

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT HẰNG DỤ

-----o0o-----

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của dự án đầu tư

NHÀ MÁY CỦA CÔNG TY TNHH NỘI THẤT HẰNG DỤ

Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô E5, lô E3, Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH MTV PT CN
MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA



TS. PHAN THỂ NHẬT

CHỦ DỰ ÁN
CÔNG TY TNHH NỘI THẤT
HẰNG DỤ



ZHOU, LIANG

Bình Phước, tháng năm 2024

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iv
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	v
DANH MỤC HÌNH ẢNH	vi
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1.1. Tên chủ dự án đầu tư	1
1.2. Tên dự án đầu tư	1
1.2.1. Tên dự án đầu tư	1
1.2.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư	1
1.2.3. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án (nếu có).....	2
1.2.4. Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công)	3
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư.....	3
1.3.1. Công suất của dự án đầu tư	3
1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	3
1.3.1. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	6
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	7
1.4.1. Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án	7
1.4.2. Nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, nước.....	11
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có)	13
1.5.1. Các hạng mục công trình của dự án	13
1.5.2. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án	20
1.5.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án	21
CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	22
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	22
2.1.1. Pháp lý của Khu công nghiệp	22
2.1.2. Cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp	24

2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	25
---	----

CHƯƠNG 3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	27
---	----

CHƯƠNG 4. ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	28
---	----

4.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án	28
--	----

4.2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	28
--	----

4.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải	28
---	----

4.2.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải	32
---	----

4.2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn	36
--	----

4.2.4. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường	40
---	----

4.2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	41
---	----

4.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	46
--	----

4.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư	46
--	----

4.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục	47
---	----

4.3.3. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường... ..	47
--	----

4.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo	47
---	----

CHƯƠNG 5. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	50
---	----

5.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	50
--	----

5.1.1. Nguồn phát sinh nước thải	50
--	----

5.1.2. Lưu lượng xả thải tối đa	50
---------------------------------------	----

5.1.3. Dòng nước thải	50
-----------------------------	----

5.1.4. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải ..	50
---	----

5.1.1. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải	50
--	----

5.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	51
---	----

5.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	51
--	----

5.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	51
5.3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung.....	51
5.3.3. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung	51
5.4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải nguy hại	52
CHƯƠNG 6. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	53
6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	53
CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	54

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD	: Nhu cầu oxy sinh hóa
BTNMT	: Bộ Tài Nguyên và Môi Trường
BTCT	: Bê tông cốt thép
BYT	: Bộ y tế
COD	: Nhu cầu oxy hóa học
CTCN	: Chất thải công nghiệp
CTNH	: Chất thải nguy hại
CTR	: Chất thải rắn
CTTT	: Chất thải thông thường
KCN	: Khu công nghiệp
NTSH	: Nước thải sinh hoạt
NTXD	: Nước thải xây dựng
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TCVSLĐ	: Tiêu chuẩn vệ sinh lao động
TCXDVN	: Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TP.HCM	: Thành phố Hồ Chí Minh
UBND	: Ủy ban nhân dân
VN	: Việt Nam
VHTN	: Vận hành thử nghiệm

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Bảng tọa độ địa lý giới hạn của dự án.....	1
Bảng 1.2. Sản phẩm và công suất hoạt động.....	6
Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, hóa chất phục vụ cho giai đoạn hoạt động của dự án	7
Bảng 1.4. Thành phần, tính chất nguyên liệu phục vụ cho giai đoạn hoạt động sản xuất của dự án.....	8
Bảng 1.5. Cân bằng vật chất tại dự án.....	10
Bảng 1.6. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ trong giai đoạn xây dựng của dự án .	10
Bảng 1.7. Hạng mục các công trình tại Dự án.....	13
Bảng 1.8. Tiến độ thực hiện dự án	21
Bảng 2.1. Ngành nghề được chấp thuận bổ sung của UBND tỉnh Bình Phước.....	24
Bảng 2.2. Kết quả phân tích nước thải sau xử lý của Trạm XLNT tập trung của KCN Bắc Đồng Phú.....	25
Bảng 4.1. Thông số kỹ thuật thiết bị thu, xử lý bụi tại Dự án	34
Bảng 4.2. Khối lượng CTR công nghiệp thông thường phát sinh tại dự án.....	38
Bảng 4.3. Bảng tổng hợp loại chất thải nguy hại và khối lượng phát sinh	39
Bảng 4.4. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án.....	46
Bảng 4.5. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án.....	47
Bảng 4.6. Đánh giá độ tinh cậy của phương pháp lập báo cáo đề xuất cấp GPMT	48
Bảng 5.1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải của dự án.....	50
Bảng 5.2. Khối lượng CTNH phát sinh tại dự án.....	52

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1.1. Vị trí và các đối tượng xung quanh Dự án.....	2
Hình 1.2. Quy trình công nghệ sản xuất tại dự án.....	4
Hình 1.3. Hình ảnh sản phẩm tại dự án.....	7
Hình 1.4. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa tại Dự án	17
Hình 1.5. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại dự án	18
Hình 1.6. Sơ đồ tổ chức quản lý dự án.....	21
Hình 4.1. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại dự án	28
Hình 4.2. Cấu tạo bể tự hoại 5 ngăn.....	29
Hình 4.3. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	31
Hình 4.4. Quy trình xử lý bụi gỗ tại Dự án	33
Hình 4.5. Sơ đồ thu gom chất thải tại dự án.....	37

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư

- Chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ
- Địa chỉ văn phòng: Một phần lô E5, lô E3, KCN Bắc Đồng Phú, Thị trấn Tân Phú, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật: ZHOU, LIANG
- Chức vụ: Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3702988097 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 06 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ.

1.2. Tên dự án đầu tư

1.2.1. Tên dự án đầu tư

NHÀ MÁY CÔNG TY TNHH NỘI THẤT HẰNG DỤ

1.2.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư

Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ đã thuê lại nhà xưởng và văn phòng của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-08/2023HĐNX ngày 28/08/2023 tại một phần lô E5, lô E3, Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước để thực hiện Dự án “Nhà máy Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ”.

Lô đất tại một phần lô E5, lô E3, Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước có tổng diện tích 13.981,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam số CT814254 đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 03 tháng 02 năm 2021.

Vị trí tiếp giáp của Dự án trong KCN Bắc Đồng Phú như sau:

- Phía Bắc: giáp đất trống của KCN.
- Phía Nam: giáp với nhà xưởng của KCN.
- Phía Tây: giáp đất trống của KCN.
- Phía Đông: giáp đường D5, phía bên đường là Công ty TNHH Freewell.

Tọa độ địa lý giới hạn khu đất dự án (VN 2000), xem bảng sau:

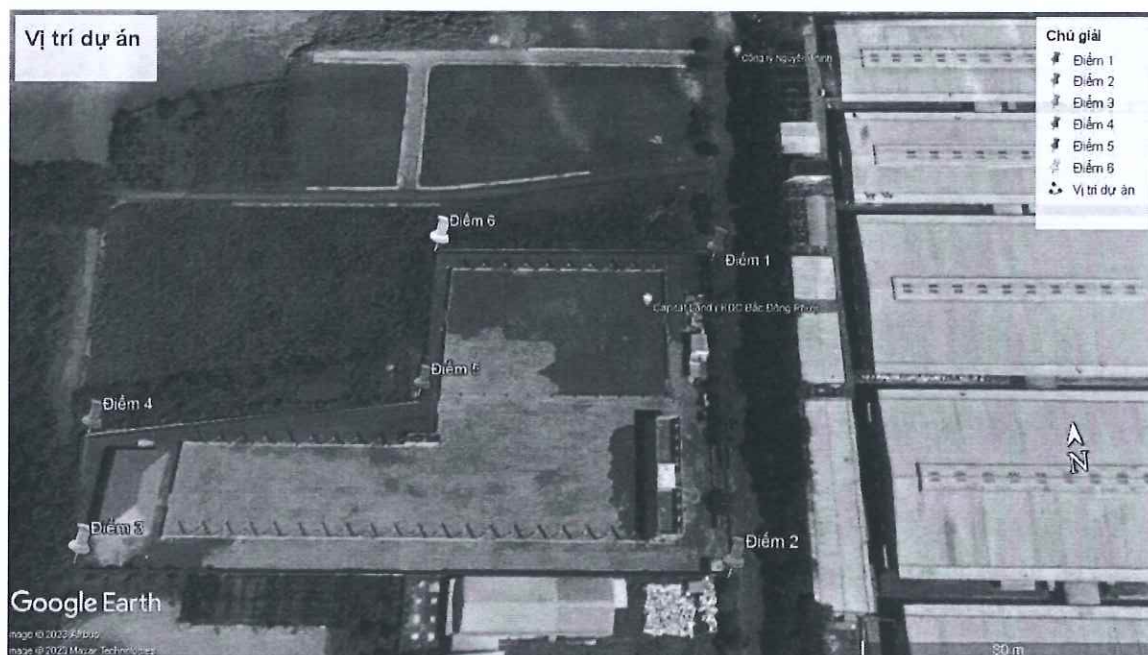
Bảng 1.1. Bảng tọa độ địa lý giới hạn của dự án

ĐIỂM	X(m)	Y(m)
1	568003	1269240
2	567990	1269133
3	567817	1269159
4	567810	1269193
5	567911	1269196

6	567920	1269244
---	--------	---------

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

Vị trí dự án với các đối tượng xung quanh được thể hiện trong hình sau:



Hình 1.1. Vị trí và các đối tượng xung quanh Dự án

Dự án nằm trong KCN Bắc Đồng Phú: phía Bắc giáp với đất trống của KCN, phía Nam giáp với nhà xưởng của KCN, phía Tây giáp với đất trống của KCN và phía Đông giáp với đường D5, phía bên đường là Công ty TNHH Freewell sản xuất giày dép. Vì vậy, dự án khi hoạt động sẽ gây ô nhiễm cộng hưởng giữa các Công ty, do đó Công ty sẽ có những biện pháp giảm thiểu môi trường phù hợp với hoạt động của dự án.

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

Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ đã được cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án như sau:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3702988097 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 06 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 814254 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 03 tháng 02 năm 2021 với tổng diện tích đất là 13.981,2 m².

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-08/2023HĐNX ngày 28/08/2023 giữa Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam và Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ.

1.2.4. Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công)

Tổng vốn đầu tư: 15.000.000.000 VNĐ (Mười lăm tỷ đồng).

→ Dự án thuộc nhóm C - thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 4 Điều 8 của Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 có tổng mức đầu tư dưới 60 tỷ đồng.

– **Về loại hình dự án:** Dự án sản xuất ghế văn phòng

→ Căn cứ theo Phụ lục II, 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 thì Dự án không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

– **Về quy mô diện tích:** 13.981,2 m² (Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ thuê lại nhà xưởng xây sẵn của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam).

→ Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 25 và Phụ lục III, IV 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 thì quy mô diện tích sử dụng đất của dự án thuộc loại quy mô nhỏ.

→ Căn cứ theo Điểm b, khoản 5, Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và Phụ lục V Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Bảo vệ môi trường thì Dự án thuộc Dự án đầu tư nhóm III.

Trên các cơ sở đó, Dự án “Nhà máy Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ” của Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ thuộc Dự án đầu tư nhóm III có phát sinh bụi, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý và phát sinh chất thải nguy hại phải được quản lý theo quy định về quản lý chất thải khi đi vào vận hành chính thức. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 39 và khoản 4 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Dự án thuộc đối tượng phải lập Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường và trình UBND Huyện Đồng Phú – Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Đồng Phú thẩm duyệt.

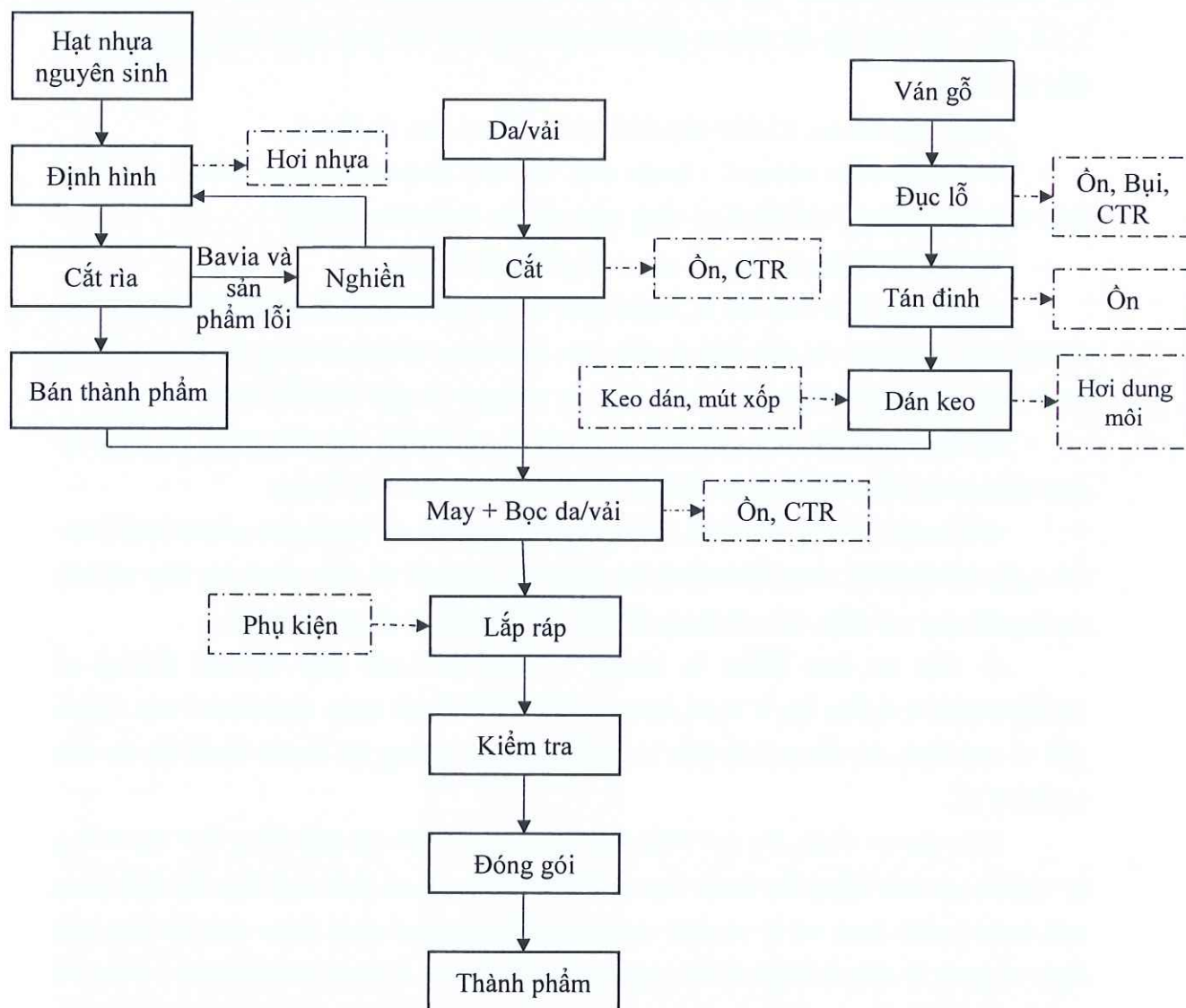
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư

1.3.1. Công suất của dự án đầu tư

Dự án đầu tư nhà máy sản xuất ghế văn phòng với công suất 500.000 sản phẩm/năm.

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

Quy trình sản xuất cụ thể tại dự án được thể hiện như sau:



Hình 1.2. Quy trình công nghệ sản xuất tại dự án

Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu để sản xuất ghế văn phòng tại dự án, bao gồm hạt nhựa nguyên sinh, da vải thành phẩm và ván gỗ thành phẩm được nhập từ các đơn vị đối tác trong nước.

Định hình

Tại đây hạt nhựa nguyên sinh sẽ được gia nhiệt bằng trong thời gian 10 phút nhằm điện ở nhiệt độ dao động từ 160-180°C chuyển hạt nhựa từ trạng thái rắn sang lỏng trong thiết bị khép kín hoàn toàn và được đùn thành tấm lưng ghế. Tấm lưng ghế sau khi đùn ra sẽ được giải nhiệt bằng nước và chuyển qua công đoạn cắt hoàn thiện sản phẩm.

Cắt rìa

Tại công đoạn cắt tấm lưng ghế sẽ phát sinh bụi và rìa nhựa thừa. Công ty sẽ thu gom và xử lý theo đúng quy định. Nước giải nhiệt sẽ được đưa qua tháp giải nhiệt và tuần hoàn tái sử dụng.

Tấm lưng ghế sau khi được hoàn thiện đạt chất lượng sẽ chuyển qua công đoạn bọc da/vải và may.

Rìa nhựa thừa, sản phẩm không đạt chất lượng phát sinh từ quá trình đùn tạo hình, cắt, sẽ được nghiền và tái sử dụng như nguyên liệu đầu vào.

Đục lỗ và tán đinh

Ván gỗ được nhập về là ván gỗ thành phẩm, có sẵn hình dạng, kích thước theo yêu cầu. Công nhân tiến hành công đoạn đục lỗ, tiếp đó chuyển sang công đoạn tán đinh lên mặt ván gỗ. Sau đó, tiếp tục kết hợp với các công đoạn phía sau để tạo phần mặt ghế ngồi.

Dán keo

Tại đây, công nhân gắn kết phần ván gỗ đã tán đinh với mút xóp lại với nhau bằng keo dán.

Mút xóp được chủ dự án mua về, mút xóp sạch không sử dụng mút phế liệu. Công đoạn này thực hiện thủ công, công nhân sẽ đặt mút xóp bằng tay lên ván gỗ. Sau khi đã cố định phần ván gỗ và mút xóp, tiếp tục, chuyển sang công đoạn bọc da/vải và may để tạo phần mặt ghế ngồi.

Bọc da/vải + May

Để phục vụ cho công đoạn bọc da/vải vào lưng ghế và mặt ghế ngồi. Dự án sẽ tiến hành gia công phần da/vải trước khi chuyển qua công đoạn bọc. Da/vải thành phẩm đã qua xử lý được Công ty nhập từ các đơn vị đối tác, sau đó sẽ được cắt tạo hình.

