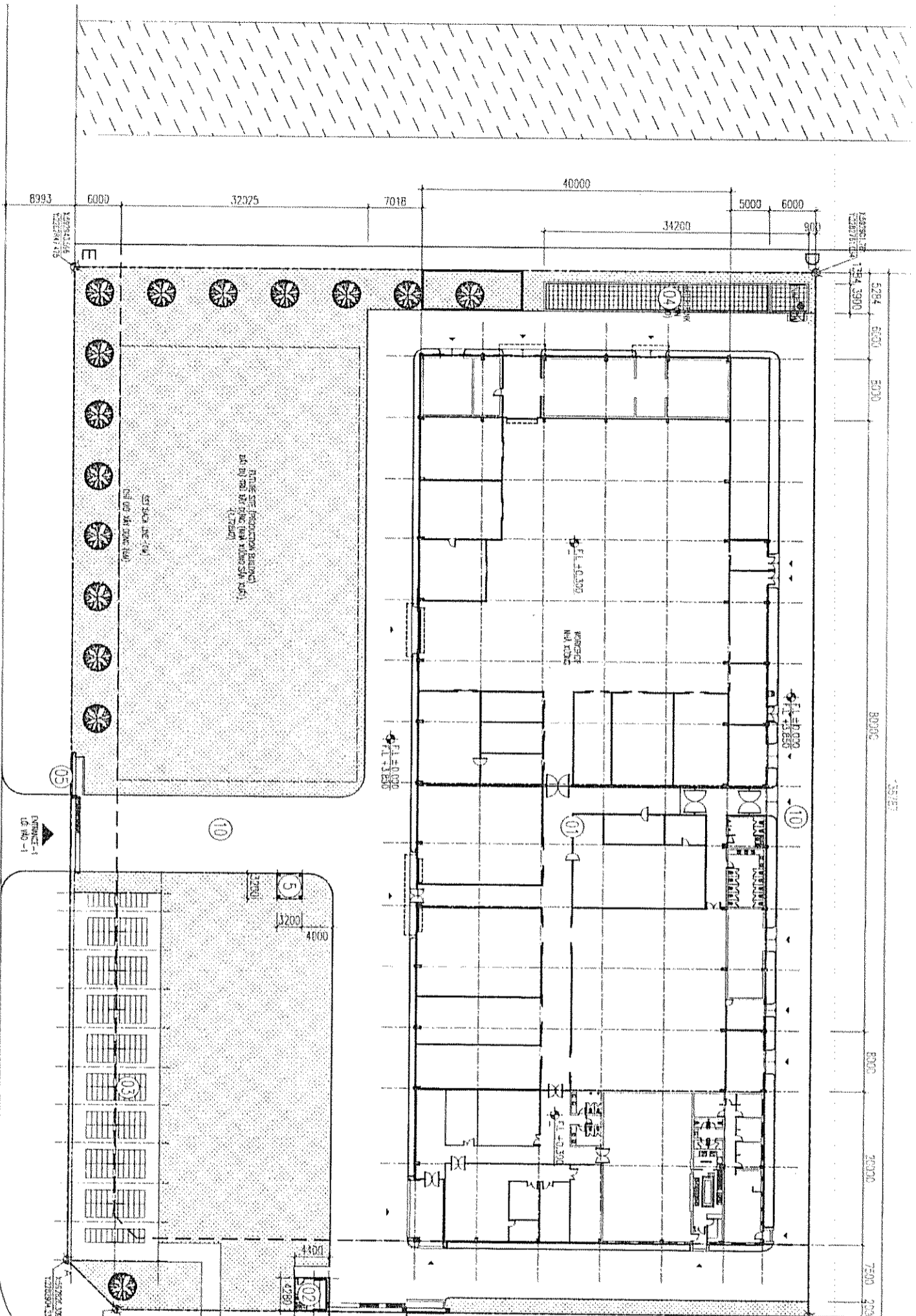
**CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI CÔNG NGHIỆP**  
**BAN VỆ HOÀN CÔNG**  
 Ngày... tháng... năm...  
**NGƯỜI LẬP**  
**GIAM ĐỐC**  
**SM ENGINEERING & CONSULTING**  
**TRƯỞNG BAN VỆ HOÀN CÔNG**

**GIAM ĐỐC**  
**SM ENGINEERING & CONSULTING**  
**TRƯỞNG BAN VỆ HOÀN CÔNG**

**DESIGN:**  
**BANG-A ARCHITECTURE & PARTNERS**  
**LISAL VINA FACTORY - P2**  
**NHÀ MÁY LISAL VINA - G02**  
**CÔNG TY TNHH LISAL VINA**  
**LISAL VINA CO., LTD**







TOTAL PLANNING TABLE / CHI TIÊU YÊU CẦU TỔNG

ST/NO	CÔNG TRÌNH / MÔ TẢ	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH MẶT ĐẤT / LAND AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH MẶT ĐẤT / LAND AREA (M <sup>2</sup> )
1	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	13.783.000			
2	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	78.500			
3	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	1.000.000			
4	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	2.000.000			
5	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	1.000.000			
6	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA				

BUILDING AREA TABLE / BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH

ST/NO	CÔNG TRÌNH / MÔ TẢ	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH MẶT ĐẤT / LAND AREA (M <sup>2</sup> )	SỐ TẦNG / NUMBER OF STOREY	DIỆN TÍCH MẶT ĐẤT / LAND AREA (M <sup>2</sup> )
1	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	62.125	188.87	01	13.78
2	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	530.00	428.75	01	13.78
3	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	22.74	18.50	01	13.78
4	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	544.5	546.5	01	4.98
5	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	133.32	133.32	01	13.78
6	PHẦN XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	102.4	11.55	01	13.78

QUẬN Y CẤP KCN  
 THAM DƯƠNG  
 Tỉnh Hà Nam  
 Ngày: 17/05/2023  
 Năm: 2023  
 KÝ:

**CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT VÀ THIẾT KẾ**

**BẢN VẼ HOÀN CÔNG**  
 Ngày: 17/05/2023

**NGƯỜI LẬP**  
 NGƯỜI KIỂM TRA

**GIAM ĐỐC**  
 KIM SON KYU

**GIAM ĐỐC**  
 TU VAN GIAM SÁT

**NGUYỄN VĂN AN**  
**NGUYỄN VĂN AN**

**ARCHITECTURE**

**BANG-A ARCHITECTS & PARTNERS**

**LISAL VINA FACTORY - P2**  
**NHÀ MÁY LISAL VINA - GB2**

**CÔNG TY TNHH LISAL VINA**  
**LISAL VINA CO., LTD**

**DATE:** 17/05/2023

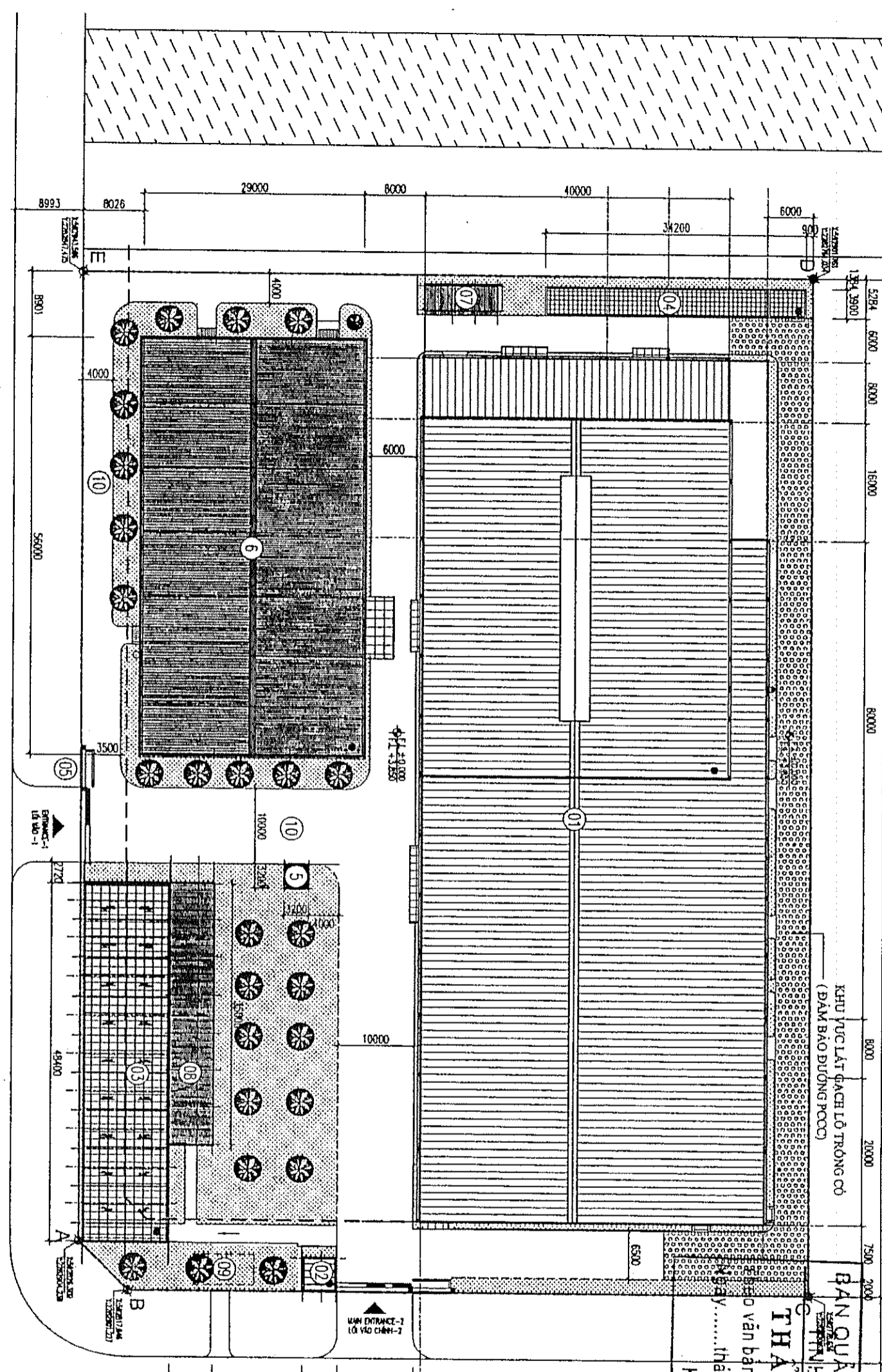
**PROJECT:** LISAL VINA FACTORY - P2

**SCALE:** 1:500

**DATE:** 17/05/2023



135787



KHU VỰC LÁT GẠCH LỖ TRỐNG CỎ  
(ĐÀM BẢO ĐƯỜNG PCCC)