+ Cắt:

Tại đây, công nhân sẽ tiến hành trải sơ đồ lên bàn cắt để xác định chiều dài của sơ đồ trước nhằm đảm bảo các lớp da/vải không bị ngắn hơn so với chiều dài sơ đồ. Tùy theo loại da/vải và quy định kỹ thuật mà chiều dài lớp da, vải sẽ dài hơn chiều dài sơ đồ mỗi đầu.

Sau khi trải đủ các lớp theo yêu cầu, tiến hành trải sơ đồ lên cùng, biên chính sơ đồ trùng với biên chính của vải; Bộ phận may sẽ cố định sơ đồ lên bàn da/vải. Sau đó, sử dụng các thiết bị để cắt các chi tiết của sản phẩm đã được đánh dấu trên bề mặt da, vải bao gồm: cắt phá, cắt gọt, cắt vòng. Công đoạn cắt tại dự án được thực hiện bán tự động. Các rìa vải/da phát sinh tại công đoạn cắt sẽ được Công ty thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng.

Sản phẩm sau khi cắt sẽ được công nhân kiểm tra xem sản phẩm cắt có đạt yêu cầu không, nếu đạt thì chuyển sang công đoạn tiếp theo.

+ May

Sản phẩm được cắt theo từng bộ phận sẽ được may lại theo đúng hình dạng của sản phẩm.

Nguyên liệu da/vải sau khi được cắt thành những bộ phận của sản phẩm thì sẽ được chuyển qua công đoạn may theo kích thước của sản phẩm. Sau đó được may lại theo hình dáng yêu cầu và chuyển sang công đoạn bọc hoàn thiện.

Phần da hoặc vải đã được chuẩn bị hoàn thiện theo yêu cầu được bọc vào ghế; đồng thời gắn các phụ kiện cần thiết để chiếc ghế có độ thẩm mỹ cao. Các thiết bị này sẽ được cố định vào trong ghế thông qua máy bắn đinh tạo thành sản phẩm hoàn chỉnh.

Lắp ráp

Tấm lưng ghế và mặt ghế ngồi sau khi được gia công hoàn thiện sẽ được lắp ráp cùng các phụ kiện sau đó tiến hành kiểm tra, đóng gói.

Kiểm tra, đóng gói

+ Sản phẩm sau khi đã hoàn thành các công đoạn sẽ được kiểm tra xem đã đạt tiêu chuẩn, quy định của ngành sản xuất.

+ Các sản phẩm sau khi hoàn chỉnh sẽ nhập vào kho thành phẩm để chờ xuất hàng.

Đối với nguyên liệu không đạt chất lượng sẽ được trả về nhà cung cấp. Đối với các sản phẩm bị lỗi, vụn ván, da, vải phát sinh từ quá trình sản xuất tại Nhà máy sẽ được thu gom và chuyển giao cho đơn vị chức năng theo đúng quy định, không tái sử dụng để sản xuất.

1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Sản phẩm của dự án được thể hiện như bảng sau:

Bảng 1.2. Sản phẩm và công suất hoạt động

STT	Sản phẩm	Công suất (sản phẩm/năm)	Định mức (kg/sản phẩm)	Công suất sản phẩm (tấn/năm)	Thị trường tiêu thụ
1	Ghế văn phòng	500.000	15	7.500	Trong nước và xuất khẩu

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

Tiêu chuẩn đối với sản phẩm đầu ra

+ Chất lượng sản phẩm sẽ tuân thủ theo các điều kiện từ khách hàng yêu cầu về mẫu mã.

+ Đối với chất lượng sản phẩm tại Công ty sẽ đáp ứng được Hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm (ISO 9001:2015), chứng nhận ISO 14001:2015.



Hình 1.3. Hình ảnh sản phẩm tại dự án

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

1.4.1. Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án

1.4.1.1. Danh mục và khối lượng nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn hoạt động của dự án

Nguyên liệu, hóa chất phục vụ cho giai đoạn hoạt động sản xuất của dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, hóa chất phục vụ cho giai đoạn hoạt động của dự án

TT	Nguyên vật liệu, hóa chất	Trạng thái	Khối lượng (tấn/năm)	Tỷ lệ hao hụt	Xuất xứ	Mục đích sử dụng
I	Nguyên liệu chính phục vụ cho quá trình sản xuất					
1	Ván gỗ	Rắn	1.950	1%	Trung Quốc	Phục vụ sản xuất ghế văn phòng
2	Mút xốp	Rắn	50	1%	Trung Quốc	
3	Da	Rắn	17	1%	Trung Quốc	
4	Vải	Rắn	6	1,5%	Trung Quốc	
5	Keo dán	Lỏng	1,5	0,5%	Trung Quốc	

6	Phụ kiện lắp ráp (tay vịn, chân ghế, trục ghế,...)	Rắn	1.500	0%	Trung Quốc	
7	Hạt nhựa	Rắn	3.000	1%	Trung Quốc	
8	Chỉ may	Rắn	1.051	0,5%	Trung Quốc	
	Tổng cộng		7.575			
II	Nguyên liệu phục vụ cho công đoạn phụ trợ					
1	Bao bì đóng gói	Rắn	8	-	Trung Quốc	Đóng gói
2	Dầu DO	Lỏng	1,5	-	Trung Quốc	Xe nâng

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

Bảng 1.4. Thành phần, tính chất nguyên liệu phục vụ cho giai đoạn hoạt động sản xuất của dự án

STT	Nguyên vật liệu	Thành phần/Tính chất
1	Ván gỗ	- Thành phần: ~98% mùn vụn gỗ, < 0,05% là keo Urea Formaldehyde (UF), còn lại là các thành phần khác (Parafin, chất làm cứng...). - Độ dày: 6-30 mm, dài 1830-2440 mm. - Trọng lượng trung bình: 0,65 tấn/m³.
2	Mút xốp	- Thành phần: Vật liệu công nghiệp được tạo thành bởi sự pha trộn các hợp chất như polythynyl, polymethylence, polyol... theo nhiều hàm lượng khác nhau. - Dạng mút mềm. - Có khả năng chống nén và đàn hồi tốt. - Trọng lượng nhẹ, dễ cắt, tạo hình, tùy chọn kích thước.
3	Hạt nhựa nguyên sinh	• PP (Polypropylene) <u>Số CAS:</u> 9003-07-0 <u>Công thức phân tử:</u> (C₃H₆)_x <u>Thành phần</u> PP (Polypropylene) là một loại polymer, là sản phẩm của phản ứng trùng hợp Propylen. <u>Tính chất:</u> PP có tính chất vật lý dai, hơi cứng và có độ bền cao, khả năng chịu va đập tốt. + Ở nhiệt độ thường, PP không tan trong các dung môi hữu cơ, ngay cả khi tiếp xúc lâu, mà chỉ trương trong các Cacbuahydro thơm và clo hoá. Ở nhiệt độ trên 80°C PP bắt đầu tan trong hai loại dung môi trên. + Hầu như không tan trong dầu thực vật.

STT	Nguyên vật liệu	Thành phần/Tính chất
		+ Độ bền hoá chất: Polymer có kết tinh lớn > polymer có độ kết tinh bé. PP thực tế xem như không hút nước, mức hút ẩm < 0,01% + Tính bền cơ học cao (bền xé và bền kéo đứt), khá cứng, vững, không mềm dẻo như PE, không bị kéo giãn dài do đó được chế tạo thành sợi. • <u>PA6</u> <u>Số CAS:</u> 25038-54-4 <u>Công thức hóa học:</u> (C₆H₁₁NO)_n <u>Thành phần</u> + Hạt nhựa nguyên sinh PA6 là một Polyamide tuyến tính nhiệt dẻo tổng hợp. Trong thành phần của nó bao gồm một số loại Monome khác nhau kết hợp thành. <u>Tính chất</u> + Nó được sản xuất từ nhiều cách khác nhau, nhưng nhìn chung đều hình thành từ việc trung cất dầu thô hoặc sinh khối. + Đây chính là một loại vật liệu nhựa dẻo, có phản ứng với nhiệt. + Vật liệu nhựa dẻo này sẽ nóng chảy khi đến nhiệt độ nhất định (thường là 220 độ C).
4	Keo dán	– Thành phần: Keo nhiệt SBS, nhựa thông tăng độ dính, thông đuôi ngựa, dung môi chống cháy. – Trạng thái: dạng thể lỏng. – Mùi: có mùi giống Clorofrom. – Màu sắc: màu vàng nhạt. – Độ dính: 160±30mpa.s. – Không hòa tan trong nước, có thể hòa tan với Ethanol và hầu hết các dung môi hữu cơ.
5	Nguyên liệu đóng gói	– Bao bì PE, thùng giấy cacton,...
6	Dầu DO dùng cho xe nâng	– Thành phần: Hỗn hợp hydrocarbon; màu vàng nhạt; mùi nhẹ; điểm sôi từ 160 – 400⁰C – Điểm nóng chảy: 6⁰C – Nhiệt độ tự cháy: 260⁰C.

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

➤ Xác lập cân bằng vật chất

Bảng 1.5. Cân bằng vật chất tại dự án

Nguyên liệu		Thành phẩm		Chất thải	
Tên nguyên liệu	Số lượng (tấn/năm)	Tên sản phẩm	Số lượng (tấn/năm)	Loại chất thải	Số lượng (Tấn/năm)
Ván gỗ	1.950	Ghế văn phòng	7.500	Bụi gỗ, ván thừa	20
Vải	6			Vải thừa	0,09
Da	17			Da thừa	0,17
Keo	1,5			Keo thải	0,0075
Hạt nhựa	3.000			Hạt nhựa thải	30
Chỉ may	1.051			Chỉ may thải	5,26
Mút xốp	50			Mút xốp thừa	0,5
Phụ kiện lắp ráp (tay vịn, chân ghế, trục ghế,...)	1.500			-	-
				Sản phẩm lỗi	19
Tổng cộng	7.575		7.500		75

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hàng Dụ, 2023)

1.4.1.2. Danh mục máy móc, thiết bị của dự án

a. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất của dự án

Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất của dự án được nêu trong bảng sau:

Bảng 1.6. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ trong giai đoạn xây dựng của dự án

STT	Tên máy móc, thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Nước sản xuất	Công suất (kw)	Năm sản xuất	Tình trạng
I	Máy móc thiết bị chính						
1	Máy ép nhựa	Máy	1	Trung Quốc	11,75	2023	100%
2	Máy ép nhựa	Máy	1	Trung Quốc	18,5	2023	100%
3	Máy ép nhựa	Máy	1	Trung Quốc	54,3	2023	100%
4	Máy ép nhựa	Máy	2	Trung Quốc	67,8	2023	100%
5	Máy robot đục lỗ	Máy	1	Trung Quốc	9	2023	100%
6	Máy dò kim	Máy	1	Trung Quốc	0,14	2023	100%

STT	Tên máy móc, thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Nước sản xuất	Công suất (kw)	Năm sản xuất	Tình trạng
7	Máy tán đỉnh 4 chân	Set	5	Trung Quốc	0,75	2023	100%
8	Máy nổ tán đỉnh hạt	Set	1	Trung Quốc	0,75	2023	100%
9	Máy may công nghiệp	Bộ	75	Trung Quốc	0,1	2023	100%
10	Máy may công nghiệp	Bộ	2	Trung Quốc	0,75	2023	100%
11	Máy may công nghiệp	Bộ	2	Trung Quốc	0,75	2023	100%
12	Máy nghiền	Máy	1	Trung Quốc	22	2023	100%
13	Máy cắt đầu bàn	Bộ	2	Trung Quốc	0,18	2023	100%
14	Máy cắt vải 8 inch	Bộ	2	Trung Quốc	1,6	2023	100%
15	Máy kiểm tra độ ổn định trước	Máy	1	Trung Quốc	0,5	2023	100%
16	Máy kiểm tra độ ổn định sau	Máy	1	Trung Quốc	0,5	2023	100%
17	Máy kiểm tra áp suất tĩnh chân ghế	Máy	1	Trung Quốc	0,5	2023	100%
18	Máy kiểm tra độ mài đẩy lùi	Máy	1	Trung Quốc	0,5	2023	100%
19	Máy kiểm tra độ bền va đập	Máy	1	Trung Quốc	0,5	2023	100%
II Trang thiết bị phụ trợ							
1	Bàn cắt chống mài mòn	Chuyên	2	Trung Quốc	-	2023	100%
2	Bàn chuyền 0.6*29m	Bộ	2	Việt Nam	-	2023	100%
3	Xe nâng	Cái	2	Trung Quốc	-	2023	100%
4	Máy nén khí	Cái	1	Trung Quốc	2,2	2023	100%
III Máy móc, thiết bị phục vụ công tác BVMT							
1	Thiết bị xử lý bụi cục bộ	Cái	1	Trung Quốc	2.200 m ³ /giờ	2023	100%

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dự, 2023)

1.4.2. Nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, nước

1.4.2.1. Trong giai đoạn hoạt động vận hành

a. Nhu cầu sử dụng nhân công

Hoạt động của dự án cần sử dụng khoảng 300 người lao động. Công nhân làm việc 2 ca/ngày, 8 giờ/ca, 300 ngày/năm và hưởng các chế độ theo luật lao động của Việt Nam.

b. Nhu cầu sử dụng điện

Nguồn cung cấp: Điện của dự án sẽ được đấu nối từ mạng lưới điện quốc gia thông qua đường điện lưới trung thế quốc gia 220KV trạm hệ thống cấp điện chung cho toàn Bắc Đồng Phú.

Điện được sử dụng chủ yếu chạy thiết bị, máy móc phục vụ sản xuất, thiết bị văn phòng và các thiết bị thắp sáng trong khu vực hoạt động. Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 trạm điện công suất 1600KVA -22/0,4kV để cung cấp điện cho các nhà xưởng cho thuê.

Theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, lượng điện dành cho đất công nghiệp có thể dự tính khoảng 140kWh/ha; với diện tích nhà xưởng cho thuê là 8.064 m² thì nhu cầu dùng điện dự kiến khoảng: 0,8064 ha × 140 kWh/ha × 16h/ngày × 26 ngày/tháng = 46.964,74 kWh/tháng.

c. Nhu cầu sử dụng nước

Dự án nằm trong KCN Bắc Đồng Phú nên nguồn nước cấp cho hoạt động của dự án được lấy từ mạng lưới cấp nước của KCN Bắc Đồng Phú. Nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động của dự án như sau:

Nước cấp nhu cầu sử dụng nước sản xuất: Chỉ sử dụng nước làm mát máy móc, thiết bị tại dự án. Nước này sử dụng tuần hoàn liên tục, chỉ bổ sung khi bay hơi. Lượng nước giải nhiệt cấp lần đầu 5 m³. Cấp bổ sung hàng ngày 1 m³.

Nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của công nhân: Công ty không tổ chức hoạt động nấu ăn cho công nhân viên mà sử dụng suất ăn công nghiệp. Theo QCVN 01:2021/BXD thì nước cấp cho sinh hoạt là 80 lít/người/ngày.

$$Q_{sh} = 300 \text{ người} \times 80 \text{ lít/người} = 24 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

✚ Lượng nước dự kiến cho hoạt động phòng cháy chữa cháy (PCCC)

Lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo ≥ 20 l/s; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 (theo QCVN 06:2020/BXD)

Tính lượng nước cấp chữa cháy cho 3 đám cháy đồng thời xảy ra trong thời gian 40 phút là:

$$Q_{cc} = 20 \text{ lít/giây} \cdot \text{đám cháy} \times 3 \text{ đám cháy} \times 40 \text{ phút} \times 60 \text{ giây}/1.000 = 144 \text{ m}^3.$$

Phương án cấp nước chữa cháy: Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 bể chứa nước ngầm với thể tích 495 m³ xây dựng chìm, thuận lợi cho quá trình chữa cháy khi có đám cháy xảy ra, đảm bảo lượng nước chữa cháy đủ cung cấp trong 3 giờ đầu khi có đám cháy xảy ra.

1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có)

1.5.1. Các hạng mục công trình của dự án

Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ đã thuê lại nhà xưởng và văn phòng của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam. Lô đất tại một phần lô E5, lô E3, Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước có tổng diện tích 13.981,2 m².

Các hạng mục công trình đã được Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam bố trí sẵn hỗ trợ cho dự án cho thuê. Các hạng mục công trình chính như nhà xưởng, nhà văn phòng. Ngoài ra, chủ dự án còn sử dụng các hạng mục công trình phụ trợ thuộc tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-08/2023HĐNX ngày 28/08/2023 được trình bày như sau:

Bảng 1.7. Hạng mục các công trình tại Dự án

TT	Hạng mục	Số tầng	Diện tích đất (m ²)		Tỷ lệ (%)
			Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	
I	Hạng mục công trình chính				
1	Nhà xưởng	1	8.064	8.064	57,68
2	Nhà văn phòng	2	252	504	1,80
	Sảnh đón	1	27	27	0,19
II	Hạng mục công trình phụ trợ				
1	Nhà nghỉ giữa ca	1	336	336	2,4
2	Bể nước PCCC (ngầm), thể tích 495 m ³	-	-	-	-
3	Nhà để xe	1	150	150	1,07
4	Nhà bảo vệ	1	10,5	10,5	0,08
5	Nhà vệ sinh công nhân	1	30	30	0,21
6	Nhà rác	1	32	32	0,23
7	Nhà trạm bơm	1	27,5	27,5	0,2
8	Trạm biến áp	1	12	12	0,09
III	Đất cây xanh	-	2.799,03	-	20,02
IV	Sân, đường giao thông nội bộ	-	2.241,17	-	16,03
	Tổng cộng		13.981,2	9.165,5	100

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

- Nhà máy được quy hoạch với các khu chức năng chính là:

+ Đất xây dựng công trình (nhà xưởng sản xuất, nhà kho, công trình phụ trợ, công trình hạ tầng kỹ thuật,...)

+ Đất cây xanh

+ Đất hạ tầng kỹ thuật

+ Đất giao thông

- Các công trình nhà xưởng, kho lựa chọn hình thức kiến trúc công nghiệp, kết cấu bê tông cốt thép và khung thép tiền chế.

- Các khối công trình hành chính dịch vụ được bố trí mặt tiền đường gần các lối tiếp cận để thuận tiện cho giao thông và kết hợp với các mảng xanh tại khu vực này để tạo không gian mở nhằm đảm bảo sức khỏe cho công nhân viên tại nhà máy.

- Cây xanh phân tán bố trí tiếp giáp với các công trình nhà xưởng, công trình hành chính, dịch vụ và trồng dọc trục đường tiếp giáp ranh đất bên ngoài.

1.5.1.1. Hạng mục công trình chính

Trên tổng diện tích thực hiện dự án, Chủ dự án bố trí nhà xưởng với tổng diện tích 8.064 m².

✚ Nhà xưởng

– Diện tích xây dựng: 8.064 m²

– Diện tích sàn: 8.064 m²

– Số tầng: 01 tầng

Cấu trúc: Kết cấu móng, cột, đà kiềng bằng bê tông cốt thép, hệ khung kèo bằng thép hình, mái lợp tôn, xà gồ thép hình.

✚ Nhà văn phòng (+ sảnh đón)

Nhà văn phòng:

– Diện tích xây dựng là 252 m²

– Diện tích sàn là 504 m²

– Số tầng: 02 tầng

Sảnh đón:

– Diện tích xây dựng là 27 m²

– Diện tích sàn là 27 m²

– Số tầng: 01 tầng

Cấu trúc: Kết cấu móng, cột, đà kiềng bằng bê tông cốt thép, tường ngăn và tường bao xây gạch, mặt trong và ngoài sơn nước; nền lát gạch, mái lợp tôn.

Chức năng: làm nơi làm việc của cán bộ quản lý, nhân viên văn phòng, nơi lưu trữ hồ sơ của Công ty và là nơi ăn uống cho cán bộ công nhân viên.

1.5.1.2. Hạng mục công trình phụ trợ

Bên cạnh các hạng mục công trình chính, dự án còn có các công trình phụ trợ như nhà bảo vệ, bể nước ngầm PCCC, nhà rác, trạm điện,...

✚ Nhà nghỉ giữa ca

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 nhà nghỉ giữa ca tại vị trí gần nhà xưởng với diện tích xây dựng 336 m². Công trình với nền bê tông; tường bao che xây gạch, cột, khung kèo thép; mái lợp tôn.

✚ Nhà bảo vệ

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 nhà bảo vệ tại vị trí cổng ra vào của khu đất dự án giáp với mặt đường D5 của KCN với diện tích xây dựng 10,5 m². Công trình với khung, mái kết cấu bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch dày 20 cm xây sát trần.

✚ Nhà vệ sinh công nhân

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí có 01 khu vực nhà vệ sinh của công nhân với diện tích xây dựng 30 m².

✚ Bể nước ngầm PCCC

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 bể nước ngầm PCCC, thể tích là 495 m³.

✚ Nhà trạm bơm

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 nhà trạm bơm với diện tích xây dựng 27,5 m². Nhà trạm bơm được thiết kế với khung kết cấu thép, mái tôn nằm cạnh bể nước ngầm.

✚ Nhà xe công nhân

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 nhà xe công nhân với diện tích xây dựng 150 m², công trình với khung, mái kết cấu bê tông cốt thép.

✚ Nhà rác

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 khu vực nhà rác có diện tích xây dựng 32 m², công trình với nền bê tông cốt thép, khung, mái bao quanh bằng tôn.

✚ Trạm điện

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 01 trạm điện, với diện tích 12 m², nền bê tông cốt thép, hàng rào xung quanh.

✚ Sân, đường giao thông nội bộ:

+ Hệ thống đường nội bộ trong khu vực dự án được xây dựng chịu được áp lực xe tải vận chuyển nguyên vật liệu và thành phẩm ra vào khu sản xuất, cụ thể kết cấu mặt đường làm bằng bê tông nhựa nóng, kết cấu nền đường được đắp bằng đất cấp 2 (tận dụng từ đất đào khuôn đường có chọn lọc không lẫn tạp chất hữu cơ, cỏ rác,...) lu lèn đạt $K > 0,95$.

+ Sân bãi rộng dùng làm chỗ đậu cho xe tải chờ vận chuyển nguyên vật liệu và thành phẩm.

1.5.1.3. Các công trình hạ tầng, kỹ thuật

✦ **Hệ thống giao thông**

Hệ thống giao thông bên ngoài: Công ty nằm trong KCN Bắc Đồng Phú nên sẽ sử dụng hệ thống giao thông của KCN, hệ thống này đã được xây dựng hoàn chỉnh để phục vụ cho nhu cầu vận chuyển.

Hệ thống giao thông bên trong: Từ cổng ra vào dự án được bố trí hệ thống đường giao thông của nhà máy được bao quanh nhà xưởng để đảm bảo giao thông được thuận tiện và an toàn về phòng cháy chữa cháy. Từ giao thông chính bố trí các trục phụ nối với các công trình phụ trợ tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình sản xuất.

✦ **Hệ thống cấp nước**

Nước cấp từ vị trí đầu nối của KCN được dẫn về bể chứa nước sau đó được bơm đến các vị trí sử dụng. Nhà máy sử dụng hệ thống đường ống kết nối vào và chạy dọc theo đường nội bộ tạo thành mạng lưới cấp nước chạy mạch vòng tỏa khắp khu nhà máy. Dự án chủ yếu sử dụng nước cấp cho hoạt động sinh hoạt tại khu vực nhà văn phòng, nhà vệ sinh và PCCC.

✦ **Hệ thống cung cấp điện**

Hệ thống cấp điện bao gồm đường dây trung thế, trạm biến áp, dây hạ thế, hệ thống chiếu sáng nội bộ,... Nguồn điện cấp cho nhà máy của Công ty là nguồn điện lưới quốc gia thông qua mạng lưới điện cấp cho KCN Bắc Đồng Phú.

✦ **Hệ thống thông tin liên lạc**

Thông tin liên lạc đã được Chủ đầu tư KCN đầu tư xây dựng, tạo sự phát triển nhanh chóng trong thời gian qua, có thể liên hệ bằng máy fax, điện thoại, internet,... tự động hóa 2 chiều theo Tiêu chuẩn quốc tế.

✦ **Hệ thống PCCC**

Hệ thống PCCC được bố trí ở khu vực sân bãi xung quanh khu nhà xưởng được thiết kế theo tiêu chuẩn:

- TCVN 3254 – 1989 An toàn cháy.
- TCVN 2622 – 1995 Phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 5760 – 1993 Hệ thống cấp nước chữa cháy.
- TCVN 5739 – 1993 Thiết bị chữa cháy đầu nối.
- TCVN 7336 – 2003 Phòng cháy chữa cháy – hệ thống spinkler tự động.
- QCVN 06:2010/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

✦ **Cây xanh**

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí cây xanh, trong đó diện tích cây xanh chiếm tỷ lệ khoảng 20,02 % tổng diện tích khu đất, đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD. Một số loại cây được đề xuất trồng tại

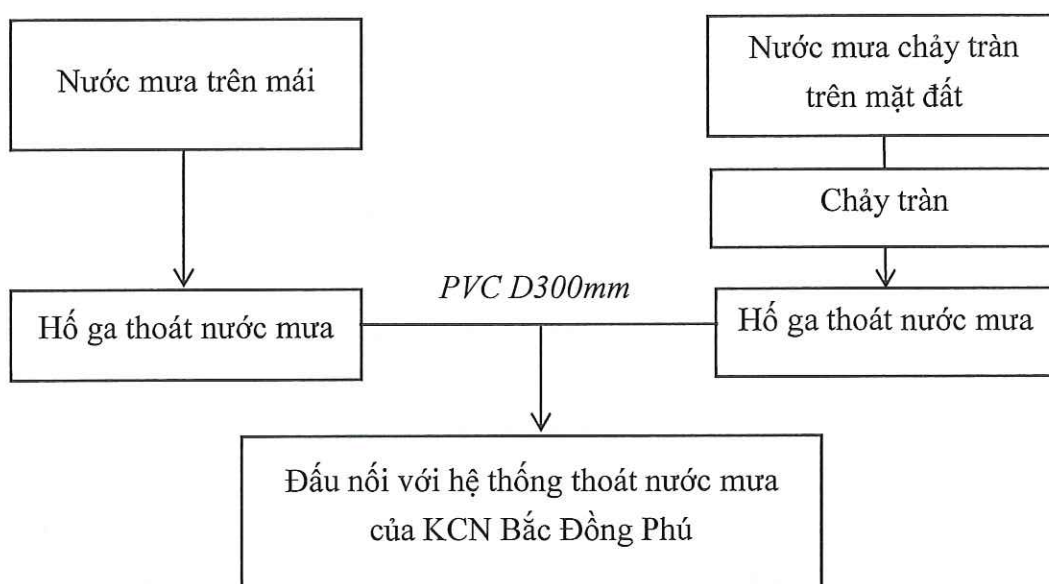
dự án là: cây sao, cây dầu, cây viết, bằng lăng, các thảm cỏ xanh, sứ, ngũ sắc,..... Các thảm cỏ xanh được trồng dọc theo hàng rào bao quanh dự án, xung quanh nhà xưởng, nhà văn phòng,... vừa tạo cảnh quan và đồng thời tạo khoảng cách ly an toàn.

(Bản vẽ mặt bằng tổng thể nhà máy đính kèm trong phụ lục)

1.5.1.4. Hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

a. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa của dự án đã được Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam bố trí, xây dựng sẵn. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa xây dựng tách riêng biệt với hệ thống thu gom thoát nước thải. Hệ thống đảm bảo cho khả năng tiêu thoát nước mưa tốt tại dự án.



Hình 1.4. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa tại Dự án

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa trong khu vực dự án bao gồm các cống PVC D300 xây dựng xung quanh khu nhà xưởng, văn phòng, thu nước mưa từ trên mái đổ xuống và dẫn đến hệ thống cống hở có nắp đan đáy bằng bê tông cốt thép dùng cống ngầm chịu lực.

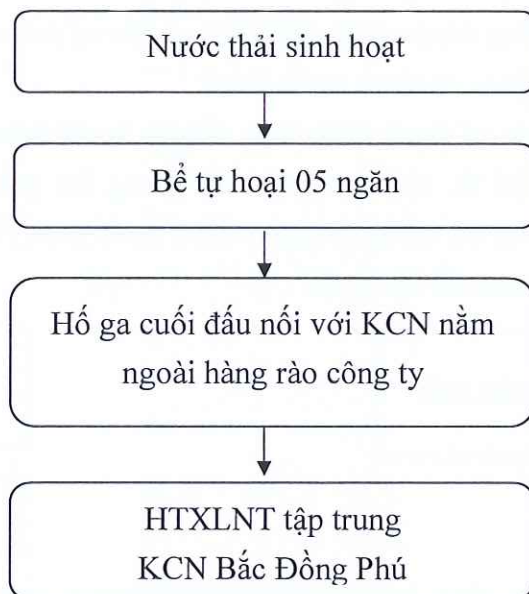
Thu gom nước mưa trên mái nhà xưởng: Nước mưa trên mái và nước mưa chảy tràn trên mặt đất sẽ đổ xuống cống PVC D300mm → Hố ga thoát nước mưa → Cống PVC D300mm → Hố ga đầu nối vào hệ thống thu gom và thoát nước mưa của KCN Bắc Đồng Phú.

Vị trí đầu nối: Toàn bộ nước mưa sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN Bắc Đồng Phú tại 01 điểm đầu nối trên đường D5 bằng cống PVC D300mm.

Trong thời gian nhà máy hoạt động sản xuất, chủ dự án sẽ chú ý giữ gìn vệ sinh công nghiệp trong nhà xưởng và khuôn viên để ngăn không cho nước mưa cuốn theo các chất bẩn làm ách tắc hệ thống thoát nước mưa nội bộ và khu vực đồng thời làm ô nhiễm môi trường nước mặt, nước ngầm.

b. Hệ thống thu gom và thoát nước thải

Hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án đã được Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam bố trí, xây dựng sẵn. Hệ thống thu gom và thoát nước thải tách riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước mưa.



Hình 1.5. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại dự án

Nước thải phát sinh tại dự án bao gồm: Nước thải sinh hoạt của công nhân.

Dự án không phát sinh nước thải sản xuất.

+ Nước thải sinh hoạt (nước thải từ nhà vệ sinh sau xử lý bằng bể tự hoại + nước rửa tay chân) với lưu lượng 24 m³/ngày → Ống PVC D168mm, D200mm → Hố ga thoát nước thải của dự án → Hố ga đầu nối vào hệ thống thu gom và thoát nước thải của KCN Bắc Đồng Phú thông qua 01 điểm đầu nối nằm trên đường D5 của KCN Bắc Đồng Phú.

+ Vị trí đầu nối: Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án được đầu nối vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của KCN Bắc Đồng Phú tại 01 điểm đầu nối trên đường D5.

+ Nguồn tiếp nhận: Nước thải sinh hoạt phát sinh tại Dự án sau khi xử lý đạt Giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Bắc Đồng Phú sẽ được đầu nối vào hệ thống, thu gom thoát nước thải của KCN bằng ống PVC D168mm, D200mm thông qua 01 điểm đầu nối nằm trên đường D5 của KCN.

Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

c. Công trình xử lý nước thải

Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại Dự án với lưu lượng 24 m³/ngày (tương ứng 300 người) sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 05 ngăn cùng với nước thải từ quá trình vệ sinh tay chân của công nhân sẽ được thu gom về hố ga tập trung trước

khi đầu nối vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải của KCN Bắc Đồng Phú thông qua 01 điểm đầu nối trên đường D5.

Hệ thống cống dẫn nước thải sinh hoạt được thu gom theo các ống nhựa PVC D168mm, D200mm.

d. Công trình xử lý khí thải

✚ Giảm thiểu bụi từ công đoạn khoan/đục

Để thu gom, xử lý bụi từ công đoạn khoan/đục ván gỗ tại Dự án Công ty sẽ đặt 01 thiết bị thu bụi cục bộ với công suất 2.200 m³/giờ.

Tóm tắt quy trình thu gom, xử lý: Bụi gỗ → Đường ống dẫn → Cyclone → Lọc bụi túi vải. (Bụi thu gom sẽ được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý).

- Công suất thiết bị: 2.200 m³/giờ.
- Số lượng: 01 thiết bị.
- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không sử dụng hóa chất.

e. Khu vực tập trung chất thải rắn

✚ Chất thải sinh hoạt

Để thu gom lượng rác này, Chủ dự án sẽ bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại nhà xưởng,...chức năng của mỗi thùng như sau:

- + Thùng 20 lít (10 thùng) đặt tại nhà vệ sinh,....
- + Thùng 240 lít (2 thùng) đặt tại khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt.

CTSH này sẽ được lưu chứa tại điểm tập kết có diện tích khoảng 3m² gần khu vực cổng ra vào. Công ty hợp đồng với dịch vụ thu gom có chức năng đến thu gom và đem đi xử lý theo đúng quy định.

CTSH được thu gom vào các thùng kín, vệ sinh và vận chuyển đi trong ngày để tránh quá trình phân hủy phát sinh mùi, hạn chế thấp nhất thức uống dư cho vào thùng rác tránh phân hủy sinh ra nước rỉ rác. Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển đi xử lý trong ngày nên hạn chế thấp nhất mùi hôi và nước rỉ rác.

✚ Chất thải công nghiệp thông thường

Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại được thu gom vào khu vực lưu chứa riêng biệt, có mái che, tường rào bao xung quanh với diện tích 20 m².

Tất cả chất thải rắn công nghiệp không nguy hại sẽ được phân loại thành các chất thải có thể tái chế và chất thải không tái chế:

- Chất thải không thể tái sử dụng: bao nilon, thùng carton, giấy, các nhãn mác hư hỏng, vải thừa, da thừa, ván thải... phát sinh trong quá trình sản xuất. Công ty sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đúng quy định.
- Chất thải có thể tái chế: giấy, thùng carton,... Công ty sẽ ký hợp đồng, chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom với tần suất 01 lần/tháng.

Chất thải công nghiệp không nguy hại sẽ được thu gom và xử lý theo đúng 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, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

✚ Chất thải nguy hại

Thu gom: Khi có chất thải nguy hại phát sinh, nhân viên công ty có trách nhiệm đưa chất thải tới khu vực lưu trữ riêng cho chất thải nguy hại tại dự án diện tích 12 m².

Tập trung tại khu vực lưu chứa riêng biệt, không để lẫn chất thải nguy hại với các loại chất thải khác và không để lẫn các loại chất thải nguy hại với nhau.

Kết cấu kho: Kho lưu giữ chất thải nguy hại (CTNH) có tường bao và mái che, nền được gia cố bằng bê tông gạch vỡ để chống thấm, có rãnh và hố thu dầu và hóa chất phòng chống sự cố rò rỉ dầu và hóa chất ra môi trường bên ngoài. Kho có lắp đặt biển cảnh báo theo tiêu chuẩn, có phân loại từng mã CTNH, có trang bị đầy đủ dụng cụ chứa CTNH được dán nhãn mã chất thải nguy hại, các thùng chứa chất lỏng như thùng phuy đựng nước lẫn dầu, thùng phuy chứa dầu thải được đặt vào các khay kín chống rò rỉ hoặc dầu chảy tràn ra ngoài, các chất thải dạng rắn được sắp xếp thành các khu riêng biệt, có thùng phuy chứa cát khô và giẻ khô, thiết bị bình phòng cháy chữa cháy, đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật và quy trình quản lý theo quy định.

Thu gom và lưu trữ tạm thời trong thùng chứa đặc biệt được dán nhãn.

Bóng đèn, giẻ thấm dầu mỡ thải, dầu mỡ thải từ máy móc thiết bị, bao bì, thùng chứa hóa chất thải,... Chất thải dạng lỏng được lưu trữ trong các thùng chứa có nắp đậy. Trên các thùng chứa rác thải đều ghi rõ chủng loại, mã chất thải. Các thùng chứa chất thải được đặt cách xa vị trí sản xuất, không gian thoáng mát và vị trí an toàn.

Chất thải nguy hại sẽ được thu gom và xử lý theo đúng 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, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Tần suất thu gom: theo lưu lượng chất thải nguy hại phát sinh thực tế đảm bảo đúng quy định pháp luật về quản lý chất thải.

Quy trình vận hành: CTNH từ các khu vực phát sinh → Phân loại riêng biệt từng loại → Thu gom về khu vực tập trung → Đưa vào các thiết bị chứa riêng biệt, phù hợp → Bàn giao cho đơn vị thu gom, xử lý theo quy định.