QUẬN LỸ CÁC KỶ  
THÀNH ĐÌNH  
THÀNH HẠ NAM

ĐƠN VỊ VĂN BẢN SỐ...  
THÁNG... NĂM 20...  
Ký tên:

INDUSTRIAL ZONE ROAD / ĐƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP

**TOTAL PLANNING TABLE / CHỈ TIÊU XÂY DỰNG**

ST/NO	CHỨC NĂNG / MỤC ĐÍCH	DIỆN TÍCH / M <sup>2</sup>	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / M <sup>2</sup>	DIỆN TÍCH ĐÁNG KÝ / M <sup>2</sup>	CHIỀU CAO / M
1	DIỆN TÍCH KHU VỰC / LAND AREA	121151.82			
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	7823.85	5432.83		
3	DIỆN TÍCH KHU VỰC / LAND AREA	1842.14			
4	DIỆN TÍCH ĐÁNG KÝ / REGISTERED AREA	2311.88	1172.82		
5	DIỆN TÍCH KHU VỰC / LAND AREA	12			
6	KẾ SỔ SỬ DỤNG ĐẤT / LAND-USE BOND		0.6		

**BUILDING AREA TABLE / BẢNG THÔNG KẾ DIỆN TÍCH**

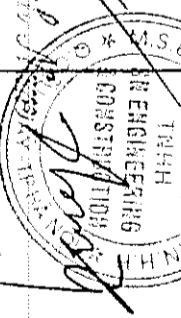
ST/NO	CHỨC NĂNG / MỤC ĐÍCH	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH ĐÁNG KÝ / REGISTERED AREA (M <sup>2</sup> )	SỐ TẦNG / NUMBER OF FLOORS	CHIỀU CAO / BUILDING HEIGHT (M)
1	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	20.74	42.89	01	3.90
2	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	54.83	54.83	01	4.38
3	BIỆT ĐÌNH / HOUSE	11.39	11.39	01	2.70
4	BIỆT ĐÌNH / HOUSE	10.24	11.56	01	3.30
5	BIỆT ĐÌNH / HOUSE	1842.14	1842.14	01	2.90
6	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	121.69	127.00	01	2.90
7	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	31.2	31.2	01	2.70
8	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	296	296	01	2.90
9	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	296	296	01	2.90
10	HÀM ĐIỀU KHIỂN / CONTROL ROOM	7842.84	7842.84	01	2.90

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

**BÀN VẼ HOÀN CÔNG**  
MẶT BẰNG TỔNG THỂ NHÀ MÁY / ROOF MASTER PLAN

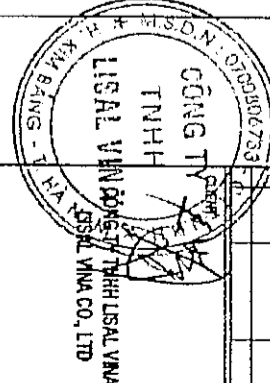
NGƯỜI LẬP

T. NGUYỄN VĂN AN (B. KH. S)

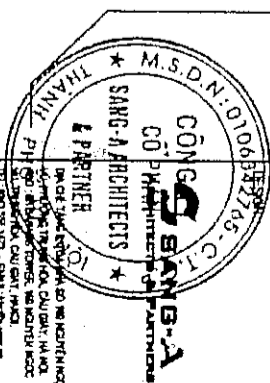


NGƯỜI CHẤM Duyệt

NGUYỄN VĂN AN



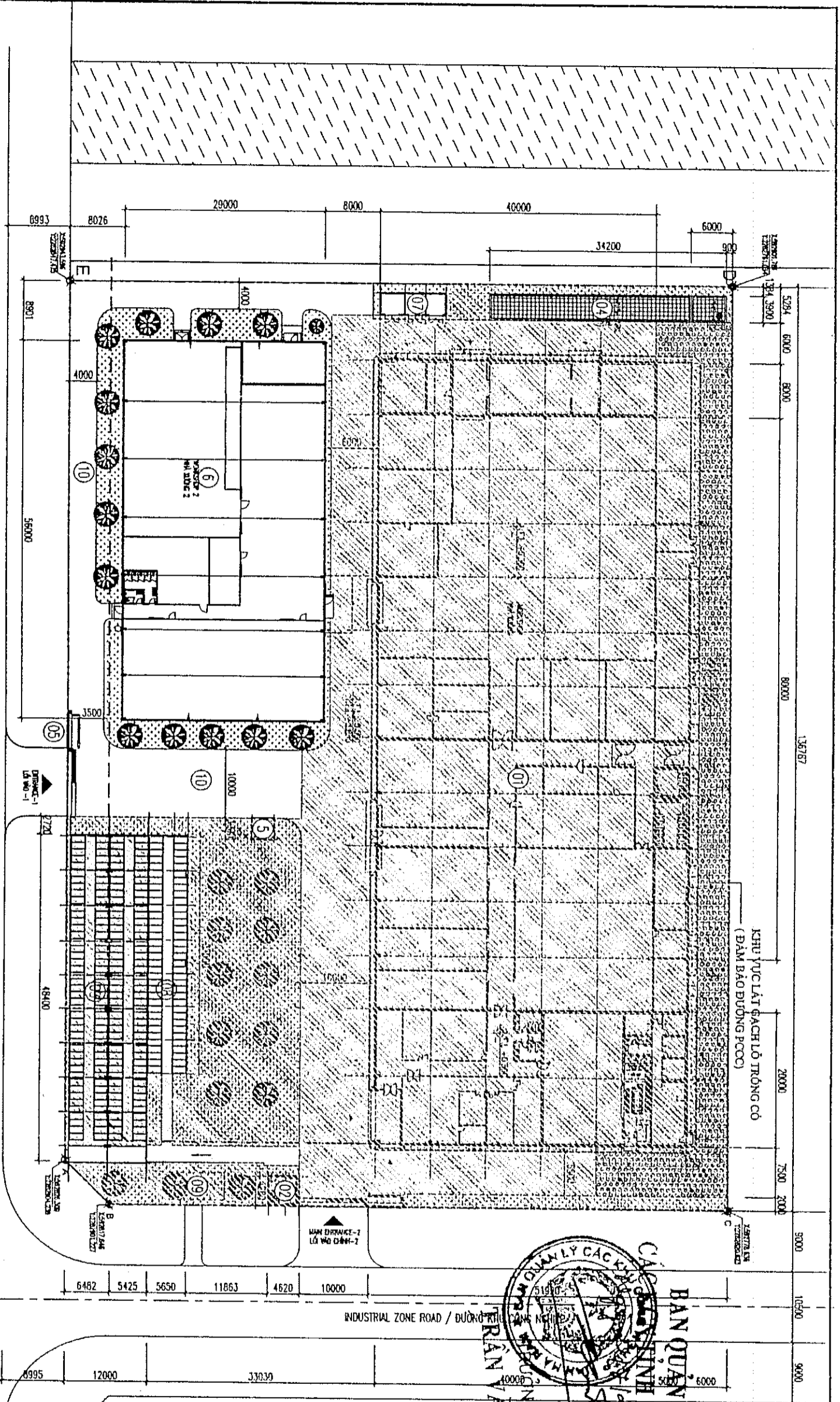
PROJECT: USAL VINA FACTORY - P2  
NHÀ MÁY USAL VINA - G92



ARCHITECT: KIẾN TRÚC SANG A ARCHITECTS

CHỨC VỤ / POSITION	TÊN / NAME	CHỮ KÝ / SIGNATURE
CHIEF ARCHITECT	NGUYỄN VĂN AN	[Signature]
DESIGNER	TRẦN VĂN THẠCH	[Signature]
CHECKER	NGUYỄN VĂN AN	[Signature]

STATE: 2021  
SCALE: 1:500  
DATE: 2021  
PROJECT CODE: LSP-IMP-A-003



**TOTAL PLANNING TABLE / CHI TIÊU XÂY DỰNG**

ST/No	CHỨC NĂNG / ROLE	DIỆN TÍCH TÍNH DỰA TRÊN KẾ HOẠCH / PLANNING AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH TÍNH DỰA TRÊN THỰC TẾ / ACTUAL AREA (M <sup>2</sup> )	SỐ TẦNG / NUMBER OF FLOORS	CHỈ SỐ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG / BUILDING DENSITY
1	DIỆN TÍCH KHU VỰC XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	131,100	131,100	01	13,110
2	DIỆN TÍCH KHU VỰC XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	78,216	78,216	01	7,821
3	DIỆN TÍCH KHU VỰC XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	17,282	17,282	01	1,728
4	DIỆN TÍCH KHU VỰC XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	17,282	17,282	01	1,728
5	DIỆN TÍCH KHU VỰC XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	17,282	17,282	01	1,728
6	DIỆN TÍCH KHU VỰC XÂY DỰNG / CONSTRUCTION AREA	17,282	17,282	01	1,728