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

1.5.2.1. Tiến độ thực hiện dự án

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

Bảng 1.8. Tiến độ thực hiện dự án

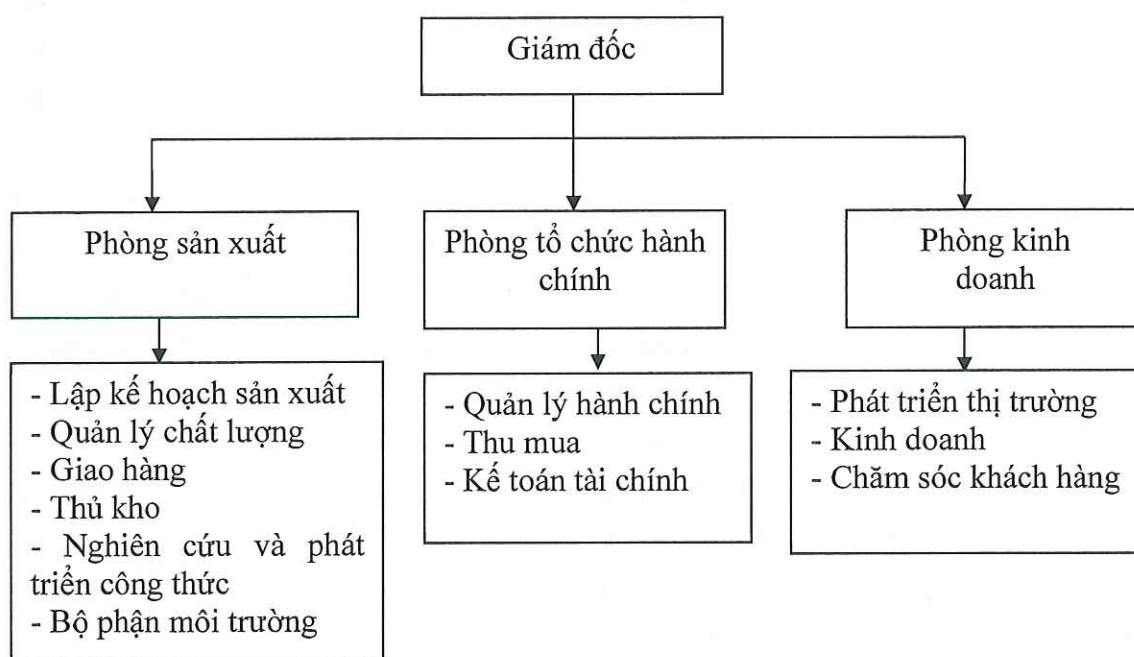
STT	Các giai đoạn thực hiện dự án	Thời gian thực hiện
1	Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư	Tháng 12/2023
2	Lắp đặt máy móc, thiết bị và vận hành thử nghiệm	Từ tháng 05/2024

1.5.2.2. Tổng vốn đầu tư

Tổng vốn đầu tư: 15.000.000.000 VNĐ (Mười lăm tỷ đồng)

1.5.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án

1.5.3.1. Tổ chức quản lý dự án



Hình 1.6. Sơ đồ tổ chức quản lý dự án

1.5.3.2. Nguồn nhân lực

Tổng số lao động tại dự án: 300 người.

1.5.3.3. Chế độ làm việc

- Tổng số lao động tại dự án: 300 người.
- Số ngày sản xuất trong năm: 300 ngày/năm
- Số ca sản xuất trong ngày: 02 ca/ngày
- Số giờ sản xuất trong ca: 08 giờ/ca.

Các quy định về giờ giấc và chế độ làm việc (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và phân công làm việc theo ca, ...) sẽ được công ty thực hiện đúng theo Luật lao động.

CHƯƠNG 2. 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

Dự án “Nhà máy Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ” của Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ tại một phần lô E5, lô E3, khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, Việt Nam. Công ty thuê lại nhà xưởng xây sẵn của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam với tổng diện tích là 13.981,2 m².

2.1.1. Pháp lý của Khu công nghiệp

Hiện nay, quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia đang triển khai lập và chưa được phê duyệt, ban hành nên chưa có cơ sở để đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia. Bên cạnh đó, dự án đầu tư phù hợp với các quy hoạch khác như :

– Dự án được thực hiện tại một phần lô E5, lô E3, khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước được triển khai thực hiện phù hợp với định hướng thu hút đầu tư và quy hoạch phân khu chức năng của KCN Bắc Đồng Phú - đã được UBND Tỉnh Bình Phước phê duyệt báo cáo ĐTM theo Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bắc Đồng Phú và phê duyệt quy hoạch KCN theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 01/9/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

– Dự án được thực hiện còn phù hợp Nghị quyết số 19/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025. Cụ thể: phấn đấu đến năm 2025, tỉnh Bình Phước trở thành tỉnh công nghiệp; ưu tiên thu hút đầu tư theo cụm ngành công nghiệp chế biến sâu nông, lâm sản, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp nông nghiệp. KCN Bắc Đồng Phú ưu tiên đầu tư các ngành công nghiệp chủ lực, có lợi thế so sánh, nhất là các ngành công nghiệp chế biến nông sản, gỗ, cơ khí, điện, điện tử, may mặc, sản xuất vật liệu xây dựng... Khuyến khích chuyển một số ngành công nghiệp từ hình thức gia công sang sản xuất thành phẩm, xuất khẩu trực tiếp, tạo giá trị gia tăng và nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường cũng như đầu tư, đổi mới công nghệ. Ngoài ra, khi Dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động.

❖ Các ngành nghề thu hút đầu tư tại KCN Bắc Đồng Phú:

+ Cơ khí chế tạo máy: Tập trung ưu tiên các ngành sản xuất, lắp ráp các phương tiện vận chuyển, chế tạo máy móc phục vụ các ngành nông nghiệp, công nghiệp;

+ Điện, điện tử, công nghệ thông tin: Tập trung ưu tiên sản xuất linh kiện phụ tùng, các sản phẩm điện, điện tử công nghiệp, điện tử viễn thông, thiết bị thông tin;

- + Hóa dược: Tập trung ưu tiên sản xuất dược liệu, dược phẩm, dụng cụ y tế, mỹ phẩm, hương liệu, cao su kỹ thuật cao;
- + Dệt may: Các sản phẩm dệt, may mặc, thêu đan, sản xuất giày dép và phụ kiện ngành giày và dệt may;
- + Vật liệu xây dựng: Sản xuất kính, gốm sứ, gạch đá, các vật liệu xây dựng khác,....
- + Công nghiệp chế biến gỗ, giấy và trang trí nội thất;
- + Các kho bãi cho thuê chứa hàng hóa...;
- + Thực phẩm nông nghiệp: Sản xuất, chế biến các sản phẩm nông nghiệp, thực phẩm đồ uống...
- + Công nghiệp tiêu dùng phục vụ đời sống: dụng cụ thể dục thể thao, đồ chơi trẻ em, nữ trang, hàng thủ công mỹ nghệ, các vật dụng văn phòng phẩm,...
- + Các dịch vụ ngân hàng, bưu chính viễn thông, kê khai hải quan, thuế, cung cấp suất ăn công nghiệp, dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn,... phục vụ cho KCN
- + Chế biến thực phẩm nông nghiệp: Chế biến giấy thành phẩm từ nguyên liệu bột giấy có sẵn: Ngành sản xuất gia công các chi tiết, phụ tùng ô tô và đồ dùng trang trí nội thất từ nguyên liệu đồng thời và 50% đồng vụn đã làm sạch tạp chất (không có công đoạn luyện kim);
- + Công văn số 201/UBND-SX ngày 1/7/2010 về việc bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN Bắc Đồng Phú bổ sung ngành sản xuất đóng gói bảo quản các loại hóa chất bảo vệ thực vật và phân bón.
- + Theo công văn số 671/UBND-KTN ngày 10/3/2012 về việc bổ sung ngành nghề đầu tư KCN Bắc Đồng Phú, chấp thuận chủ trương cho KCN bổ sung ngành nghề tái chế nhựa (Chỉ sản xuất hạt nhựa), sản xuất các sản phẩm tiêu dùng từ nhựa và nhựa tái chế;
- + Theo công văn số 2973/UBND-KTN ngày 22/9/2015 về việc chấp thuận cho KCN Bắc Đồng Phú bổ sung ngành nghề in ấn trên các loại vải nguyên liệu.
- + Theo công văn số 2268/UBND-KTN ngày 11/8/2016 về việc chấp thuận cho KCN Bắc Đồng Phú bổ sung ngành trồng nấm công nghiệp;
- + Theo công văn số 3391/UBND-KT ngày 8/11/2018 về việc chấp thuận cho KCN Bắc Đồng Phú bổ sung ngành nghề pha chế cắt gọt kim loại, làm mát máy công nghiệp;
- + Theo công văn số 265/UBND-KT ngày 28/01/2019 về việc chấp thuận cho KCN Bắc Đồng Phú bổ sung ngành nghề sản xuất lót giày bằng giấy.
- + Các ngành nghề được chấp thuận bổ sung của UBND tỉnh Bình Phước (Theo công văn 418/UBND-KT ngày 08/02/2021; Công văn 1328/UBND-KT ngày 27/04/2021 và Công văn 2376/UBND-KT ngày 16/07/2021).

Bảng 2.1. Ngành nghề được chấp thuận bổ sung của UBND tỉnh Bình Phước

STT	Bổ sung ngành nghề Bắc Đồng Phú	Công văn chấp thuận
1	Sản xuất nền	Công văn 481/UBND-KT ngày 08/02/2021
2	In ấn bao bì và dịch vụ liên quan (không bao gồm sản xuất mực in).	Công văn 2376/UBND-KT ngày 16/07/2021
3	Sản xuất các sản phẩm ngũ kim (khóa cửa, chốt cài, tay nắm cửa sổ và cửa ra vào, kim, búa, cưa, tua vít).	Công văn 2376/UBND-KT ngày 16/07/2021
4	Sản xuất thùng giấy, hộp giấy, bìa cứng và các bao bì giấy từ nguyên liệu giấy thành phẩm (gia công), không tiếp nhận đối với ngành nghề sản xuất từ nguyên liệu bột giấy hoặc tái chế.	Công văn 1328/UBND-KT ngày 27/04/2021

Công ty đã được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số 3702988097, đăng ký lần đầu ngày 11/06/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/09/2023.

Dự án nằm trong KCN Bắc Đồng Phú theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-08/2023HĐNX ngày 28/08/2023 giữa Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam và Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ với tổng diện tích đất sử dụng của Dự án là 13.981,2 m². Từ đó, nhận thấy Dự án nằm trong Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú với vị trí tại một phần lô E5, lô E3, Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước hoàn toàn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của KCN.

Với các ngành nghề thu hút đầu tư tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú cho thấy ngành nghề hoạt động của Dự án là phù hợp với ngành nghề được phép đầu tư của Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú. Vì vậy, việc đầu tư Dự án là hoàn toàn phù hợp về phân khu chức năng, bố trí ngành nghề của KCN và quy hoạch phát triển của tỉnh Bình Phước.

2.1.2. Cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp

KCN Bắc Đồng Phú có vị trí quy hoạch thuộc thị trấn Tân Phú, Huyện Đồng Phú và một phần thuộc xã Tiến Hưng, Thị xã Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước. Khu A có ranh giới phía Bắc giáp với Bệnh viện Thánh Tâm, phía Nam giáp với đất dân sinh và đường đất hiện hữu, phía Đông giáp với Đường ĐT 741, phía Tây giáp với đất canh tác cây cao su; Khu B có ranh giới phía Bắc, phía Đông và phía Tây giáp với đất dân sinh, phía Nam giáp với Đường Đất.

Hệ thống cấp điện: Nguồn điện sản xuất trong KCN Bắc Đồng Phú được đảm bảo cung cấp từ lưới điện Quốc gia do Điện lực Huyện Đồng Phú trực tiếp quản lý.

Hệ thống cấp nước: Được lấy từ Nhà máy nước Đồng Xoài với Công suất cấp nước đạt 20.000 m³/ngày.đêm.

Mối quan hệ của dự án với các dự án khác: Xung quanh khu vực Dự án không có các đối tượng nhạy cảm đối với các tác động của Dự án như khu đô thị, các đối tượng sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung.

Như vậy, việc lập Dự án là hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch cũng như chủ trương của các cấp chính quyền.

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

Nguồn tiếp nhận nước thải của Dự án là hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Bắc Đồng Phú.

Theo thống kê hiện trạng đầu tư và sổ theo dõi nhật ký vận hành HTXL nước thải của KCN Bắc Đồng Phú: Hiện tại, KCN Bắc Đồng Phú có 41 doanh nghiệp đang hoạt động, lưu lượng nước thải của KCN khoảng 700 – 800 m³/ngày (Nguồn: Ban Quản lý Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú).

Theo báo cáo ĐTM được duyệt, KCN Bắc Đồng Phú xây dựng hệ thống xử lý nước thải tại khu A với công suất 2.000 m³/ngày.đêm. Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại khu A đáp ứng được nhu cầu xử lý của cả khu B.

Hiện nay, KCN Bắc Đồng Phú đã lắp đặt thiết bị và vận hành hệ thống với công suất 1.500 m³/ngày.đêm. Trong quá trình hoạt động của KCN, khi các doanh nghiệp thứ cấp phát sinh lượng nước thải với khối lượng bằng 85% công suất 1.500 m³/ngày.đêm thì chủ đầu tư KCN sẽ triển khai lắp đặt thiết bị của 500m³/ngày.đêm còn lại để đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh của KCN.

Như vậy, hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Bắc Đồng Phú hoàn toàn đảm bảo tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư để xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

Để đánh giá khả năng thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ Dự án, Chúng tôi tham khảo kết quả giám sát tại đầu ra của Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Bắc Đồng Phú vào ngày 16/3/2023 và ngày 01/6/2023:

Bảng 2.2. Kết quả phân tích nước thải sau xử lý của Trạm XLNT tập trung của KCN Bắc Đồng Phú

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 40:2011/BTNMT (Cột A)
			16/3/2023	01/6/2023	
1	pH	-	7,14	6,98	6 – 9
2	Độ màu	Pt/Co	23	26	50
3	TSS	mg/L	6	8	50
4	COD	mg/L	11	13	75

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 40:2011/BTNMT (Cột A)
			16/3/2023	01/6/2023	
5	BOD ₅	mg/L	6	7	30
6	Tổng Nito	mg/L	15	9	20
7	Tổng Photpho	mg/L	1,80	2,58	4
8	As	mg/L	KPH (MDL = 0,0003)	KPH (MDL = 0,0003)	0,05
9	Hg	mg/L	KPH (MDL = 0,0003)	KPH (MDL = 0,0003)	0,005
10	Pb	mg/L	0,001	KPH (MDL = 0,0003)	0,1
11	Cd	mg/L	0,00094	0,00004	0,05
12	Fe	mg/L	0,48	0,14	1
13	Tổng dầu, mỡ khoáng	mg/L	0,6	0,5	5
14	Tổng coliform	MPN/100ml	4.100	KPH (MDL=2)	3.000

Như vậy, hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Bắc Đồng Phú hoàn toàn đảm bảo tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư để xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

CHƯƠNG 3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Dự án “Nhà máy Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ” của Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ tại Một phần lô E5, lô E3, khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, Việt Nam đã được quy hoạch và xây dựng hoàn thiện về cơ sở hạ tầng và đã có đầy đủ thủ tục về môi trường nên Dự án hoàn toàn phù hợp về mặt quy hoạch thu hút ngành nghề, quy hoạch mặt bằng chức năng của KCN Bắc Đồng Phú đã được UBND Tỉnh Bình Phước phê duyệt báo cáo ĐTM theo Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bắc Đồng Phú tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài và thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần KCN Bắc Đồng Phú làm chủ đầu tư.

Căn cứ điểm c, khoản 4, Điều 28 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP “Mô tả hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đầu tư (trừ dự án đầu tư trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp không thực hiện)”. Do đó, chúng tôi không tiến hành đánh giá chi tiết hiện trạng môi trường tại khu vực này.

CHƯƠNG 4. ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ thuê lại nhà xưởng xây sẵn của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-08/2023HĐNX ngày 28/08/2023. Hiện trạng nhà xưởng và các công trình phụ trợ đã được xây dựng hoàn thiện nên chúng tôi không đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án.

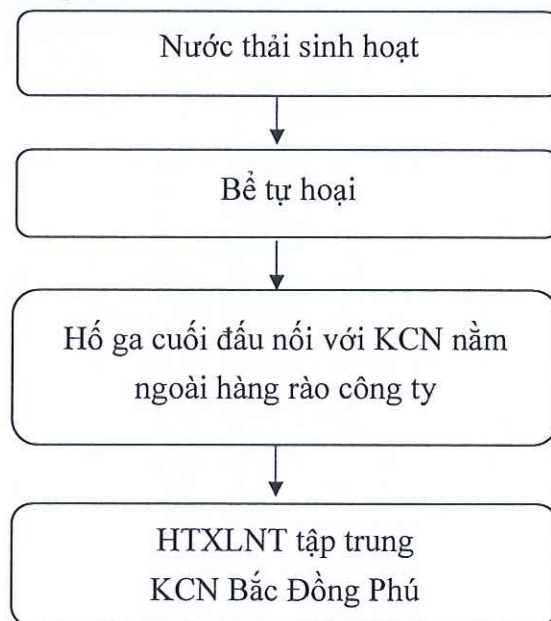
4.2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

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

Hệ thống thoát nước thải được tách riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

Dự án không phát sinh nước thải sản xuất.

Nước thải phát sinh tại dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt của công nhân viên với tổng lưu lượng là 24 m³/ngày.



Hình 4.1. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại dự án

Quy trình thu gom và xử lý nước thải tại dự án như sau:

+ Nước thải sinh hoạt (nước thải từ nhà vệ sinh sau xử lý bằng bể tự hoại + nước rửa tay chân) với lưu lượng 24 m³/ngày → Ống PVC D168mm, D200mm → Hố ga thoát nước thải của dự án → Hố ga đầu nối vào hệ thống thu gom và thoát nước thải của KCN Bắc Đồng Phú thông qua 01 điểm đầu nối nằm trên đường D5 của KCN Bắc Đồng Phú.

+ Nguồn tiếp nhận: Nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án sau khi xử lý đạt Giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Bắc Đồng Phú sẽ được đầu nối vào hệ thống, thu gom

thoát nước thải của KCN bằng ống PVC D168mm, D200mm thông qua 01 điểm đầu nối nằm trên đường D5 của KCN.

Chủ dự án cam kết nước thải được đầu vào hệ thống thu gom, thoát nước thải của KCN Bắc Đồng Phú bằng ống PVC D168mm, D200mm. Đường ống được thiết kế, lắp đặt đảm bảo các quy định kỹ thuật, không rò rỉ ra môi trường xung quanh, có van, đồng hồ đo lưu lượng.

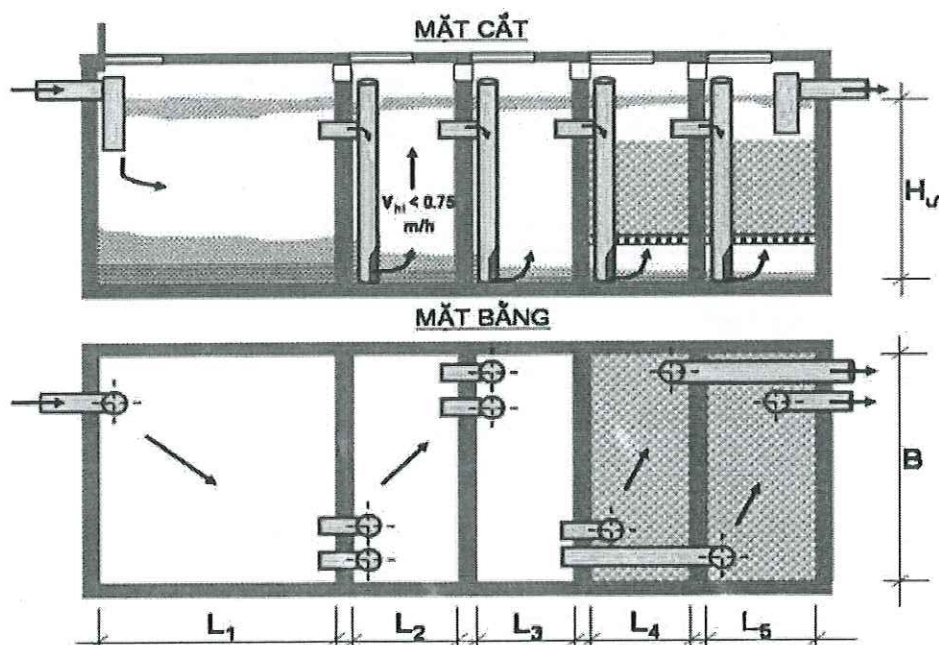
4.2.1.1. Nước thải sinh hoạt

Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án được thu gom và xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 5 ngăn trước khi đầu nối vào hệ thống, thu gom thoát nước thải của KCN Bắc Đồng Phú bằng các ống nhựa PVC đường kính D168mm, D200mm thông qua 01 điểm đầu nối trên đường D5.

Thuyết minh về bể tự hoại 5 ngăn:

Bể tự hoại là một bể trên mặt có hình chữ nhật, với thời gian lưu nước 3 – 6 ngày, 90% - 92% các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể, qua một thời gian cặn sẽ phân hủy kỵ khí trong ngăn lắng, sau đó nước thải qua ngăn lọc và thoát ra ngoài qua ống dẫn. Trong ngăn lọc có chứa vật liệu lọc là đá 4×6 phía dưới, phía trên là đá 1×2. Trong mỗi bể đều có lỗ thông hơi để giải phóng lượng khí sinh ra trong quá trình lên men kỵ khí và tác dụng thứ hai của ống này là dùng để thông các ống đầu vào và ống đầu ra khi bị nghẹt.

Cấu tạo bể tự hoại như sau:



Hình 4.2. Cấu tạo bể tự hoại 5 ngăn

Nguyên lý làm việc của bể tự hoại:

Chất thải từ bồn cầu được đưa tới bể chứa lớn nhất. Nước thải chưa được lắng hoàn toàn sẽ được đưa vào ngăn thứ hai qua 2 đường ống hay các vách ngăn hướng dòng giúp cho việc tạo dòng chảy, điều hòa dung lượng và nồng độ chất thải, ngăn làm lắng đọng chất thải, lên men kỵ khí. Ở các ngăn tiếp theo nước thải được chuyển động theo chiều từ dưới lên trên sẽ tiếp xúc với các sinh vật kỵ khí ở lớp bùn dưới đáy bể ở điều kiện động. Các chất hữu cơ được các sinh vật kỵ khí hấp thụ và chuyển hóa giúp chúng phát triển bên trong của từng khoang của bể chứa. Điều này sẽ giúp ta bóc tách riêng 2 pha là lên men axit và lên men kiềm nhờ phản ứng kỵ khí này. Nhờ chuỗi phản ứng này mà bể của chúng ta được xử lý triệt để lượng bùn và các chất cặn bã hữu cơ sẽ tăng thời gian lưu bùn. Tại các ngăn lọc cuối cùng của bể thì các vi sinh vật kỵ khí sống nhờ dính bám vào bề mặt các hạt vật liệu học sẽ ngăn chặn lơ lửng trôi ra theo với nước làm sạch nước thải.

Các kết quả quan trắc thu được từ các bể BASTAF trong phòng thí nghiệm và ngoài hiện trường, cho các loại nước thải khác nhau, cho thấy BASTAF cho phép đạt hiệu suất xử lý cao, ổn định, ngay cả khi dao động lưu lượng và nồng độ chất bẩn của nước thải đầu vào lớn. Hiệu suất xử lý các chất ô nhiễm của bể tự hoại 5 ngăn dao động từ 70-95% (chọn trung bình khoảng 90%).

Tính toán bể tự hoại (Nguồn: Trần Đức Hạ (2006) – Xử Lý Nước Thải Đô Thị. Nhà Xuất bản Khoa Học và Kỹ Thuật):

Thể tích phần nước:

$$W_1 = Q = 24 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

Q: lưu lượng trung bình ngày đêm, $Q = 24 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

Thể tích phần bùn:

$$W_2 = \frac{a \times b \times c \times (100 - p_1) \cdot N \times T_2}{(100 - p_2) \times 1000} = \frac{0,5 \times 0,7 \times 1,2 \times (100 - 95) \times 300 \times 90}{(100 - 90) \times 1000} = 5,67 \text{ m}^3$$

Tổng thể tích bể tự hoại (W), m³

$$W = W_1 + W_2 = 24 + 5,67 = 29,67 \text{ m}^3$$

Trong đó:

a - Tiêu chuẩn cặn lắng trong bể tự hoại của một người trong một ngày, lấy bằng 0,5 - 0,8 lít/người.ngày, chọn $a = 0,5 \text{ lít/người.ngày}$

b - Hệ số kể đến độ giảm thể tích bể do bùn cặn nén, lấy bằng 0,7

c - Hệ số kể đến việc giữ lại một phần bùn cặn đã lên men sau mỗi lần hút và lấy bằng 1,2.

p_1 - Độ ẩm của bùn cặn khi mới bắt đầu lắng giữ lại trong bể, lấy là 95%.

p_2 - Độ ẩm của bùn cặn sau khi nén, lấy là 90%

T1 - Thời gian nước lưu lại trong bể tự hoại, $T1 = 1$ ngày.

T2 - Thời gian giữa hai lần hút bùn cặn lên men thường lấy từ 90 – 180 ngày, chọn $T2 = 90$ ngày (3 tháng).

N – Số người bể tự hoại phục vụ (300 người).

Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 04 khu vệ sinh, bao gồm + 01 khu vệ sinh tại nhà văn phòng thu gom về 01 bể tự hoại thể tích $8,775 \text{ m}^3$.

+ 01 khu nhà vệ sinh tại nhà nghỉ công nhân thu gom về 01 bể tự hoại thể tích $8,775 \text{ m}^3$.

+ 01 khu nhà vệ sinh tại nhà bảo vệ thu gom về 01 bể tự hoại thể tích $8,775 \text{ m}^3$.

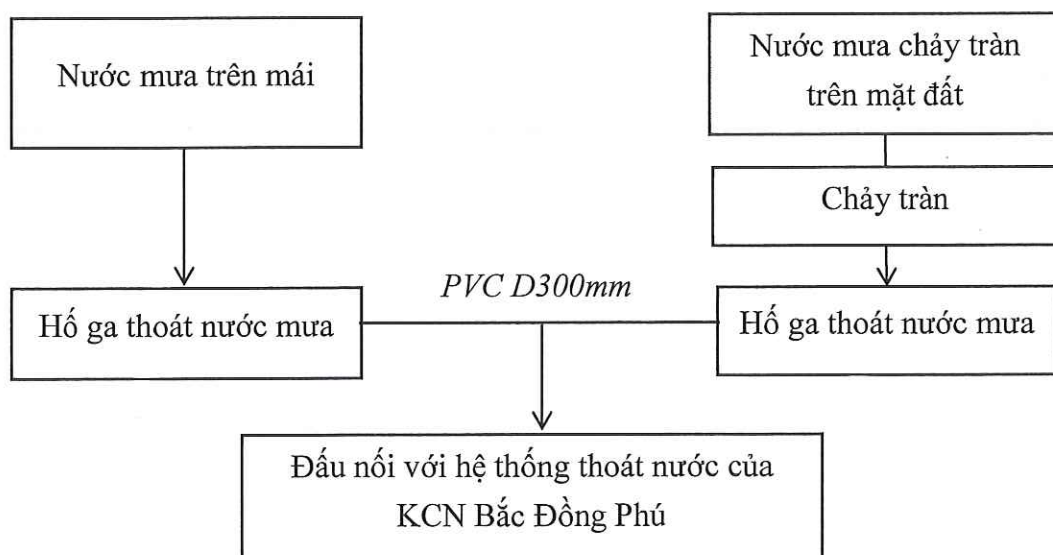
+ 01 khu nhà vệ sinh tại nhà vệ sinh công nhân về 01 bể tự hoại thể tích $8,775 \text{ m}^3$

Công ty TNHH Nội thất Xin Chun Việt Nam đã bố trí 04 bể tự hoại với tổng thể tích bể tự hoại là $35,1 \text{ m}^3$ ($8,775 \text{ m}^3/\text{bể}$) đảm bảo đáp ứng cho nhu cầu thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt với thời gian lưu nước ở bể tự hoại là 3 ngày và đảm bảo đáp ứng việc xử lý nước thải sinh hoạt sơ bộ của nhà máy trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải và hệ thống xử lý nước thải của KCN.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi nơi khác xử lý.

4.2.1.2. Đối với nước mưa

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa của dự án sẽ được xây dựng tách riêng biệt với hệ thống thu gom thoát nước thải. Hệ thống đảm bảo cho khả năng tiêu thoát nước mưa tốt tại dự án.



Hình 4.3. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa trong khu vực dự án bao gồm các cống PVC D300 xây dựng xung quanh khu nhà xưởng, văn phòng, thu nước mưa từ trên mái đổ xuống và dẫn đến hệ thống cống hở có nắp đan đáy bằng bê tông cốt thép dùng cống ngầm chịu lực.

Thu gom nước mưa trên mái nhà xưởng: Nước mưa trên mái và nước mưa chảy tràn trên mặt đất sẽ đổ xuống cống PVC D300mm → Hố ga thoát nước mưa → Cống PVC D300mm → Hố ga đầu nối vào hệ thống thu gom và thoát nước mưa của KCN Bắc Đồng Phú.

Vị trí đầu nối: Toàn bộ nước mưa sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN Bắc Đồng Phú tại 01 điểm đầu nối trên đường D5 bằng cống PVC D300mm.

Trong thời gian nhà máy hoạt động sản xuất, chủ dự án sẽ chú ý giữ gìn vệ sinh công nghiệp trong nhà xưởng và khuôn viên để ngăn không cho nước mưa cuốn theo các chất bẩn làm ách tắc hệ thống thoát nước mưa nội bộ và khu vực đồng thời làm ô nhiễm môi trường nước mặt, nước ngầm.

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

4.2.2.1. Kiểm soát ô nhiễm từ các phương tiện vận chuyển

Bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển là các nguồn không liên tục, phân tán, không thể tập trung để thu gom xử lý nên để giảm thiểu tác động do hoạt động này, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp khống chế ô nhiễm và phối hợp với các đơn vị hợp tác như sau:

- Điều phối xe hợp lý để tránh tập trung quá nhiều phương tiện giao thông hoạt động trong dự án cùng thời điểm.
- Phun nước sân bãi, đường nội bộ vào ngày nắng để giảm bụi và hơi nóng do xe vận chuyển ra vào dự án với tần suất 1 lần/ngày.
- Các biện pháp trên sẽ được tiến hành trong suốt quá trình hoạt động của dự án. Áp dụng các biện pháp trên, tác động của tiếng ồn và khí thải có thể được giảm thiểu khoảng 70 – 90%.

4.2.2.2. Giảm thiểu bụi từ quá trình vận chuyển, lưu trữ nguyên vật liệu sản xuất

Đối với bụi từ quá trình bốc xếp nguyên liệu, sản phẩm tại sân bãi, kho chứa, để hạn chế tối đa những ảnh hưởng có thể xảy ra đến sức khỏe của công nhân trực tiếp vận hành cũng như đối với khu vực xung quanh, công ty sẽ thực hiện việc thu dọn vệ sinh hàng ngày, thường xuyên phun nước làm mát và tạo ẩm nhằm hạn chế bụi phát tán vào không khí.

Đồng thời, công ty đã thực hiện các biện pháp sau để ngăn bụi phát tán ra môi trường xung quanh:

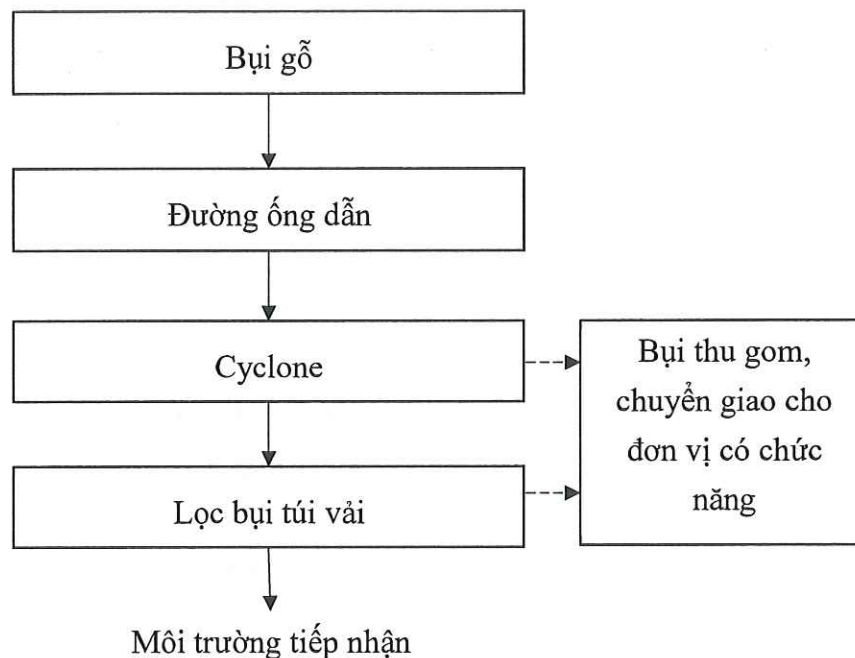
- + Việc nhập các nguyên vật liệu sẽ được bố trí hợp lý về thời gian và không gian như: không nhập kho vào thời tiết xấu, gió mạnh, chỉ nhập kho các nguyên liệu đã chọn vào vị trí chứa thích hợp;
- + Không nhập và xuất nguyên vật liệu quá nhiều: dự kiến các loại nguyên vật liệu cần thiết sẽ được xuất và nhập kho đủ dùng trong 1 tuần sản xuất;
- + Thiết kế nhà kho và nhà chứa phải hợp lý;

- + Trang bị khẩu trang, bảo hộ lao động, nút tai chống ồn cho những nhân viên trực tiếp làm việc tại khu vực.

4.2.2.3. Giảm thiểu bụi từ công đoạn đục lỗ

Để thu gom, xử lý bụi từ công đoạn đục lỗ ván gỗ tại dự án Công ty có đặt 01 thiết bị thu bụi cục bộ với công suất 2.200 m³/giờ.

Thiết bị thu gom, xử lý bụi tại Dự án như sau:



Hình 4.4. Quy trình xử lý bụi gỗ tại Dự án

✚ Thuyết minh quy trình

Bụi gỗ phát sinh tại các công đoạn đục lỗ ván gỗ sẽ được thu gom như sau:

Bụi phát sinh tại máy cắt gỗ được thu gom và dẫn về thiết bị lọc bụi cục bộ bằng quạt hút. Khi motor hoạt động sẽ khiến cho cánh quạt quay tạo ra luồng gió mạnh để hút bụi vào Cyclone. Tại đây những hạt bụi có kích thước thô, kích thước lớn sẽ rơi xuống dưới vào thùng chứa bụi, hạt bụi mịn tiếp tục dẫn về túi vải. Túi vải được may bằng vải polyester, hình trụ tròn, tại đây khí xuyên qua các ống túi vải từ trong ra ngoài nên bụi được giữ lại bên trong túi, rơi xuống ngăn lắng và trữ bụi. Khí thải sau xử lý được thoát qua túi lọc bụi, không có ống thải.

Khí thải sau xử lý được thoát qua túi lọc bụi, không có ống thải. Túi lọc bụi có kích thước lỗ lọc nhỏ 5 micron, hiệu quả lọc bụi 98%, đảm bảo khí sạch thoát ra ngoài túi lọc, đảm bảo đạt chất lượng môi trường.

Định kì sau một thời gian các túi vải sẽ được giữ bụi luân phiên bằng thiết bị khí nén để làm giảm trở lực xử lý của hệ thống.

- Thông số kỹ thuật của Hệ thống xử lý khí thải tại Dự án

Bảng 4.1. Thông số kỹ thuật thiết bị thu, xử lý bụi tại Dự án

STT	Thiết bị	Tính chất, công suất	Đơn vị	Số lượng
1	Đường ống dẫn	Vật liệu: Nhựa	m	01
2	Motor	Công suất: 2.200 m ³ /giờ	Cái	01
3	Cánh quạt	Tốc độ quay: 2800 vòng/phút	Cái	01
4	Thùng chứa bụi	Vật liệu: Sắt	Cái	01
5	Cyclone	Vật liệu: Thép CT3 Kích thước: 165 x 45 x 70 cm	Bộ	01
6	Túi vải	Kích thước: L x W x H = 150cm x 30cm x 30cm.	Bộ	01
7	Tủ điện điều khiển	Kích thước: 400 x 600 x 300mm	Cái	01

Ngoài biện pháp việc kiểm soát bụi bằng biện pháp kỹ thuật như được mô tả ở trên, công ty còn thực hiện một số biện pháp quản lý như sau:

- Bố trí công nhân thường xuyên quét dọn và thu gom bụi rơi vãi trên nền nhà xưởng.
- Trồng cây xanh xung quanh nhà máy để điều hòa khí hậu và hấp phụ một phần các chất ô nhiễm trong không khí.
- Trang bị khẩu trang chuyên dụng (chống bụi) cho công nhân khi làm việc tại các công đoạn sản xuất.
- Thông gió trong khu vực xưởng gia công sản xuất.