**BUILDING AREA TABLE / BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT**

ST/No	CHỨC NĂNG / ROLE	DIỆN TÍCH TÍNH DỰA TRÊN KẾ HOẠCH / PLANNING AREA (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH TÍNH DỰA TRÊN THỰC TẾ / ACTUAL AREA (M <sup>2</sup> )	SỐ TẦNG / NUMBER OF FLOORS	CHỈ SỐ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG / BUILDING DENSITY
01	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
02	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
03	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
04	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
05	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
06	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
07	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
08	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
09	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
10	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
11	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
12	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
13	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
14	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
15	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
16	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
17	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
18	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
19	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
20	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
21	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
22	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
23	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
24	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
25	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
26	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
27	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
28	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
29	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
30	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
31	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
32	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
33	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
34	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
35	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
36	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
37	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
38	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
39	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
40	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
41	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
42	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
43	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
44	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
45	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
46	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
47	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
48	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
49	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
50	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
51	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
52	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
53	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
54	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
55	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
56	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
57	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
58	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
59	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200
60	PHÒNG XÂY DỰNG / OFFICE	2,000	2,000	01	200

**CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ XÂY DỰNG & CONSTRUCTION**

**BẢN VẼ KỸ THUẬT XÂY DỰNG MASTER PLAN**

NGƯỜI LẬP: NGUYỄN VĂN ĐỨC

TU VẤN GIÁM SÁT: NGUYỄN VĂN ĐỨC

PHẦN DẪN XÂY DỰNG / PHẦN 1

ĐIỀU CHỈNH: NGUYỄN VĂN ĐỨC

CHẤM DẤU VÀ CHỮ KÝ

**BAN QUẢN LÝ CẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**BAN QUẢN LÝ CẤP QUẬN THỦ ĐỨC**

**CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ XÂY DỰNG & CONSTRUCTION**

**SANSA ARCHITECTS**

**LSAL VINA FACTORY - P2**

**NHÀ MÁY LSAL VINA - GP2**

**PROJECT:**

**CLIENT:** LSAL VINA FACTORY CO., LTD

**DATE:** 2021

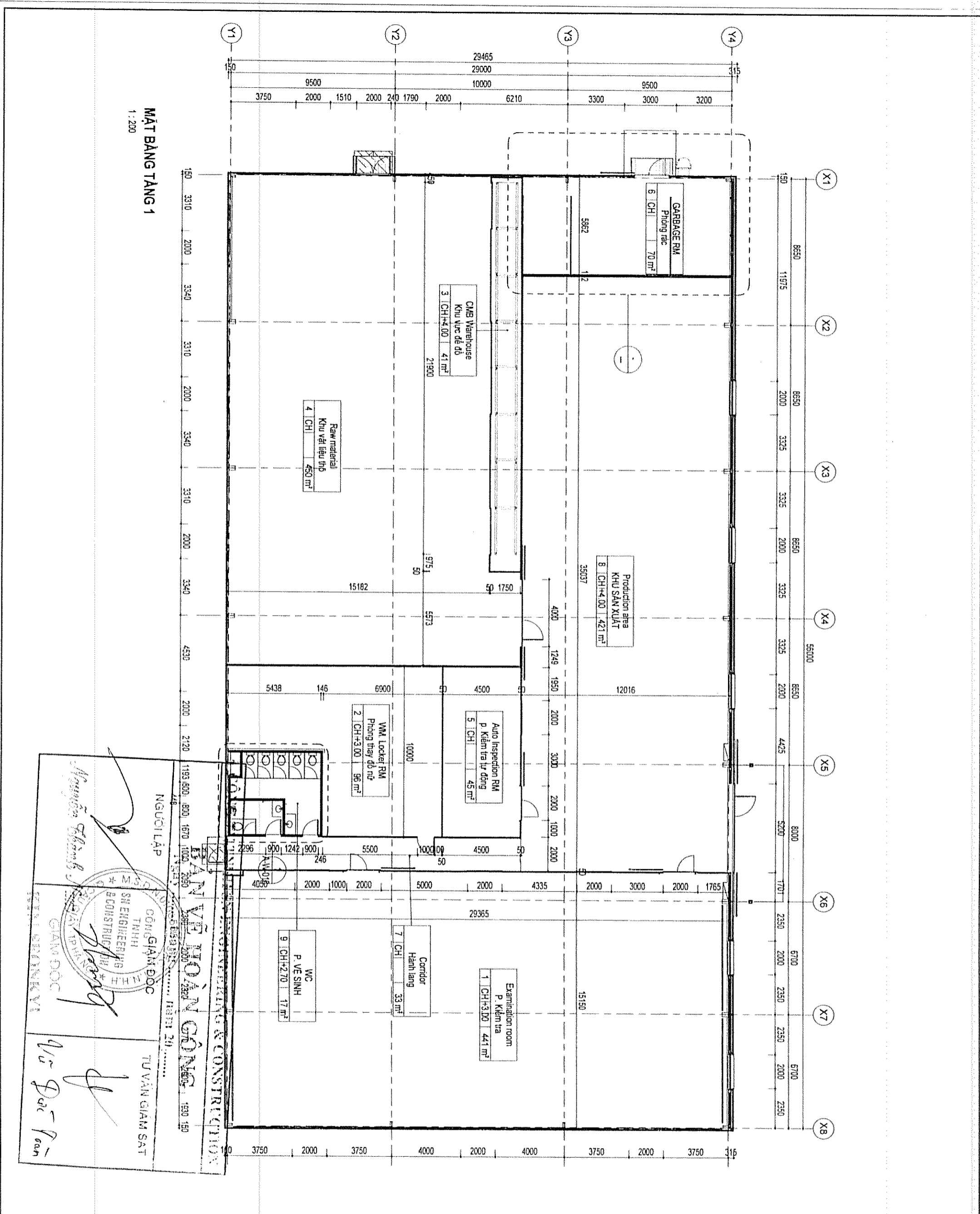
**SCALE:** 1/500 (A1), 1/600 (A3)