4.2.2.4. Giảm thiểu hơi nhựa từ công đoạn đùn nhựa

Tại công đoạn đùn nhựa tạo tấm lưng ghế, nguyên liệu chính để sản xuất là hạt nhựa nguyên sinh, không sử dụng nhựa phế liệu. Công đoạn này được thực hiện trên máy móc hiện đại. Do đó, ô nhiễm phát sinh tại công đoạn này hầu như không đáng kể. Tuy nhiên, Để giảm thiểu khí thải tại khu vực này công ty sẽ áp dụng các biện pháp nội vi như sau:

- Thường xuyên vệ sinh sạch sẽ khu vực sản xuất.
- Trang bị đầy đủ khẩu trang, bảo hộ lao động cho công nhân làm việc trực tiếp tại khu vực sản xuất.
- Bố trí quạt công nghiệp làm mát, thông thoáng nhà xưởng.
- Trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên để điều hòa không khí.

4.2.2.5. Giảm thiểu bụi từ công đoạn nghiền nhựa

Công ty tận dụng lại lượng rìa nhựa và sản phẩm lỗi phát sinh từ quá trình sản xuất để băm nhỏ trước khi phối trộn với hạt nhựa nguyên sinh tái sử dụng lại cho sản xuất.

Quá trình nghiền nhựa chỉ giảm kích thước nhựa thành những mảnh nhỏ, không nghiền thành dạng bột, rìa nhựa phát sinh trong dây chuyền sản xuất được đưa sang máy nghiền nhựa. Quá trình nghiền này sẽ phát sinh một lượng bụi nhựa. Tuy nhiên, với khối lượng phát sinh không nhiều, tính chất là loại bụi có kích thước lớn ($> 10\mu m$), dễ lắng đọng, do đó bụi phát sinh tại công đoạn này hầu như không đáng kể.

Tuy nhiên để giảm thiểu tối đa ô nhiễm phát sinh tại công đoạn này, công ty sẽ áp dụng một số biện pháp quản lý nội vi được thể hiện như sau:

- Sử dụng máy nghiền nhựa hiện đại, tự động, hoàn động hoàn toàn khép kín.
- Thường xuyên quét dọn, vệ sinh thu gom lượng bụi phát sinh bám trên nền nhà xưởng để hạn chế bụi khuếch tán ngược lại vào môi trường không khí.

Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân trực tiếp vận hành máy, cụ thể: khẩu trang lọc bụi, mắt kính bảo hộ, găng tay bảo hộ.

4.2.2.6. Giảm thiểu ô nhiễm từ công đoạn dán keo

Tại công đoạn gắn kết phần ván gỗ và mút xốp với nhau bằng keo dán. Dự án sử dụng keo dán có thành phần keo nhiệt SBS, nhựa thông tang độ dính, thông đuôi ngựa, dung môi chống cháy.

Theo phiếu MSDS, khuyến cáo của nhà sản xuất không chứa toluene, xylene. Do đó, tác động trong quá trình sản xuất tại công đoạn này không đáng kể. Tuy nhiên, Để giảm thiểu khí thải tại khu vực này công ty đã áp dụng các biện pháp nội vi như sau:

- Thường xuyên vệ sinh sạch sẽ khu vực sản xuất.
- Trang bị đầy đủ khẩu trang hoạt tính, bảo hộ lao động cho công nhân làm việc trực tiếp tại khu vực sản xuất.
- Cấm hút thuốc và ăn uống trong khu vực sản xuất.
- Bố trí quạt công nghiệp làm mát, thông thoáng nhà xưởng.
- Trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên để điều hòa không khí.

4.2.2.7. Giảm thiểu bụi từ các công đoạn gia công chi tiết da, vải

Tại các công đoạn gia công chi tiết da, vải, nhồi mút xốp Công ty sử dụng các nguyên liệu đã qua xử lý, thành phẩm. Dự án chỉ tiến hành cắt, tạo hình các chi tiết bằng máy chuyên dụng, do đó bụi phát sinh tại khu vực này hầu như không đáng kể. Công ty sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi như sau:

- Thường xuyên vệ sinh khu vực sản xuất, thu gom chất thải rắn vào các bao bì PE đưa về kho chứa chất thải công nghiệp không nguy hại và chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại khu vực này.

4.2.2.8. Giảm thiểu mùi từ kho chứa nguyên liệu, sản phẩm

Để giảm thiểu khí thải, tạo môi trường làm việc tốt nhất đến sức khỏe của công nhân, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Quạt thông gió được lắp một bên tường nhà xưởng. Trên mỗi quạt có thiết kế tấm chắn bụi. Định kỳ hàng tuần, Công ty cử người vệ sinh các tấm chắn bụi này. Lượng bụi được thu gom và xử lý đúng quy định.

- Trang bị đầy đủ dụng cụ bảo hộ lao động cho cán bộ, công - nhân viên: quần áo lao động, găng tay, khẩu trang,...

- Chủ dự án sẽ bố trí thêm các chậu cây xanh, cây cảnh xung quanh các nhà xưởng, văn phòng,... để tạo cảm giác mát mẻ cho công nhân, đồng thời điều hoà điều kiện vi khí hậu trong khu vực xưởng.

- Bố trí hệ thống phun nước các tuyến đường nội bộ vào thời gian cao điểm nắng nóng để giảm nhiệt độ phân xưởng.

4.2.2.9. Giảm thiểu mùi hôi từ các khu vực khác

Mùi hôi là một trong những nguồn ô nhiễm khí thải phát sinh rất khó khắc phục. Biện pháp khắc phục tốt nhất để khống chế ô nhiễm mùi là khắc phục ô nhiễm ngay tại nguồn. Cụ thể Công ty thực hiện một số biện pháp sau:

- Thu gom và xử lý triệt để nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án.
- Thu gom và phân loại chất thải rắn phát sinh từ dự án. Toàn bộ chất thải rắn phải được chứa trong bao bì và thùng rác để không phân hủy gây mùi. Dự án sử dụng các thùng rác có nắp đậy đặt trong các khu vực văn phòng và sản xuất, các thùng rác có dung tích từ 20 lít đến 660 lít.

- Sử dụng các chế phẩm vi sinh để khử mùi và giảm mùi hôi.

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

Chất thải rắn được thu gom, lưu giữ và xử lý triệt để đúng theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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

phí và giảm thiểu tác động xấu đến môi trường. Sơ đồ thu gom chất thải tại dự án như sau:



Hình 4.5. Sơ đồ thu gom chất thải tại dự án

4.2.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

– *Nguồn phát sinh:* từ văn phòng, nhà vệ sinh và các hoạt động sinh hoạt hàng ngày của công nhân sẽ phát sinh chất thải sinh hoạt.

– *Thành phần:* chất thải sinh hoạt chủ yếu là các thực phẩm thừa, vỏ trái cây, bao bì chứa thức ăn, bã trà, bã cà phê,....

– *Khối lượng:* Với lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trung bình của mỗi người là 0,5 kg/người.ngày thì tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt của công nhân và nhân viên ước tính khoảng 150 kg/ngày (tương ứng với 300 người).

– ***Biện pháp lưu giữ:***

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn hoạt động ước tính 150 kg/ngày với khối lượng riêng của rác thải sinh hoạt khoảng 300 kg/m³, hệ số đầy của thùng 0,85.

$$\frac{150}{0,85 * 300 \text{ kg/m}^3} = 0,59 \text{ m}^3 = 590 \text{ lít}$$

Tổng thể tích các thùng chứa rác sinh hoạt ước tính = (20 x 10) + (240 x 2) = 680 lít > 590 lít.

Để thu gom lượng rác này, Chủ Dự án sẽ bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại nhà xưởng, văn phòng, ... chức năng của mỗi thùng như sau:

+ Thùng 20 lít (10 thùng) đặt tại nhà vệ sinh, văn phòng,....

+ Thùng 240 lít (2 thùng) đặt tại khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt.

Công ty đã bố trí khu vực tập trung chất thải sinh hoạt có diện tích khoảng 3m² có mái che, gần khu vực công ra vào và được đơn vị có chức năng thu gom CTR sinh hoạt thu gom 01 lần/ngày.

Rác thải sinh hoạt được thu gom vào các thùng kín, vệ sinh và vận chuyển đi trong ngày để tránh quá trình phân hủy phát sinh mùi, hạn chế thấp nhất thức uống dư cho vào thùng rác tránh phân hủy sinh ra nước rỉ rác. Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển đi xử lý trong ngày nên hạn chế thấp nhất mùi hôi và nước rỉ rác.

4.2.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Nguồn phát sinh

Trong giai vận hành dự án, chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động văn phòng như giấy vụn, thùng carton,...

Trong giai vận hành dự án, chất thải rắn thông thường phát sinh từ quá trình sản xuất các sản phẩm của dự án: từ quá trình sản xuất như ván vụn, rìa vải, rìa da thừa, mút vụn, bao bì thải không dính thành phần nguy hại,...

Thành phần, khối lượng

Cân đối giữa nguyên liệu đầu vào và sản phẩm đầu ra ước tính lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại dự án từ các hoạt động văn phòng và phát sinh từ các hoạt động sản xuất như sau:

Bảng 4.2. Khối lượng CTR công nghiệp thông thường phát sinh tại dự án

STT	Loại chất thải	Công đoạn phát sinh	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Thùng carton thải không dính thành phần nguy hại	Đóng gói, nhập nguyên liệu	800
2	Bao nilon thải không dính các thành phần nguy hại	Nhập nguyên liệu	100
3	Giấy văn phòng thải	Hoạt động văn phòng	30
4	Vụn, rìa da thừa	Hoạt động sản xuất	170
5	Vụn, rìa vải thừa		90
6	Vụn ván thải		19.500
7	Mút xốp thừa		500
8	Sản phẩm lỗi		19.000
9	Chỉ may thải		5,26
10	Keo thải		0,0075
	Tổng cộng		40.195,3

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

⚙️ Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường

Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại được thu gom vào khu vực lưu chứa riêng biệt, diện tích khu vực lưu chứa chất thải rắn công nghiệp không nguy hại là 20m².

Tất cả chất thải rắn công nghiệp không nguy hại sẽ được phân loại thành các chất thải có thể tái chế và chất thải không tái chế:

Chất thải không thể tái sử dụng: bao nylon, các nhãn mác hư hỏng, ...phát sinh trong quá trình sản xuất. Công ty sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đúng quy định.

Chất thải có thể tái chế: giấy, thùng carton, bao bì nhựa hư hỏng không dính thành phần nguy hại,... Công ty sẽ ký hợp đồng, chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom với tần suất 01 lần/tháng.

Chất thải công nghiệp không nguy hại sẽ được thu gom và xử lý theo đúng 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, Thông tư số 02/ 2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

4.2.3.3. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh từ dự án chủ yếu bao gồm bóng đèn huỳnh quang thải, hộp mực in thải và giẻ lau dính dầu mỡ, bao bì đựng hóa chất, keo thải,....

Chủ dự án ước tính thành phần khối lượng chất thải rắn công nghiệp không nguy hại phát sinh tại dự án được thể hiện ở bảng sau đây:

Bảng 4.3. Bảng tổng hợp loại chất thải nguy hại và khối lượng phát sinh

STT	Thành phần rác thải	Nguồn phát sinh	Khối lượng phát sinh ước tính (kg/năm)	Mã CTNH
1	Mực in thải có chứa thành phần nguy hại	Quá trình sử dụng mực in	100	08 02 01
2	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất)	Hoạt động sản xuất	7,5	08 03 01
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	Hoạt động chiếu sáng	150	16 01 06
5	Giẻ lau, bao tay dính dầu mỡ, hóa chất nguy hại	Hoạt động bảo trì, vệ sinh thiết bị và hoạt động sản xuất	400	18 02 01
6	Bao bì mềm thải dính thành phần nguy hại	Hoạt động sản xuất	200	18 01 01

STT	Thành phần rác thải	Nguồn phát sinh	Khối lượng phát sinh ước tính (kg/năm)	Mã CTNH
7	Bao bì nhựa cứng thải dính thành phần nguy hại	Hoạt động sản xuất	350	18 01 03
8	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Bảo trì, vệ sinh máy móc	250	17 02 03
Tổng cộng			1.457,5	

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

✦ **Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại**

Thu gom: Khi có chất thải nguy hại phát sinh, nhân viên Công ty có trách nhiệm đưa chất thải tới khu vực lưu trữ riêng cho chất thải nguy hại.

- Tập trung tại khu vực lưu chứa riêng biệt, không để lẫn chất thải nguy hại với các loại chất thải khác và không để lẫn các loại chất thải nguy hại với nhau. Diện tích kho chứa chất thải nguy hại dự kiến là 12 m² và dự kiến đặt thùng rác với dung tích 120 lít và bao PP chống thấm. Kho chứa có mái che, nền chống thấm, có biển báo, có gờ bao xung quanh.

- Thu gom và lưu trữ tạm thời trong thùng chứa đặc biệt được dán nhãn.

- Bóng đèn, giẻ thấm dầu mỡ thải, dầu mỡ thải từ máy móc thiết bị, bao bì, thùng chứa hóa chất thải... Chất thải dạng lỏng được lưu trữ trong các thùng chứa có nắp đậy. Trên các thùng chứa rác thải đều ghi rõ chủng loại, mã chất thải. Các thùng chứa chất thải được đặt cách xa vị trí sản xuất, không gian thoáng mát và vị trí an toàn.

- Chất thải nguy hại sẽ được thu gom và xử lý theo đúng 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, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Tần suất thu gom: theo lưu lượng chất thải nguy hại phát sinh thực tế đảm bảo đúng quy định pháp luật về quản lý chất thải.

Quy trình vận hành: CTNH từ các khu vực phát sinh → phân loại riêng biệt từng loại → thu gom về khu vực tập trung → đưa vào các thiết bị chứa riêng biệt, phù hợp → bàn giao cho đơn vị thu gom, xử lý theo quy định.

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

✦ **Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung trong quá trình sản xuất:**

- Tách riêng khu vực văn phòng và khu vực sản xuất;

- Chủ dự án đảm bảo toàn bộ máy móc, thiết bị sẽ được nâng cấp đạt yêu cầu về kỹ thuật trước khi chuyển đến và đưa vào hoạt động sản xuất do đó sẽ hạn chế được phần nào khả năng gây ồn;
- Đảm bảo độ cân bằng của máy móc, thiết bị trong quá trình lắp đặt và vận hành;
- Kiểm tra độ mòn chi tiết và thường xuyên bôi trơn máy móc hoặc thay thế các thiết bị hư hỏng;
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su theo như thiết kế của các máy móc thiết bị để giảm rung, giảm ồn;
- Kiểm tra độ cân bằng của các máy móc, thiết bị và hiệu chỉnh nếu cần thiết;
- Bảo dưỡng các máy móc, thiết bị định kỳ.

Biện pháp hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn và độ rung cho công nhân:

- Đối với công nhân làm việc tại các công đoạn có độ ồn cao được trang bị đầy đủ nút bịt tai, bao ốp tai chống ồn;
- Bố trí thời gian lao động thích hợp tại các khâu gây ồn, hạn chế tối đa số lượng công nhân có mặt tại nơi có độ ồn cao;
- Có kế hoạch kiểm tra thường xuyên và theo dõi chặt chẽ việc sử dụng các phương tiện bảo hộ lao động của công nhân.

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

4.2.5.1. Các biện pháp đảm bảo an toàn lao động

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

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

– Đảm bảo các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động không ảnh hưởng đến sức khỏe người công nhân.

4.2.5.2. Các biện pháp phòng chống cháy nổ

Cháy nổ có thể xảy ra từ rất nhiều nguyên nhân, để phòng tránh sự cố cháy nổ, Công ty sẽ tiến hành thực hiện một số biện pháp sau:

Nhà máy sẽ được thiết kế hệ thống PCCC tự động về mặt kiến trúc công trình xây dựng và các hạng mục kỹ thuật cấp nước chữa cháy, chống sét theo đúng yêu cầu và quy định của các cơ quan quản lý chức năng.

Đường nội bộ đảm bảo phương tiện cứu hỏa đến được tất cả các vị trí nhỏ nhất trong từng khu vực của Nhà máy, đảm bảo tia nước phun từ vòi rồng của xe cứu hỏa có thể khống chế được lửa phát sinh ở bất kỳ vị trí nào trong các kho, xưởng.

Kho cũng được bố trí cửa thông gió và tường cách ly để tránh tình trạng cháy lan theo tường hoặc theo mái.

Trong khu sản xuất, kho chứa nhiên liệu, vật tư được lắp đặt hệ thống báo cháy. Các phương tiện phòng chống cháy luôn được kiểm tra thường xuyên và luôn ở trong tình trạng sẵn sàng.

Hệ thống cấp nước chữa cháy luôn được đảm bảo, hệ thống máy bơm chữa cháy sẽ lắp đặt đúng theo thiết kế kỹ thuật được duyệt. Xây dựng bể nước dự trữ chữa cháy, trang bị thêm dụng cụ chữa cháy xách tay để chủ động ứng cứu sự cố. Bể chứa nước cứu hỏa phải luôn luôn đầy nước, đường ống dẫn nước cứu hỏa đến các họng lấy nước cứu hỏa phải luôn luôn ở trong tình trạng sẵn sàng làm việc.

Đối với các loại nhiên liệu dễ cháy phải được bảo quản nơi thoáng mát, có khoảng cách ly hợp lý để ngăn chặn sự cháy tràn lan khi có sự cố. Định kỳ kiểm tra các dụng cụ chứa, lượng lưu trữ phải có giới hạn.

Sắp xếp bố trí các máy móc thiết bị đảm bảo trật tự, gọn và khoảng cách an toàn.