**PROJECT CODE:** LSAL-VFA-004


**DATE:** 2021

**SCALE:** 1/500 (A1), 1/600 (A3)

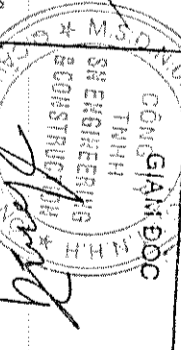
**PROJECT CODE:** LSAL-VFA-004

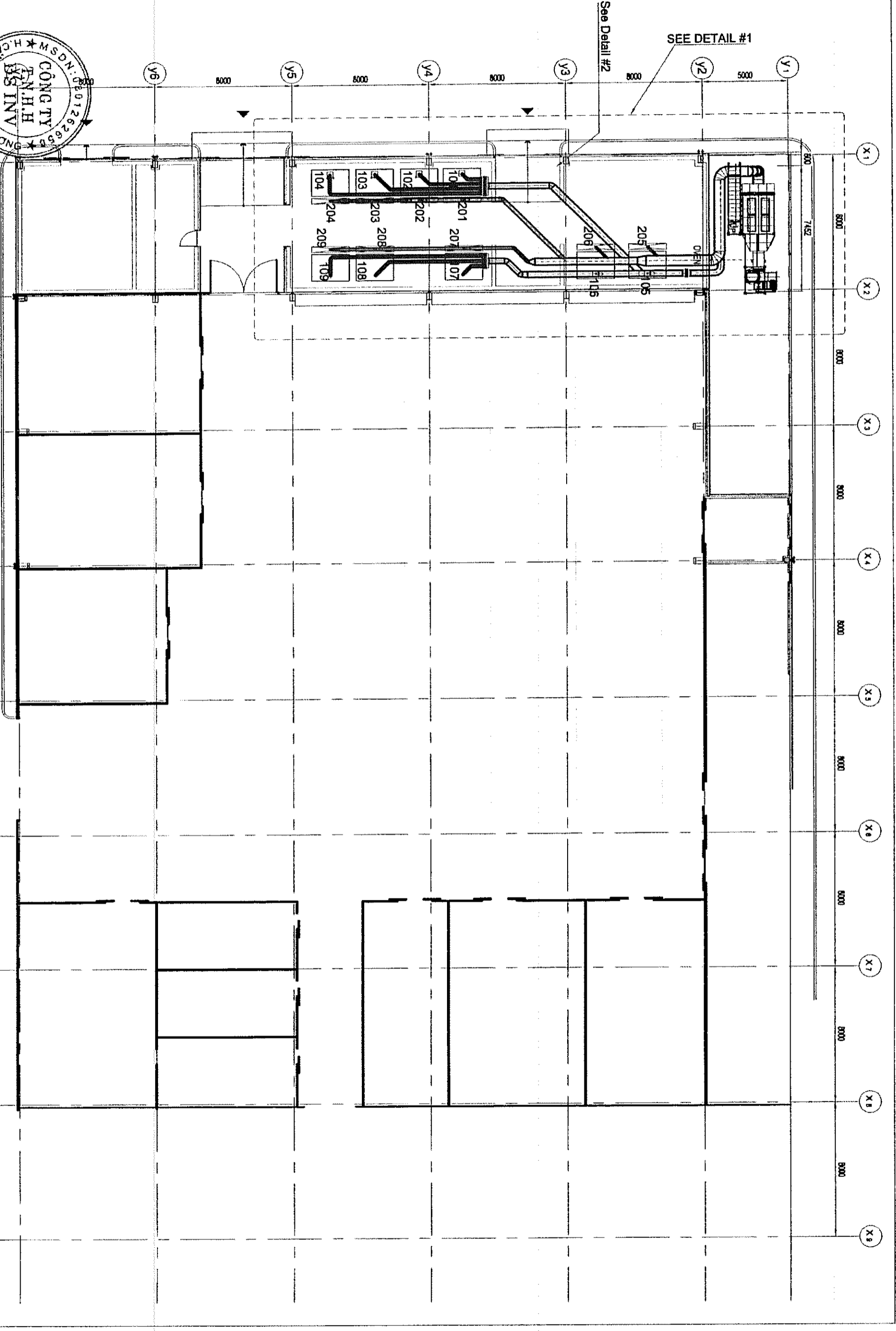


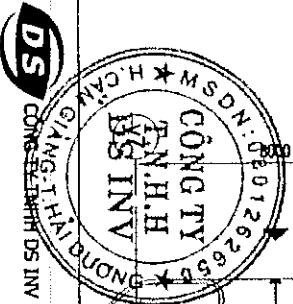
MẶT BẰNG TẦNG 1  
1 : 200

No. Description Date _____ _____ _____	
CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT: <b>CÔNG TY TNHH USAL VINA</b> <b>USAL VINA CO., LTD</b>	
DV THIẾT KẾ - DESIGNER: <div style="text-align: center;">   <b>SN E&amp;C CO., LTD</b> </div> Add: No. 22, Nguyen Khanh, Yen Hoa, Cau Giay, Hanoi Tel: (+84-4) 37555729 Fax: (+84-4) 37555554 Email: _____ Website: _____	
GIÁM ĐỐC - DIRECTOR: _____ KIM SEONKYU CHỦ TRÌ TK - PM: _____ THS. ĐOÀN XUÂN QUÝ THIẾT KẾ VẼ - DESIGN/RAW: _____ ĐOÀN HỮU DUYÊN CHECKED BY: _____ THS. NGUYỄN T. QUỲNH THO PROJECT: <b>USAL VINA FACTORY - P2</b> <b>NHÀ MÁY USAL VINA - G02</b> LOCATION: LOT CN-04, ĐỒNG VĂN IV, 12, ĐAI CƯỜNG WARD, KIM BANG COMMUNE, HÀ NAM LÔ CN-04, KCN ĐỒNG VĂN IV, XÃ ĐAI CƯỜNG, HUYỆN KIM BANG, TỈNH HÀ NAM	
BẢN VẼ THIẾT KẾ KTC CONSTRUCTION DESIGN KIẾN TRÚC ARCHITECTURE HÀNG MỤC - ITEM: WORKSHOP 2 NHÀ XƯỞNG 2 TÊN BẢN VẼ - DRAWING NAME: <b>MẶT BẰNG TẦNG 1</b>	
CONTRACT NO. PJ STATUS: ISSUED DATE 10 HSTKTC 15/4/2021 SCALE 1 : 200 DRAWING NO. <b>A-W-003</b>	

NGƯỜI LẬP: \_\_\_\_\_  
 CÔNG GIẢM ĐỌC: \_\_\_\_\_  
 TUYÊN GIẢM SÁT: \_\_\_\_\_

  
**TRẦN VĂN CÔNG**  
 1930 150




  
 CÔNG TY TNHH DV INV

Nhà thầu: CÔNG TY TNHH DV INV  
 Dự án: CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CMM

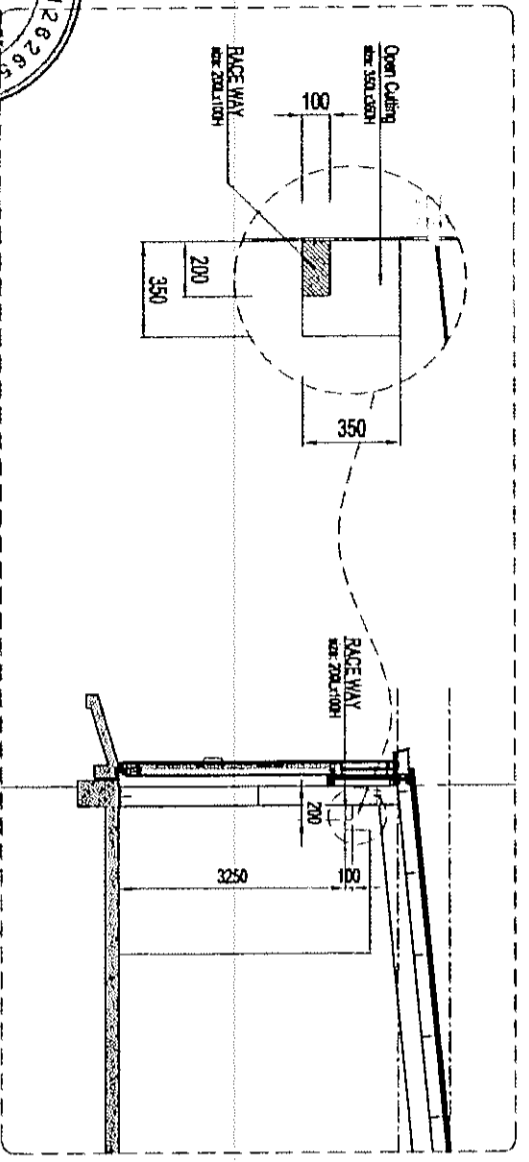
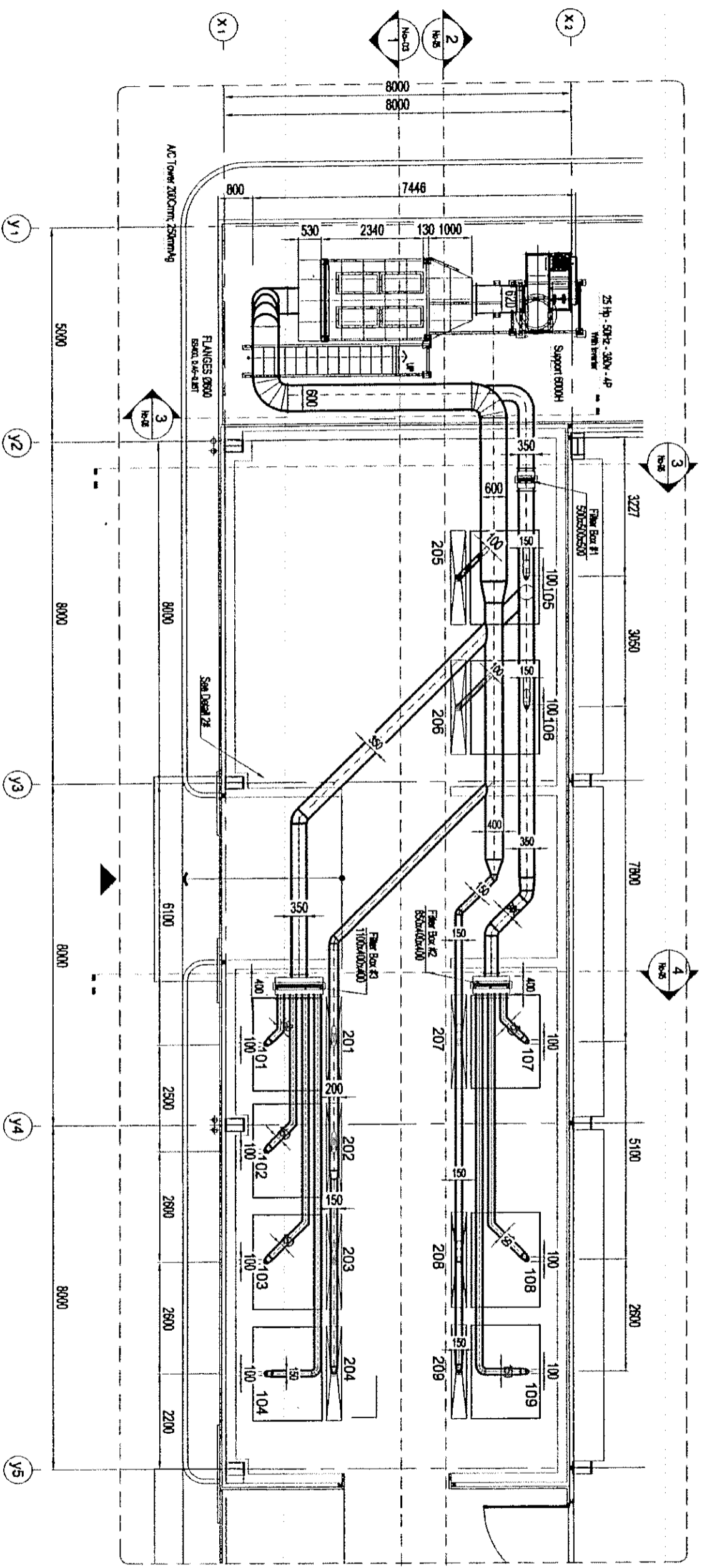
Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH LISAL VINA  
 Giải đoạn TK: BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Thiết kế 1 (Designed 1)	Thiết kế 2 (Designed 2)	Kiểm duyệt (Approved)
NG. XUÂN SẮC	L VĂN PHAN	CJ.LEE