✚ Phòng cháy từ khu vực chứa hóa chất

Việc xây dựng, bố trí kho chứa hóa chất tuân thủ theo Thông tư số 32/2017/TT-BCT ngày 28/12/2017 của Bộ Công Thương quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa Chất và Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất.

– Nơi bảo quản hóa chất phải đảm bảo thông thoáng, kho phải có ít nhất hai lối ra vào, cánh cửa mở ra phía ngoài.

– Nền kho: bằng phẳng, cứng, chắc chắn...không có cống rãnh, đường nước thải trên sàn kho.

– Tạo lỗ thông hơi trên tường, mái nhà. Vị trí đáy lỗ thông hơi ở tường không được cao hơn sàn nhà 150mm.

- Diện tích lỗ thông hơi chiếm ít nhất 2,5% diện tích tường và mái nhưng không ít hơn 12,5% tổng diện tích tường.
- Trường hợp kho không đảm bảo thông gió tự nhiên thì phải thiết kế hệ thống gió cưỡng bức (nhân tạo). Hệ thống thông gió phải đảm bảo khí thải ra môi trường thấp hơn nồng độ an toàn cho phép. Hệ thống thông gió là hệ thống an toàn phòng cháy, nổ.
- Trong phạm vi khoảng cách an toàn không được để vật liệu dễ cháy.
- Không sử dụng lửa và các hình thức sinh lửa, sinh nhiệt khác trong kho và trong khoảng cách an toàn.
- Niêm yết nội quy phòng cháy và chữa cháy, biển cấm lửa, cấm hút thuốc, tiêu lệnh chữa cháy tại vị trí dễ thấy trước cửa kho.
- Lắp đặt hệ thống điện an toàn phòng chống cháy, nổ.

⚡ Phòng cháy từ các thiết bị điện:

- Các thiết bị điện phải tính toán dây dẫn có tiết diện hợp lý với cường độ dòng điện, phải có thiết bị bảo vệ quá tải. Dây điện phải đi ngầm hoặc được bảo vệ kỹ.
- Các motor điện đều phải có hộp che chắn bảo vệ, bảo đảm không cho bụi rơi vào.
- Thường xuyên kiểm tra hệ thống đường dây điện, hộp cầu dao, cầu dao phải kín.
- Lắp đặt hệ thống chống sét.
- Qui định cấm công nhân hút thuốc lá trong khu vực sản xuất, kho chứa nhiên liệu và các khu vực khác.
- Tất cả các hạng mục công trình trong nhà máy đều được bố trí các vật liệu cứu hỏa, bao gồm bình CO₂, vật dập lửa và các vật liệu khác như cát, thang chữa cháy. Những vật liệu này được đặt tại các vị trí thích hợp nhất để tiện việc sử dụng và thường xuyên tiến hành kiểm tra sự hoạt động tốt của bình CO₂.
- Đảm bảo các trang thiết bị, máy móc không để rò rỉ dầu mỡ.

Một vấn đề khác rất quan trọng là sẽ tổ chức ý thức phòng cháy chữa cháy tốt cho toàn bộ nhân viên trong nhà máy. Việc tổ chức này đặc biệt chú ý đến các nội dung sau:

- Tổ chức học tập nghiệp vụ; tất cả các khu vực dễ cháy đều có tổ nhân viên kiêm nhiệm công tác phòng hỏa. Các nhân viên này được tuyển chọn, được huấn luyện, thường xuyên kiểm tra.
- Thường xuyên tuyên truyền, giáo dục ý thức phòng cháy chữa cháy cho cán bộ công nhân viên. Huấn luyện cho toàn thể cán bộ công nhân viên các biện pháp phòng cháy chữa cháy khi có sự cố xảy ra. Lắp đặt các tiêu lệnh PCCC tại những vị trí dễ nhìn.

4.2.5.3. Các biện pháp đảm bảo an toàn lao động cho công nhân

Để đảm bảo an toàn lao động cho công nhân tham gia sản xuất, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Cung cấp đầy đủ và đúng chủng loại các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân, đặc biệt là các thiết bị bảo hộ lao động chuyên dùng dành cho công nhân làm việc, tiếp xúc trực tiếp với hóa chất như quần áo bảo hộ lao động, găng tay, khẩu trang, mắt kính bảo hộ, mặt nạ chống độc. Tăng cường kiểm tra, nhắc nhở công nhân sử dụng trang bị bảo hộ lao động khi làm việc. Kiên quyết đình chỉ công việc của công nhân khi thiếu trang bị bảo hộ lao động.

- Lắp đặt biển báo, đèn tín hiệu cảnh báo cho công nhân viên những nguy cơ có thể xảy ra tại khu vực đặt biển báo.

- Luôn chú ý cải thiện điều kiện làm việc của công nhân, đảm bảo các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động đạt Tiêu chuẩn do Bộ Y tế ban hành để đảm bảo sức khỏe cho người lao động.

- Bố trí nhân viên chuyên trách về vệ sinh, môi trường và an toàn lao động. Nhân viên này có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn cho công nhân thực hiện các biện pháp vệ sinh và an toàn lao động. Thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện các biện pháp an toàn lao động của công nhân.

- Tổ chức giáo dục tuyên truyền giúp công nhân viên có kiến thức về an toàn lao động, tự bảo vệ chính mình, tránh các trường hợp gây hậu quả nghiêm trọng do thiếu hiểu biết.

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho công nhân theo quy định.

Trong những trường hợp sự cố, công nhân vận hành phải được hướng dẫn và thực tập xử lý theo đúng quy tắc an toàn. Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố cần được chỉ thị rõ ràng:

- Vòi nước xả rửa khi có sự cố, tủ thuốc, bình cung cấp oxy;

- Địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp: bệnh viện, cứu hỏa,...

Hàng năm tổ chức đo đạc môi trường lao động và tổ chức khám bệnh nghề nghiệp cho người lao động làm việc tại các vị trí có độ ồn cao.

4.2.5.4. Các biện pháp an toàn lao động trong sử dụng xe nâng

Đảm bảo an toàn lao động cho công nhân sử dụng xe nâng cũng như công nhân hoạt động trong nhà xưởng, cần tuân thủ các quy định sau đây:

- Người dùng xe nâng phải được hướng dẫn, có chứng chỉ vận hành xe nâng.
- Hiểu biết về cấu tạo, dùng và tiến hành được các công tác bảo dưỡng xe nâng hạ.
- Không được để máy nổ khi đổ nhiên liệu vào thùng chứa. Không được hút thuốc lá bên cạnh thùng nhiên liệu. Tắt toàn bộ công tắc dùng điện khi đổ nhiên liệu vào thùng. Đổ nhiên liệu vào thùng chứa phải ở nơi thoáng khí.

- Biết các tín hiệu điều khiển và luật lệ liên lạc. Phải biết và hiểu được thạo các tín hiệu bàn bạc điều khiển bằng tay giữa người cầm lái và những người phụ lái. Cho xe

nâng hạ làm việc tại những nơi đã được qui định. Không được cho xe nâng hạ làm việc ở những vùng dễ cháy hoặc phòng kín thiếu ánh sáng...

- Không được thay đổi thêm bớt bộ phận nào vào xe.
- Tránh sạc bình trong thời gian ngắn (không no điện) và sạc nhiều lần trong ngày.
- Không được cho phép người nào khác ngoài người lái ngồi trên ca bin hay càng nâng hạ khi xe hoạt động.

4.2.5.5. Phòng chống ngộ độc thực phẩm

- Khi phát hiện trường hợp ngộ độc thực phẩm, người phát hiện bình tĩnh, ngay lập tức xử lý và gọi người đến giúp.
- Xác định tình trạng của nạn nhân: còn tỉnh táo hay ngừng thở, ngừng tim.
- Tiến hành thực hiện các bước sau:
 - + Làm cho nạn nhân nôn ra hết thức ăn đã ăn vào bằng uống đầy nước và móc họng;
 - + Để nạn nhân nằm thấp đầu, nghiêng về một bên;
 - + Hà hơi thổi ngạt và ép tim;
 - + Tuyệt đối không tiến hành gây nôn vì như vậy sẽ rất dễ gây sặc thức ăn.
 - + Cho nạn nhân nằm nghỉ và uống dung dịch để bù và chống mất nước cho cơ thể;
 - + Đưa nạn nhân đến bệnh viện gần nhất;
 - + Mang theo thức ăn nghi ngờ ngộ độc, chất nôn hoặc phân để giúp bác sĩ chuẩn đoán và điều trị.

4.2.5.6. Các biện pháp phòng ngừa sự cố môi trường

✚ Đối với hệ thống xử lý khí thải

Các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải sẽ được áp dụng tại dự án như sau:

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải, thay vật liệu hấp phụ định kỳ nhằm đảm bảo hiệu suất xử lý
- Có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự cố đối với hệ thống như:
 - + Luôn trang bị các thiết bị dự phòng cho hệ thống xử lý như quạt hút.
 - + Trong trường hợp sự cố thiết bị, nhanh chóng khắc phục sự cố và sử dụng thiết bị dự phòng cho hệ thống trong khi khắc phục sự cố.

✚ Sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước

- Đường ống cấp, thoát nước phải có đường cách ly an toàn.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.
- Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

✚ Đối với bể tự hoại

– Tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc đường ống dẫn dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được. Do đó, phải thông bồn cầu và đường ống dẫn để tiêu thoát phân và nước tiểu.

– Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu. Trường hợp này phải tiến hành thông ống dẫn khí nhằm hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh.

– Bể tự hoại đầy phải tiến hành hút hầm cầu.

✚ **Kho (khu vực) chứa chất thải**

Kho lưu giữ chất thải phải có mái che, xung quanh có gờ bao để phòng khi có sự cố đổ vỡ, chất thải tràn ra ngoài gây nguy hiểm hoặc chất thải có thể lẫn vào nước mưa gây ô nhiễm môi trường.

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

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

4.2.5.7. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu sự cố hư hỏng máy móc, thiết bị

– Máy móc thiết bị phải được kiểm định trước khi sử dụng.

– Máy móc, thiết bị phải được bảo dưỡng theo đúng định kỳ.

– Những máy móc, thiết bị kém chất lượng hoặc quá cũ sẽ không được sử dụng trong quá trình hoạt động tại dự án.

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

4.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư

Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án được trình bày như sau:

Bảng 4.4. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

STT	Nguồn thải	Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Đơn vị	Số lượng
1	Khí thải	Thiết bị thu gom và xử lý bụi gỗ, công suất 2.200 m ³ /giờ	Thiết bị	1
2	Chất thải rắn, chất	Khu vực chứa CTRSH, diện tích 3 m ²	Cái	1
		Khu vực chứa CTCN, diện tích 20 m ²	Cái	1
		Khu vực chứa CTNH, diện tích 12 m ²	Cái	1

STT	Nguồn thải	Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Đơn vị	Số lượng
	thải nguy hại	Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định	Toàn bộ	1

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

4.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục

Dự án thuê lại nhà xưởng xây sẵn của Công ty TNHH nội thất Xin Chun Việt Nam theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-08/2023/HĐNX ngày 20/08/2023. Dự án sẽ tiến hành xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường sau khi có giấy phép môi trường.

4.3.3. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án như sau:

Bảng 4.5. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

STT	Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Đơn vị	Số lượng	Chi phí (VNĐ)
1	Thiết bị thu gom và xử lý bụi gỗ, công suất 2.200 m ³ /h	Thiết bị	1	Đã hoàn thiện
2	Khu vực chứa CTRSH, diện tích 3m ²	Cái	1	6.000.000
3	Khu vực chứa CTCN, diện tích 20m ²	Cái	1	Đã hoàn thiện
4	Khu vực chứa CTNH, diện tích 12m ²	Cái	1	Đã hoàn thiện
5	Bố trí thùng chứa rác, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định	Toàn bộ	1	100.000.000
	Tổng cộng			106.000.000

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

Báo cáo GPMT của dự án đã nêu được chi tiết và đánh giá đầy đủ các tác động môi trường, các rủi ro, sự cố môi trường có thể xảy ra trong quá trình hoạt động sản xuất của nhà máy.

Các nội dung đánh giá tác động môi trường về khí thải, nước thải, chất thải rắn phát sinh từ các hoạt động trong quá trình dự án đi vào vận hành là đầy đủ, có cơ sở khoa học và đáng tin cậy vì các nội dung của báo cáo được xây dựng trên các cơ sở sau:

- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022, báo cáo gồm đầy đủ các chương, mục theo quy định. Nội dung các chương, mục được trình bày rõ ràng, chi tiết như hướng dẫn của Phụ lục XI ban hành Kèm theo Nghị định này;

- Phương pháp thống kê: Thu thập và xử lý các số liệu về điều kiện khí tượng, thủy văn, kinh tế xã hội và số liệu về hiện trạng môi trường tại khu vực dự án.

- Phương pháp quan trắc, lấy mẫu hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm: Xác định các thông số về hiện trạng vi khí hậu, chất lượng không khí, nước, độ ồn tại khu đất dự án và khu vực xung quanh.

- Phương pháp đánh giá nhanh theo hệ số ô nhiễm của Tổ chức y tế Thế giới thiết lập: Ước tính tải lượng chất ô nhiễm.

- Phương pháp so sánh: Đánh giá các tác động trên cơ sở so sánh các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam.

Bảng 4.6. Đánh giá độ tin cậy của phương pháp lập báo cáo đề xuất cấp GPMT

TT	Phương pháp	Mức độ tin cậy	Nguyên nhân
1	Phương pháp thống kê	Cao	Số liệu, dữ liệu được thu thập ngay tại địa phương triển khai dự án
2	Phương pháp lấy mẫu ngoài hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm	Cao	Phương pháp + dụng cụ + nhân lực đáng tin cậy
3	Phương pháp đánh giá nhanh theo hệ số ô nhiễm do WHO thiết lập	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do WHO thiết lập nên chưa thật phù hợp với điều kiện Việt Nam
4	Phương pháp so sánh	Trung bình	Còn hạn chế về số lần phân tích
5	Phương pháp thiết lập bảng liệt kê đánh giá	Trung bình	Mang tính chất định tính và chủ quan

Đây là các phương pháp được sử dụng phổ biến trong và ngoài nước, có mức độ tin cậy cao, đánh giá và nhận dạng chi tiết được các nguồn phát thải và mức độ ảnh hưởng của các tác động này đến môi trường, dựa trên cơ sở:

- Với việc lựa chọn sử dụng các phương pháp thường được dùng trong lập báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường và có độ chính xác khá cao nên các dự báo, đánh giá đưa ra là đáng tin cậy. Tuy nhiên, trong phần đánh giá tác động này, các kết quả tính toán tải lượng phát thải chỉ có ý nghĩa dự báo do các phương pháp tính toán ở mức độ

tổng quát, ước tính theo thống kê, kinh nghiệm và khi áp dụng vào thực tiễn từng dự án thì chỉ cho kết quả gần đúng.

- Trong quá trình thực hiện giám sát môi trường của dự án ở từng giai đoạn, dự án tiếp tục xác định cụ thể và chi tiết các tác động xấu, đồng thời áp dụng các biện pháp giảm thiểu thích hợp các tác động này.

CHƯƠNG 5. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

Dự án không thuộc đối tượng cấp phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sinh hoạt sau khi xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, không xả ra môi trường).

5.1.1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà vệ sinh.

5.1.2. Lưu lượng xả thải tối đa

- Nguồn số 01: Lưu lượng nước thải sinh hoạt tối đa là 24 m³/ngày.đêm.

5.1.3. Dòng nước thải

Một (01) dòng nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại sau xử lý đạt giới hạn đầu nối nước thải của KCN Bắc Đồng Phú.

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

Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải của dự án như sau:

Bảng 5.1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải của dự án

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	5 - 9	Không thuộc đối tượng phải giám sát môi trường định kỳ (theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục (theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)
2	BOD ₅ (20°C)	mg/l	50		
3	COD	mg/l	150		
4	Chất rắn lơ lửng	mg/l	100		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	10		
6	Tổng nitơ	mg/l	40		
7	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	6		
8	Coliform	MNP/100ml	5.000		

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

- Vị trí điểm xả nước thải: 01 hố ga đầu nối trên đường D5.
- Tọa độ vị trí xả nước thải (theo (Hệ tọa độ VN2000): X = 605142; Y = 1237718.

- Phương thức xả thải: tự chảy liên tục 24/24 giờ
- Nguồn tiếp nhận: Hệ thống xử lý nước thải KCN Bắc Đồng Phú. Nước thải sau xử lý của KCN đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A.

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

Dự án không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với khí thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (Dự án không có công trình xử lý khí thải).

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

5.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Hoạt động của máy móc thiết bị tại nhà xưởng

5.3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Tọa độ X = 567948; Y = 1269168
(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 106°15', múi chiếu 3°).

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

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

- Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

- Độ rung:

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

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

Bảng 5.2. Khối lượng CTNH phát sinh tại dự án

STT	Thành phần rác thải	Nguồn phát sinh	Khối lượng phát sinh ước tính (kg/năm)	Mã CTNH
1	Mực in thải có chứa thành phần nguy hại	Quá trình sử dụng mực in	100	08 02 01
2	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất)	Hoạt động sản xuất	7,5	08 03 01
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	Hoạt động chiếu sáng	150	16 01 06
5	Giẻ lau, bao tay dính dầu mỡ, hóa chất nguy hại	Hoạt động bảo trì, vệ sinh thiết bị và hoạt động sản xuất	400	18 02 01
6	Bao bì mềm thải dính thành phần nguy hại	Hoạt động sản xuất	200	18 01 01
7	Bao bì nhựa cứng thải dính thành phần nguy hại	Hoạt động sản xuất	350	18 01 03
8	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Bảo trì, vệ sinh máy móc	250	17 02 03
Tổng cộng			1.457,5	

(Nguồn: Công ty TNHH nội thất Hằng Dụ, 2023)

CHƯƠNG 6. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

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

Dự án không có công trình xử lý chất thải cần thực hiện vận hành thử nghiệm theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Bảo vệ môi trường 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ.

CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Trong quá trình hoạt động sản xuất, dự án sẽ gây ra một số ô nhiễm môi trường, tuy nhiên theo phân tích ở trên thì khả năng ô nhiễm này không đáng kể và có thể khắc phục được. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ nhân quả giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống. Công ty sẽ có nhiều cố gắng trong nghiên cứu và thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường.