Tên bản vẽ: TỌNG MẶT BẰNG LẮP DỰNG  
 Tỷ lệ: 1/200  
 Number DWG: SLA-02

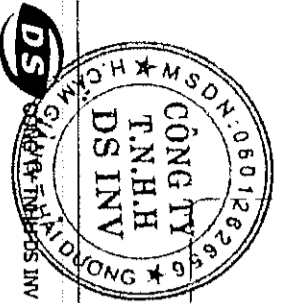
Đ.C: Lũ Đ.1, KCN Đại An mở rộng TT Lái Cầu  
 Huyện Cẩm Giàng, Tỉnh Hải Dương  
 Điện thoại: 0220 3 555 855





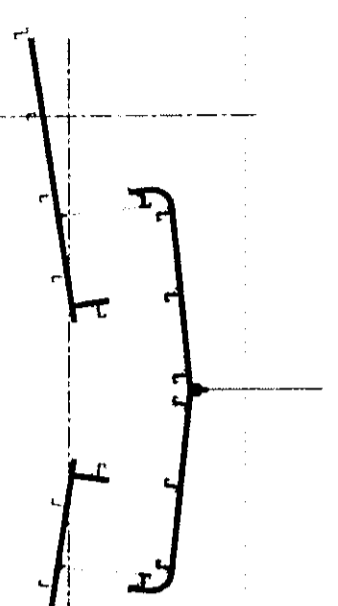
Detail #2 (Cutting Wall)

DETAIL 1 (PLAN)  
SCALE: 1/100(A3)

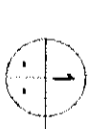
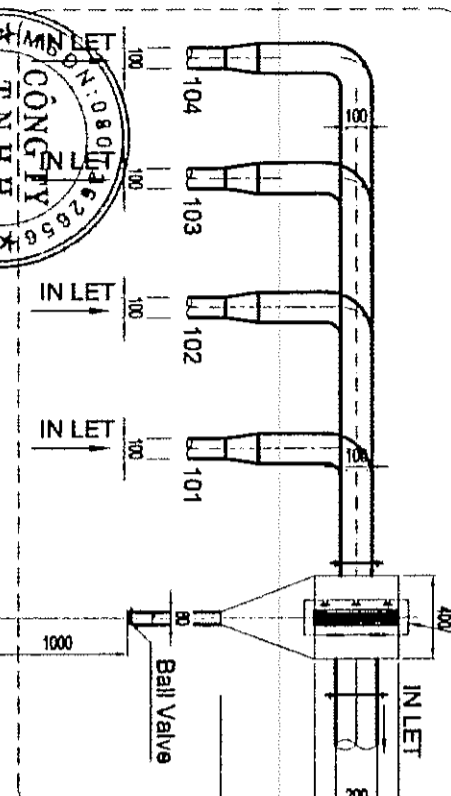
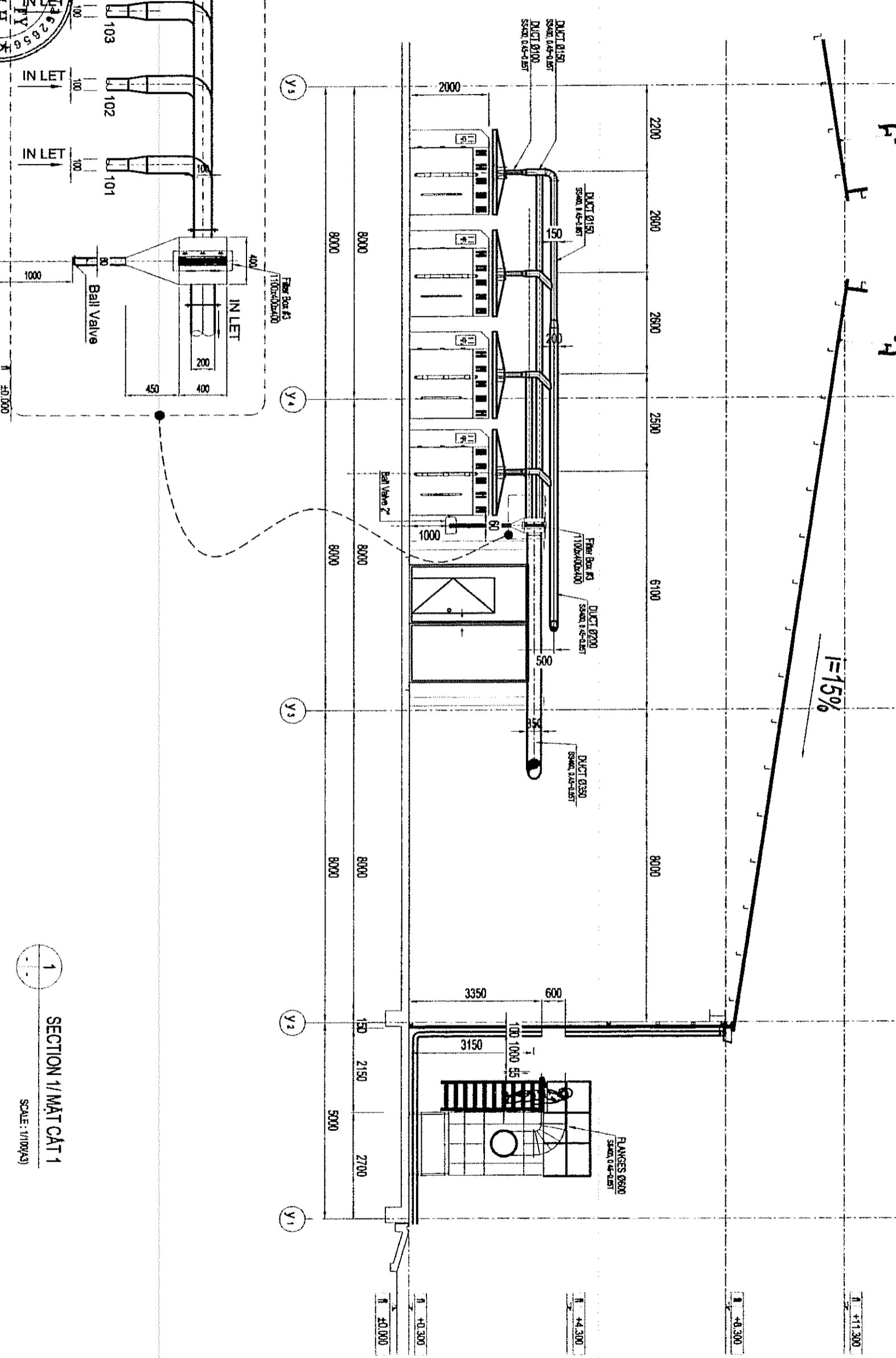


ĐC: Lô D-1, KCN Đầm An Mỹ, T. Lộ Cầu, Huyện Cầu Lộ, Tỉnh Hải Dương  
Điện thoại: 0220 3 565 698

Nhà thầu: <b>CÔNG TY TNHH DS INV</b>		Chủ đầu tư: <b>CÔNG TY TNHH LISAL VINA</b>		Thiết kế 1 (Designed 1): <b>NG. XUÂN SẮC</b>		Kiểm duyệt (Approved): <b>C.J LEE</b>		Tên bản vẽ: <b>CHI TIẾT 1</b>	
Dự án: <b>CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 200CMM</b>		Giải đoạn TK: <b>BÀN VẼ HOÀN CÔNG</b>		Thiết kế 2 (Designed 2): <b>L. VĂN PHAN</b>				Số bản vẽ: <b>1/100</b>	
								Số lượng: <b>Number DWG: SLA-03</b>	



I=15%



SECTION 1/MẶT CẮT 1  
SCALE: 1/100(A3)



**DS**  
CÔNG TY TNHH DS INV  
Lô D1, KCN Bình An mở rộng TT Lai Uyên,  
Huyện Cẩm Quang, Bình Hải Dương  
Điện thoại: 0221 3 555 650

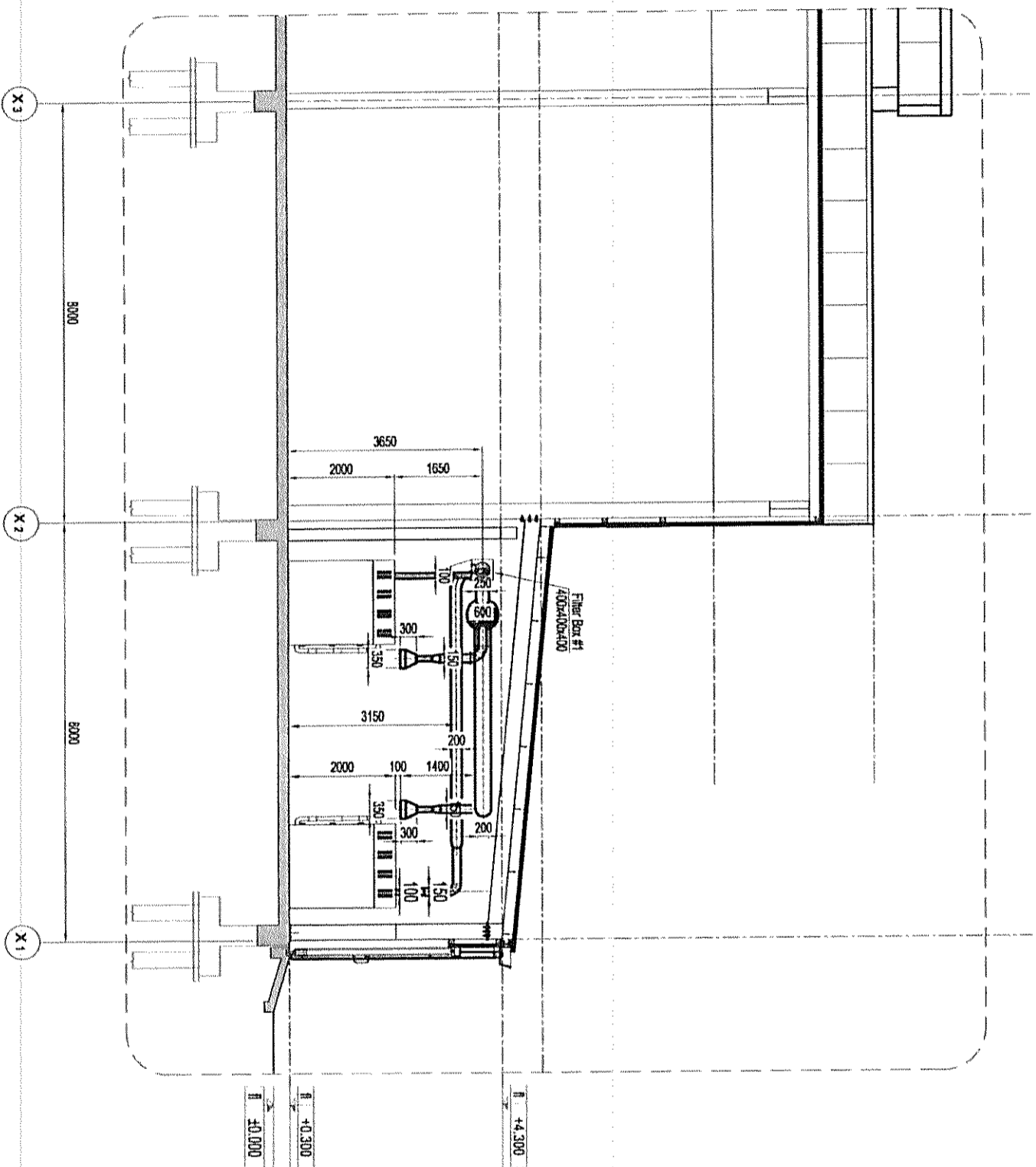
Nhà thầu: **CÔNG TY TNHH DS INV**  
Dự án: **CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CMH**

Chủ đầu tư: **CÔNG TY TNHH LISAL VINA**  
Giai đoạn TK: **BÀN VẼ HOÀN CÔNG**

Thiết kế 1 (Designed 1)	Thiết kế 2 (Designed 2)	Kiểm duyệt (Approved)
NG. XUÂN SẮC	L. VĂN PHAN	C.J.LEE

Tên bản vẽ	<b>MẶT CẮT 1-1</b>
TIỆ	
Tỉ lệ	1/100
Number DWG:	<b>SLA-04</b>





3  
SECTION 3/ MẶT CẮT 3  
SCALE: 1/100(A3)



Đ/C: LỘ D-1, KINH ĐAI AN NHỎ ĐƯỜNG TT LẠI CHANH  
Huyện Cẩm Giang, tỉnh Hải Dương  
Điện thoại: 0220 3 555 659

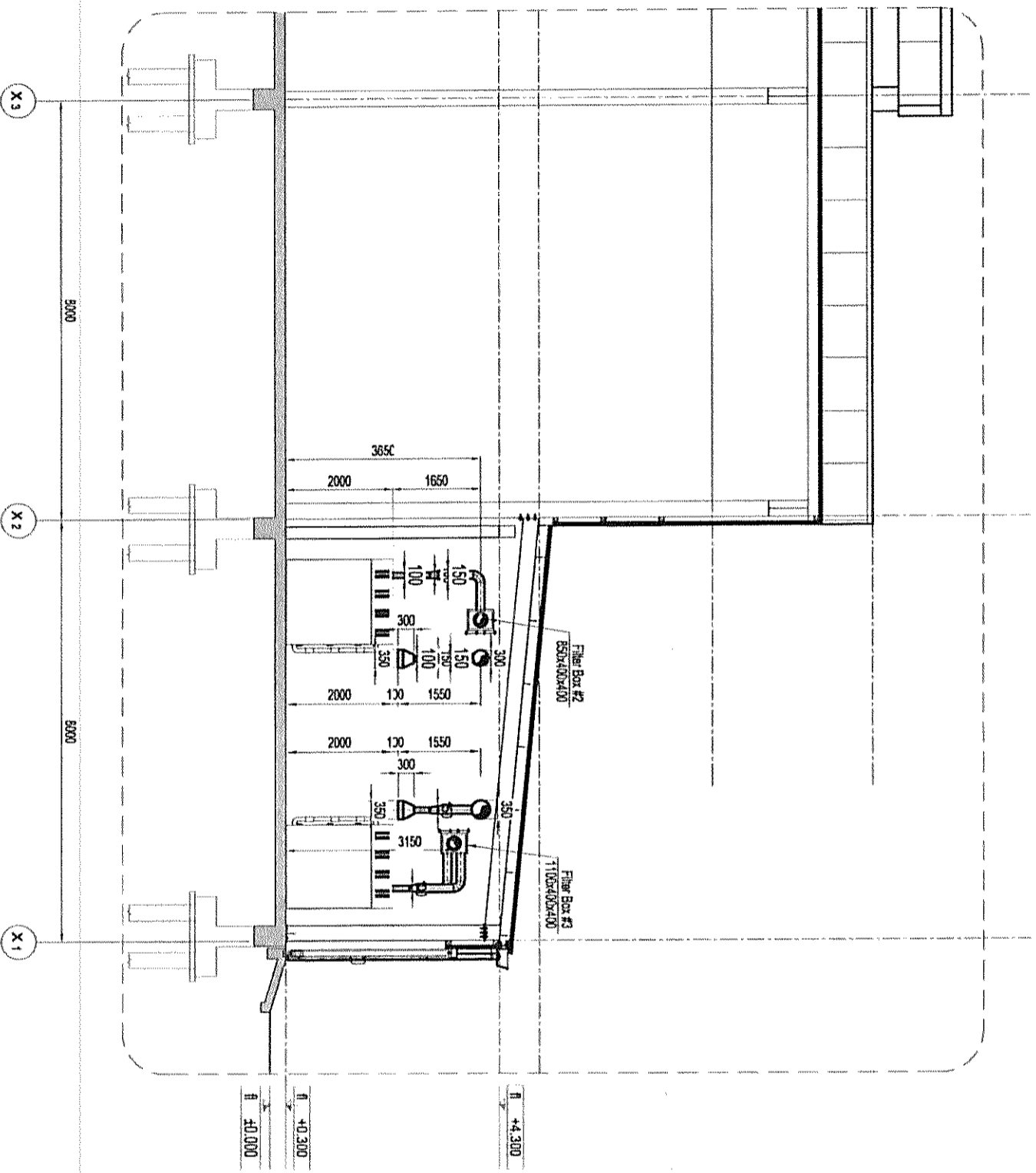
Nhà thầu: **CÔNG TY TNHH DS INV**  
Dự án: **CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CM**

Chủ đầu tư: **CÔNG TY TNHH LISAL VINA**  
Giai đoạn TK: **BÀN VẼ HOÀN CÔNG**

Thiết kế 1 (Designed 1): **NG. XUÂN SẮC**  
Thiết kế 2 (Designed 2): **L. VĂN PHAN**  
Kiểm duyệt (Approved): **CJ.LEE**

Tên bản vẽ: **MẶT CẮT 3-3**  
Tỉ lệ: **1/100**  
Number DWG: **SLA-06**



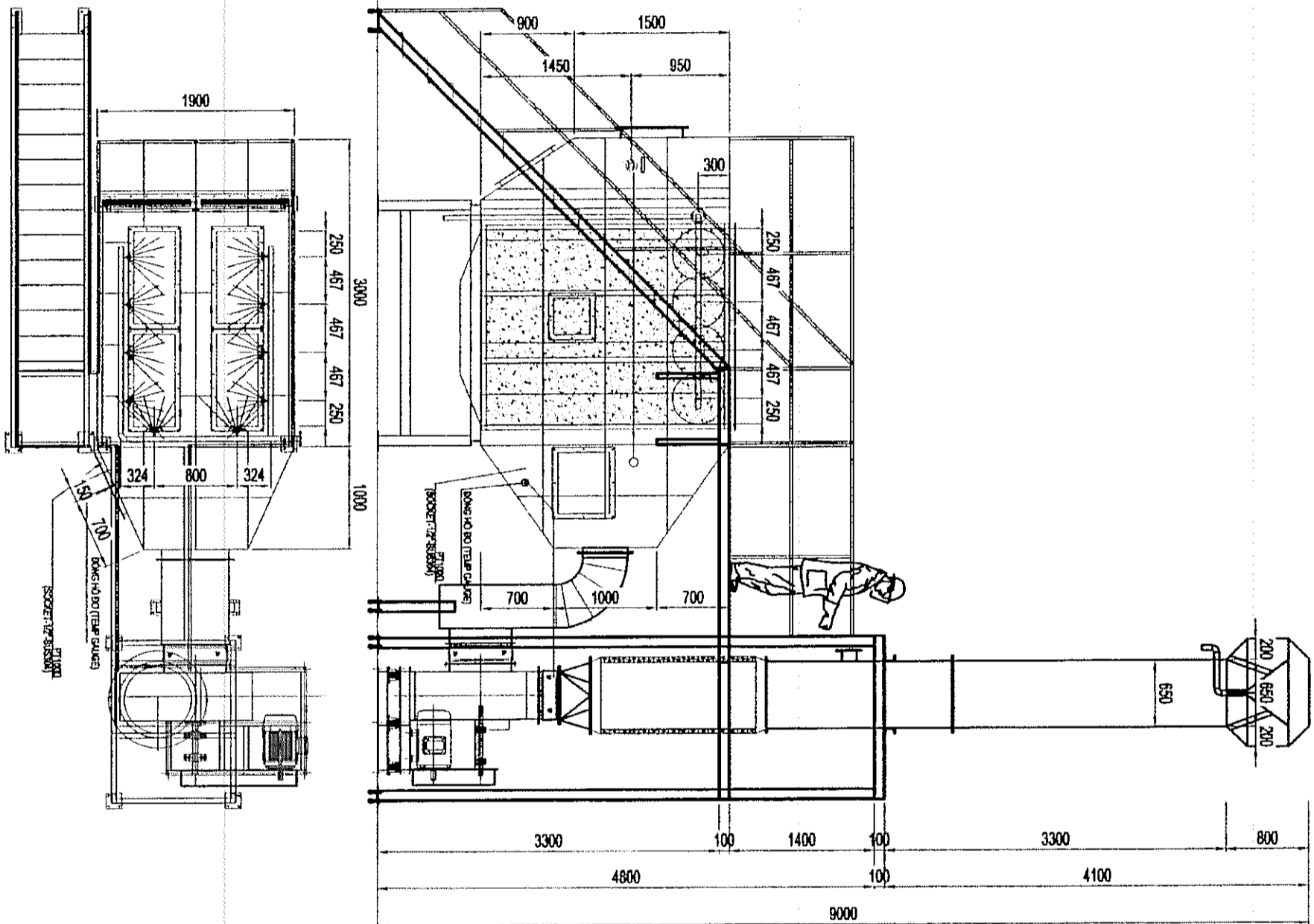


SECTION 4/ MẶT CẮT 4  
 SCALE: 1/100(A3)

**DS**  
 CÔNG TY TNHH DS INV  
 T.N.H.H  
 M.SDN: 0801262656  
 1/100

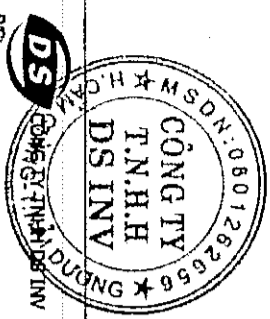
BIC: L6 D-1, KCN Bui An Minh, Phường 11, Lai Chiền  
 Huyện Cẩm Giang, Tỉnh Hải Dương  
 Điện thoại: 0220 3 555 659

Nhà thầu: CÔNG TY TNHH DS INV		Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH LISAL VINA		Thiết kế 1 (Designed 1)	Thiết kế 2 (Designed 2)	Kiểm duyệt (Approved)	Tên bản vẽ	MẶT CẮT 4-4
Dự án: CUNG CẤP VÀ LẬP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CMM		Giai đoạn TK: BẢN VẼ HOÀN CÔNG		NG. XUÂN SẮC	L. VĂN PHAN	C.J.LEE	Ti lệ	
							1/100	Number DWG: SLA-07



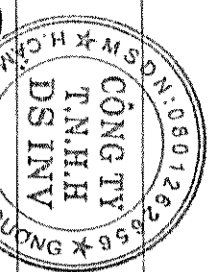
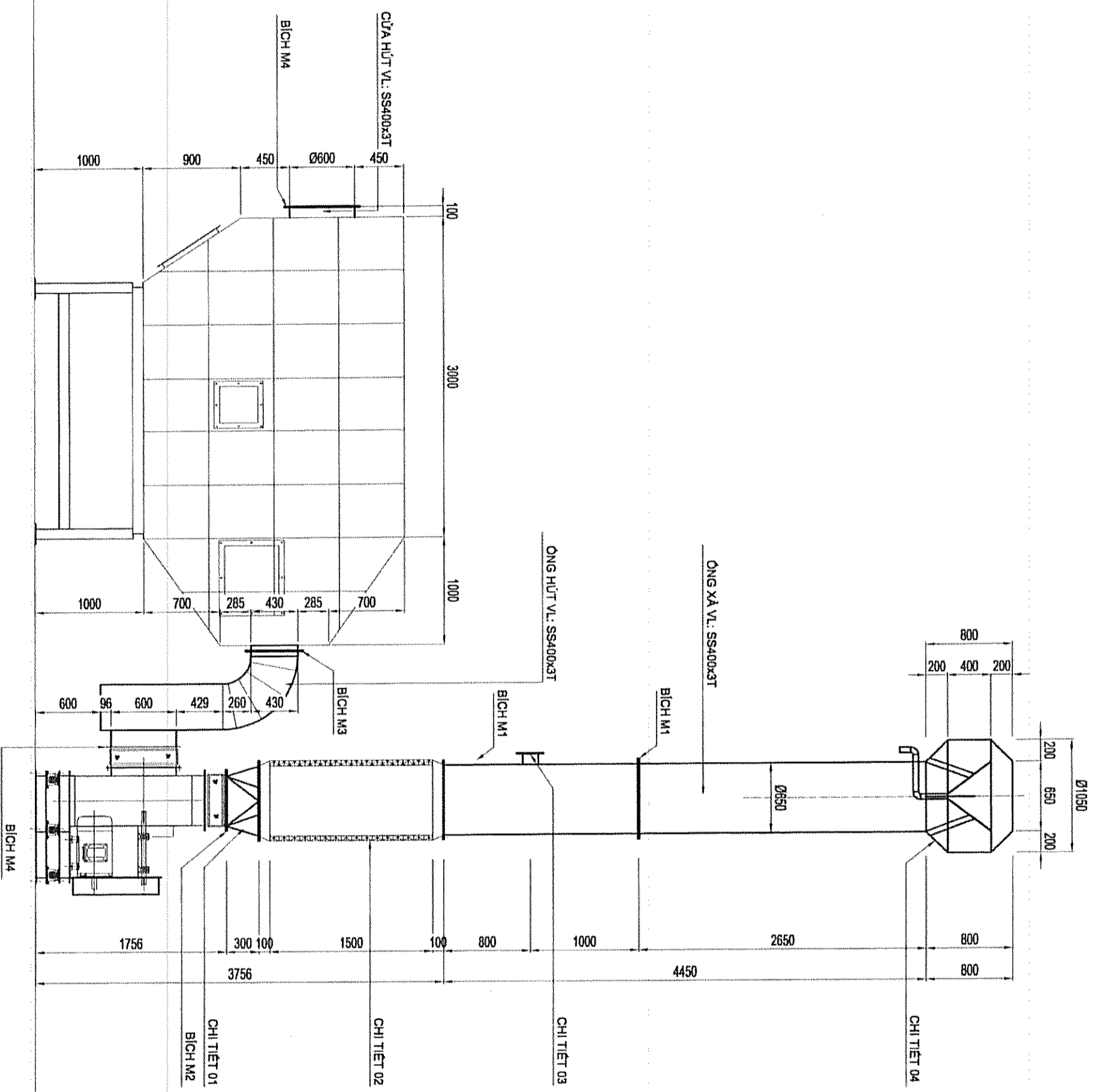
MẶT ĐƯNG AC TOWER 2000mm

MẶT BẰNG AC TOWER 2000mm



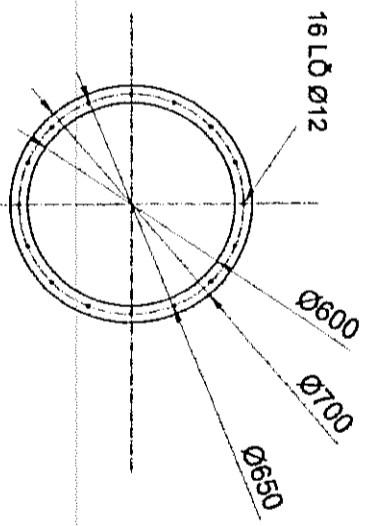
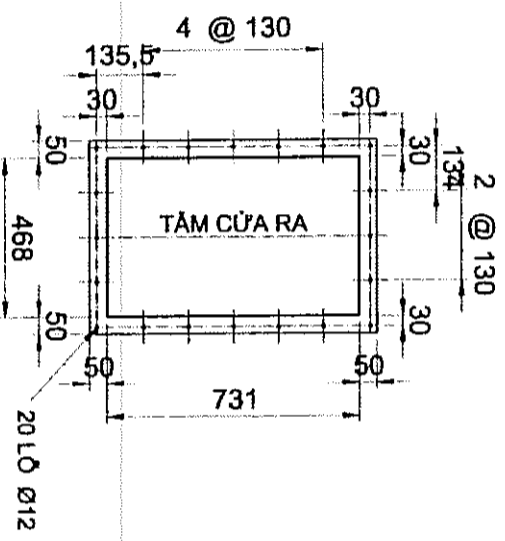
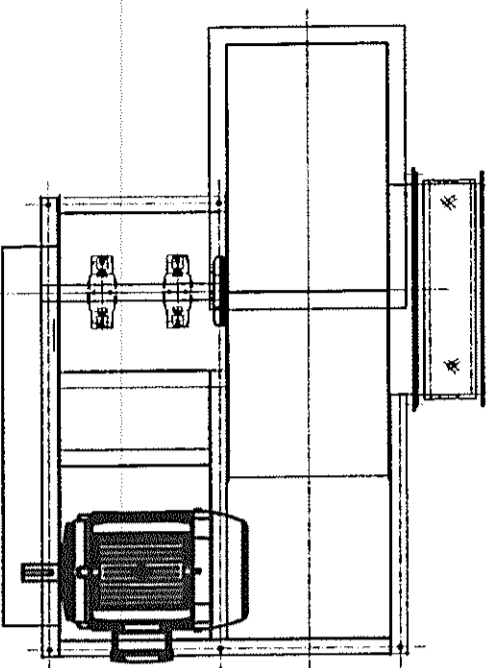
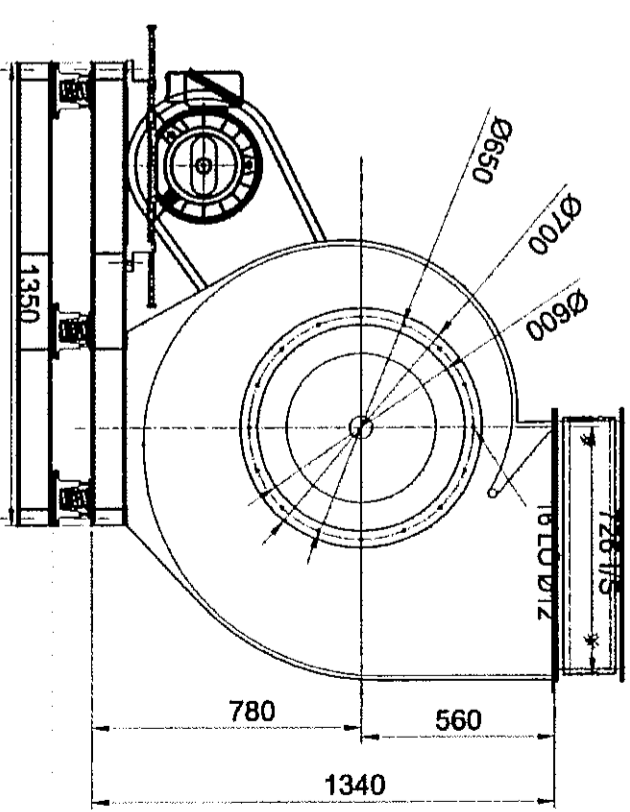
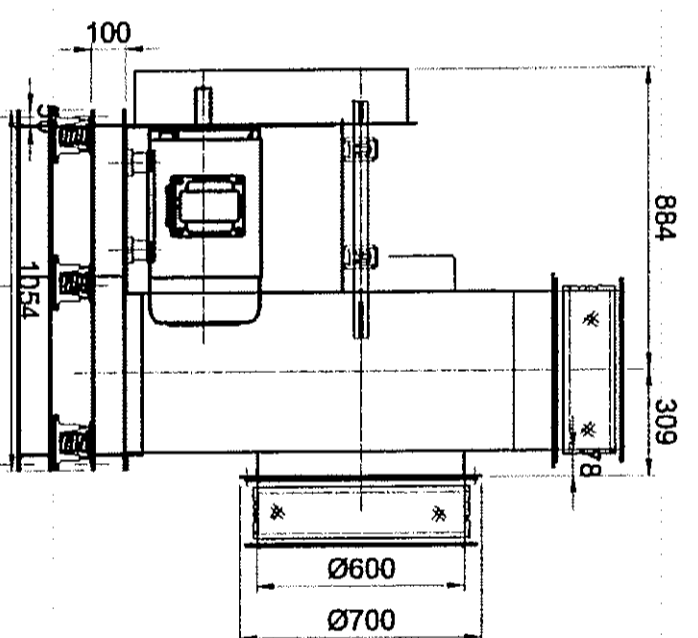
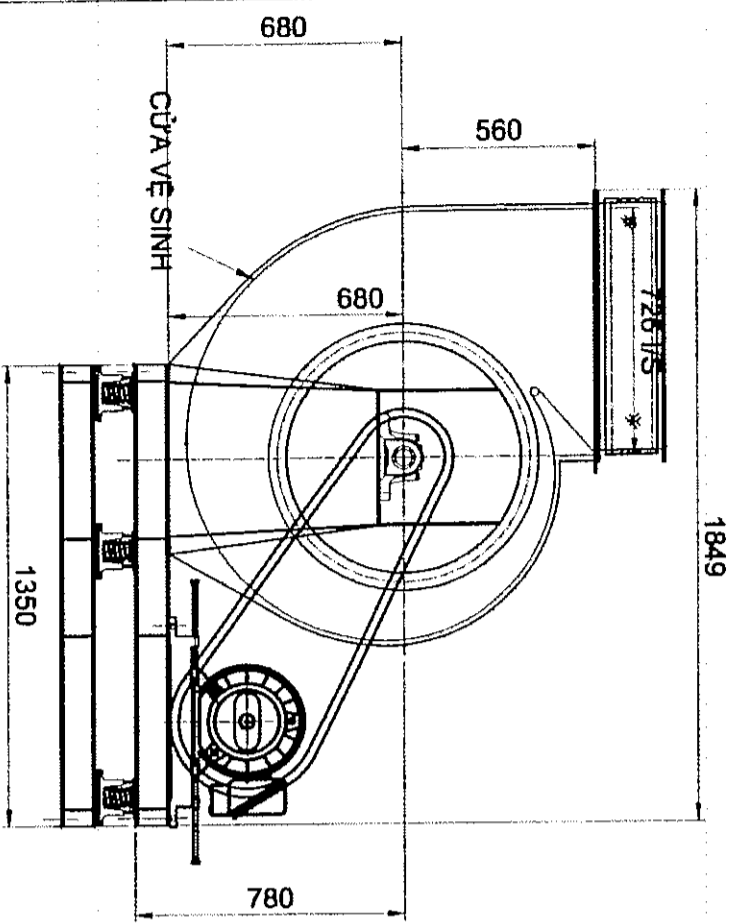
ĐC: Lô D-1, KCN Bình An mở rộng, TT. Lai Khê, Huyện Cẩm Giàng, Tỉnh Hải Dương  
Điện thoại: 0220 3 555 859

Nhà thầu: <b>CÔNG TY TNHH DS INV</b>		Chủ đầu tư: <b>CÔNG TY TNHH LISAL VINA</b>		Thiết kế 1 (Designed 1)	Thiết kế 2 (Designed 2)	Kiểm duyệt (Approved)	Tên bản vẽ
Dự án: <b>CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CMM</b>		Giai đoạn TK: <b>BÀN VẼ HOÀN CÔNG</b>		NG. XUÂN SẮC	L. VĂN PHÂN	CJ LEE	<b>MẶT ĐƯNG, BẰNG AC TOWER 2000mm</b>
				TI ệ	1/50	Number DWG:	<b>SLA-08</b>



**DS** CÔNG TY TNHH DS INV  
 LỘ D-1, KCN Đại An mở rộng, TT Lai Cách  
 Huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương  
 Điện thoại: 0220 3 555 858

Nhà thầu: <b>CÔNG TY TNHH DS INV</b>		Chủ đầu tư: <b>CÔNG TY TNHH LISAL VINA</b>		Thiết kế 1 (Designed 1)	Thiết kế 2 (Designed 2)	Kiểm duyệt (Approved)	Tên bản vẽ
Dự án: <b>CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CMH</b>		Giai đoạn TK: <b>BẢN VẼ HOÀN CÔNG</b>		NG. XUÂN SẮC	L. VĂN PHAN	CJ.LEE	<b>MẶT ĐỪNG ỐNG THOÁT KHÍ THẢI</b>
				Tỉ lệ	1/40	Number DWG:	<b>SLA-13</b>



MẶT BÍCH CỬA RA  
(NOT TO SCALE)

MẶT BÍCH CỬA VÀO  
(NOT TO SCALE)



**DS** CÔNG TY TNHH DS INV  
 Địa chỉ: KCN Đại An mở rộng, TT Lai Châu  
 Huyện Cẩm Giang, tỉnh Hải Dương  
 Điện thoại: 0220 3 505 859

Nhà thầu: **CÔNG TY TNHH DS INV**  
 Dự án: **CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THÁP XỬ LÝ KHÍ THẢI 2000CMH**

Chủ đầu tư: **CÔNG TY TNHH LISAL VINA**  
 Giai đoạn TK: **BÀN VẼ HOÀN CÔNG**

Thiết kế 1 (Designed 1)	Thiết kế 2 (Designed 2)	Kiểm duyệt (Approved)
NG. XUÂN SẮC	L. VĂN PHAN	CJ.LEE

Tên bản vẽ: **QUẠT HÚT LI TÂM 2000cm-200mmAQ**  
 Tỷ lệ: **1/20**  
 Number DWG: **SLA-14**

<b>TYPE</b>	<b>TURBO FAN BLOWER</b>		
<b>AIR VOLUME</b>	STATIC PRESS	2000PA	
<b>SPECIFICATION</b>	REV. 12000CMH	TEMP.	25°C
<b>HANDLING GAS</b>	AIR		
<b>DRIVER</b>	15kW 380V 60Hz 3Ph		
<b>ACCESSORIES</b>	FAN PULLEY	TBC by SUPPLIER	
	MOTOR PULLEY	TBC by SUPPLIER	
	COUPLING		
<b>BEARING</b>	NO.	LUB. OIL	
<b>PAINT</b>	EPOXY		
<b>MATERIAL</b>	CASING	IMPELLER	SHAFT SLEEVE
	SS400	SS400	C45
<b>EST WEIGHT</b>	FAN	DRIVER	TOTAL
	kg	kg	kg
<b>INSTALLATION</b>	<input checked="" type="checkbox"/> IN DOOR <input type="checkbox"/> OUT DOOR		