Trong quá trình hoạt động sản xuất, Công ty cam kết đảm bảo xử lý các chất thải đạt tiêu chuẩn sau:

- Tuân thủ các quy định về an toàn hóa chất, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp; phòng chống cháy nổ và các quy phạm kỹ thuật, quy định khác có liên quan; bố trí nhân sự thực hiện công tác quản lý và bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện dự án.
- Đối với nước thải đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Bắc Đồng Phú.
- Cam kết nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải đúng quy định.
- Đối với chất thải rắn phát sinh từ quá trình sản xuất, chủ đầu tư cam kết thực hiện các biện pháp xử lý như đề xuất đã nêu trong báo cáo, xử lý đúng quy định về bảo vệ môi trường.
- Cam kết đảm bảo các nguồn phát sinh chất thải do hoạt động của dự án nằm trong giới hạn cho phép của Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật môi trường:
 - + Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải KCN Bắc Đồng Phú trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.
 - + Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại được quản lý tuân thủ theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Cam kết thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng đến thời điểm trước khi dự án đi vào vận hành chính thức như:
 - + Giảm thiểu tác động của bụi, khí thải;
 - + Giảm thiểu tác động của nước thải;
 - + Giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung;
 - + Giảm thiểu tác động do chất thải sinh hoạt
 - + Giảm thiểu tác động của chất thải nguy hại;
 - + Thực hiện các biện pháp phòng ngừa và ứng phó với các rủi ro, sự cố.
- Cam kết thực hiện đầy đủ các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn từ khi dự án đi vào vận hành chính thức cho đến khi kết thúc dự án như:

+ Xây dựng, lắp đặt và tiếp tục vận hành các công trình xử lý môi trường đã được đề xuất cụ thể trong chương 4 của báo cáo.

+ Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thu gom nước thải.

– Cam kết thực hiện các biện pháp giảm thiểu sự cố môi trường:

+ Thực hiện các biện pháp phòng chống cháy nổ;

+ Thực hiện các biện pháp phòng chống sét;

+ Thực hiện các biện pháp an toàn về điện;

+ Thực hiện các biện pháp kiểm soát khác như trong báo cáo đề trình bày.

– Cam kết khác:

+ Cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra đi vào hoạt động. Cam kết xử lý các sự cố về môi trường khi dự án đi vào hoạt động.

+ Trong quá trình đi vào hoạt động, chủ dự án cam kết chấp hành nghiêm chỉnh công tác bảo vệ môi trường và có phương án bảo vệ môi trường theo quy định, nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường thì Công ty phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về Môi trường.

Chủ Dự án cam kết chịu trách nhiệm trước Pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các công ước Quốc tế, các tiêu chuẩn Việt Nam và nếu để xảy ra các sự cố gây ô nhiễm môi trường.

Chúng tôi cam kết về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu sai phạm, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Kiến nghị UBND Huyện Đồng Phú – Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Đồng Phú và các cơ quan chức năng liên quan thẩm định, cấp giấy phép môi trường để dự án sớm đi vào hoạt động và đảm bảo tiến độ đầu tư dự án, góp phần mang lại những lợi ích thiết thực về phát triển kinh tế - xã hội./.

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

Mã số doanh nghiệp: 3702988097

Đăng ký lần đầu: ngày 11 tháng 06 năm 2021

Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 23 tháng 11 năm 2023

1. Tên công ty

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

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

Tên công ty viết tắt: HANG DU FURNITURE CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Một phần lô E5, Lô E3, KCN Bắc Đồng Phú, Thị Trấn Tân Phú, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: 0966391568

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Mười tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: ĐỖ THỊ MỸ LIÊN

Giới tính: Nữ

Sinh ngày: 15/02/2000

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 089300000268

Ngày cấp: 15/04/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Ấp Hưng Trung, Xã Đào Hữu Cảnh, Huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Ấp Hưng Trung, Xã Đào Hữu Cảnh, Huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ZHOU, LIANG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 03/08/1977

Dân tộc:

Quốc tịch: Trung Quốc

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: EB3688647

Ngày cấp: 26/09/2017

Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh – Bộ công
an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú: zhe jiang sheng le qing shi le cheng jie dao dong cheng bei lu 7
hao, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: Thừa đất số 131, Tờ bản đồ số 11, Đường Vĩnh Tân 23, Khu phố 6,
Phường Vĩnh Tân, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Trịnh Ngọc Linh

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

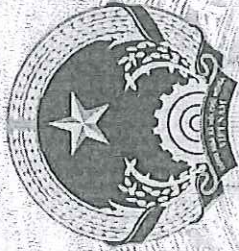
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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



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

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



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

- I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Công ty TNHH Nội thất Xin Chun Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801204000 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 05/7/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Một phần lô E5, lô E3, một phần lô H14, lô H13, KCN Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

CT 814254

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

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 71, tờ bản đồ số: Khu A (KCN Bắc Đồng Phú)
- Địa chỉ: Một phần lô E5, lô E3, KCN Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước,
- Diện tích: 13.981,2 m², (bằng chữ: mười ba nghìn chín trăm tám mươi một phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/11/2059
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

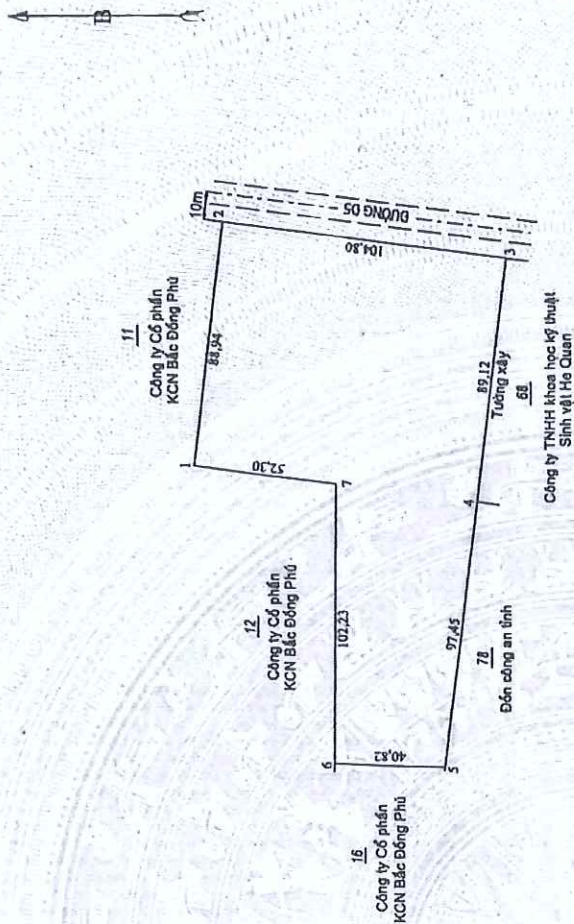
2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

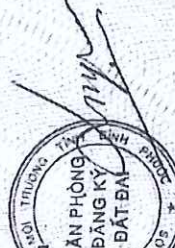
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-



Tỷ lệ: 1/2.000

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Ngày 09/02/2024	PHÓ GIÁM ĐỐC
Điều chỉnh hình thức thuê đất từ "thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp" thành "thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp" theo Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước./	 Le Văn Ngọc

Bình Phước, ngày 13. tháng 11. năm 2019

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC



Le Hoàng Lâm

Số vào sổ cấp GCN: CT.....12216.....

CÔNG TY TNHH
NỘI THẤT XIN CHUN
VIỆT NAM

Số: 01-08/2023/HĐNX
越南新春家具有限公司
号: 01-08/2023/HĐNX

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

越南社会主义共和国
独立-自由-幸福

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**
土地使用权租赁合同与土地有关的财产

Hôm nay, ngày 28 Tháng 08 năm 2023 chúng tôi gồm có:
今日, 2023 年 08 月 28 日, 双方代表人包括:

BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG: (gọi tắt là Bên A) 出厂方(称为甲方)

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT XIN CHUN VIỆT NAM

越南新春家具有限公司

Địa chỉ: : Một phần lô E5, lô E3, một phần lô H14, lô H13, KCN Bắc đồng Phú, thị trấn tân phú,
huyện đồng phú, tỉnh bình phước, Việt Nam

地址: 越南, 平福省, 同富县, 新富坊, 北同富工业区 NH13, H14, E3, E5号.

Điện thoại: 0962819791

Fax:

电话: 0962819791

Fax:

Giấy CNĐKKD số: 3801204000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Phước cấp thay đổi lần
thứ một ngày 18/04/2023 .

企业注册证书号: 3801204000 由 平福省计划及投资所已于 2023 年 04 月 18 日

Số tài khoản VND : 5601201002538

Số tài khoản USD : 5601201002702. tại Ngân hàng Agribank CN Tây Bình Phước

Địa chỉ : 1037 Phú riềng đỏ, TP Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước

越南账号: 5601201002538

美金账号 : 5601201002702 农业银行平福分行

银行地址 : 平福省, 同帅市, 富盈红, 1037 号

Người đại diện: TU XIAO LIANG Chức vụ: Giám Đốc làm đại diện

代表人: 涂小亮 职务: 经理当代表人 护照号码 : E07703347

BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG: (gọi tắt là Bên B) 租厂方(称为乙方)

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT HÀNG DỤ

恒裕家具有限公司有限公司

Địa chỉ: Một phần lô E5, lô E3, một phần lô H14, lô H13, KCN Bắc đồng Phú, thị trấn tân phú, huyện đồng phú, tỉnh bình phước, Việt Nam

地址: 地址: 越南, 平福省, 同富县, 新富坊, 北同富工业区 NH13, H14, E3, E5号

Điện thoại: **Fax:**

电话:

Giấy CNDKKD số: 3702988097 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Dương cấp ngày: 11/06/2021 thay đổi lần thứ 3: ngày 13/09/2023

企业注册证书号: 由 平阳县计划及投资所已于 2021 年 06 月 11 日第三次换: 2023/09/13

Người đại diện: ZHOU LIANG Chức vụ: Giám Đốc Hộ chiếu số: EB3688647

代表人: 周亮 职务: 经理当代表人, 护照号码: EB3688647

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

双方已本协议达成一致并同意甲方所有的工房系统出租之以下条款:

Điều I: 第一条

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

土地使用权与土地上的财产

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CT 18316 số vào sổ 18316 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/12/2019, cụ thể như sau:

依土地使用权与土地上的财产: “土地使用, 厂房所有权和其他土地附着财产的证书” 2020年01月07日由平阳县自然资源与环境部发行的第 CT656225 号书中的 CD 49756 号, 具体如下:

1. Quyền sử dụng đất: 土地使用权

- Thửa đất số: 71
- 地块号: 71
- Tờ bản đồ số: khu A (KCN Bắc Đồng Phú)
- 地图编号: 北同富工业区, A区

Địa chỉ thửa đất: Một phần lô E5, lô E3, KCN Bắc đồng Phú, thị trấn tân phú, huyện đồng phú, tỉnh bình phước, Việt Nam

土地地址: 越南, 平福省, 同富县, 新富坊, 北同富工业区, E3, E5号.

- Hình thức sử dụng
- 使用方式

+ Sử dụng riêng: 13.981,2 m² (Mười ba nghìn chín trăm tám mươi một phẩy hai mét vuông)

+使用: 13.981,2 m²

- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp (SKK)
- 使用目的: 工业区土地
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/11/2059
- 使用时间: 到2059/11/23
- Nguồn gốc sử dụng: thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.
- 愿使用: 一次性支付工业园区基础设施投资企业用地。

2. Tài sản gắn liền với đất là:土地上的财产

Hạng mục công trình 施工项目	Diện tích xây dựng (m2) 建筑区域 (m2)	Diện tích sàn hoặc công suất (m2) 占地区域或容(m2)	Hình thức sở hữu 所有权形式	Cấp công trình	SỐ TẦNG
Nhà xưởng 1 01 号工厂	70m*88	6160	Sở hữu riêng	III	1
Nhà xưởng 2 02 号工厂	28m*77	2156	Sở hữu riêng	III	1
Nhà văn phòng 2 tầng (liền kề nhà xưởng) + sảnh đón	32m*7 5m*4	244	Sở hữu riêng	III	2
Nhà nghỉ công nhân	24m*14	336	Sở hữu riêng	III	1
Bể nước ngầm PCCC	30m*6	180	Sở hữu riêng		3
Nhà xe công nhân	30m*6	180	Sở hữu riêng	III	1
Nhà bảo vệ	3.5m*3	11.5	Sở hữu riêng	III	1
Nhà vệ sinh công nhân	10m*3	30	Sở hữu riêng	III	1
Nhà Rác	4m*8	32	Sở hữu riêng	III	1
Trạm Điện	4m*3	12	Sở hữu riêng	III	1

STT	CÂN ĐỐI LOẠI ĐẤT	PHÂN LOẠI	DIỆN	TỶ LỆ %
-----	------------------	-----------	------	---------

		ĐẤT	TÍCH	
01	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	总建筑面积	9161.5	65.53%
02	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG	道路面积	4719.5	34.47%
03	CÂY XANH	绿色植物	0	0%
04	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	土地总面积	13981	100%

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên với diện tích 9120 m², diện tích nhà xưởng là 8316 m², diện tích văn phòng là 804 m².

甲方同意租赁，乙方同意租赁上述土地的部分土地使用权和资产，总面积为平方米，车间面积为平方米，办公室面积为平方米。

Điều II: 第二条

THỜI HẠN THUÊ 租金时间

- 2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là 60 tháng được tính từ ngày bên A bàn giao nhà xưởng cho bên B.
- 2.1 厂房租出时间是60个月算从甲方给乙方交厂房。
- 2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai bên có thể thỏa thuận gia hạn tiếp về thời gian cho thuê và giá cho thuê.
- 2.2 合同期满后，双方可根据实际情况同意延长租赁期限和租金。

Điều III: 第三条

ĐẶT CỌC, GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

订金，价格，付款方式

3.1. Giá thuê nhà xưởng kể từ ngày ký hợp đồng là: 1m² = 2.2 USD/ tháng sau khi thuê đủ 3 năm nếu bên B không muốn tiếp tục thuê nữa thì bên B phải báo trước 3 tháng bằng văn bản cho bên A, và bên A sẽ trả lại tiền cọc cho bên B sau 3 tháng

3.1从签合同之日起的厂房租金价格是：1平方米= 2.2美元/月 与租满三年后若提前三个月告知不想租(有通知文件)，可退押金给租厂方

Giá cho thuê nhà xưởng được quy đổi theo Tỷ giá bán ra tại thời điểm thanh toán của Ngân hàng nơi bên A mở tài khoản là : 8316m² x 2.2 USD = 18295.2 USD /tháng (mười tám ngàn hai trăm chín mươi lăm lẻ hai cent)

厂房租金价格根据甲方开户银行的在时点付款卖汇率：8316平方米x2.2美元=18295.2美金/月

Giá cho thuê văn phòng được quy đổi theo Tỷ giá bán ra tại thời điểm thanh toán của Ngân hàng nơi bên A mở tài khoản là: $804\text{m}^2 \times 3.2/\text{USD} = 2572.8 \text{ usd /tháng}$ (hai ngàn năm trăm bảy mươi hai lẻ tám đô la mỹ).

办公室租金价格根据甲方开户银行的在时点付款卖汇率是: $804\text{平方米} \times 3.2 \text{ 美元} = 2572.8\text{美金 /月}$

Giá thuê trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế khác. Khi bên A xuất hóa đơn cho bên B thì bên B phải thanh toán tiền thuế VAT theo hóa đơn trên cho bên A.

价格未含增值税, 其他税。当甲方开发票给乙方就是乙方要给按照上述发票向甲方支付增值税。

Tỷ giá dựa theo tỷ giá bán ra của ngân hàng AGRIBANK tại thời điểm thanh toán.

当时点付款汇率根据AGRIBANK银行的卖汇率。

3.2. Tiền đặt cọc: Hai bên thống nhất Bên B đặt cọc cho Bên A bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt số tiền là: 05 tháng ngay khi hai bên ký kết hợp đồng này. Số tiền đặt cọc này Bên A có trách nhiệm trả lại cho Bên B ngay khi hết thời hạn thuê theo quy định tại điều 2.1 của hợp đồng này.

3.2 订金款: 双方同意签合同之后乙方给甲方转款或现金预付 5个月。根据合同第2.1条的规定, 租约期限届满后, 甲方有责任将这笔押金归还乙方。

Tiền đặt cọc 06 tháng được tính như sau:

六个月订金款算了如下:

Nhà xưởng: $(8316 \text{ m}^2 \times 2.2 \text{ USD}) \times 5 \text{ tháng} = 91476 \text{ USD}$ (chín mươi một ngàn bốn trăm bảy mươi sáu đô la mỹ chẵn)

厂房 (8316 平方米 $\times$ 2.2美元) $\times$ 5个月 = 91476美元

Văn phòng : $(804 \text{ m}^2 \times 3.2 \text{ usd}) \times 5 \text{ tháng} = 12864 \text{ USD}$ (mười hai ngàn tám trăm sáu mươi bốn đô la mỹ chẵn)

办公室为: $(804\text{平方米} \times 3.2\text{美元}) \times 5\text{个月} = 12864 \text{ 美元}$

Tỷ giá thanh toán là tỷ giá bán ra của ngân hàng nơi bên A mở tài khoản tại thời điểm đặt cọc.

付款汇率是当时点预付甲方开户的卖汇率。

Tiền cọc 5 tháng dựa theo tỷ giá bán ra vào ngày bên B chuyển tiền cọc cho bên A theo ngân hàng AGRIBANK.

订金5个月按照在AGRIBANK银行乙方给甲方转款订金款当天的汇率。

3.3. Phương thức thanh toán: Thời gian chính thức thuê nhà xưởng và thanh toán tiền thuê nhà xưởng là bắt đầu từ ngày 01 tháng 11 năm 2023. Nếu bên B thanh toán trễ hạn thì dựa theo quy định lãi suất 1 năm tiền gửi tại ngân hàng AGRIBANK nhưng không quá 10 ngày. Nếu từ ngày thứ 11 thì phải chịu lãi suất 0.5%/ngày. Tỷ giá thanh toán tiền thuê hàng tháng theo tỷ giá bán ra của ngân hàng nơi bên A mở tài khoản tại thời điểm bên A xuất hóa đơn cho bên B.

3.3付款方式: 正式厂房租金的时间和正式付款时间开始2023年11月01日。向甲方支付租金。如乙方延迟付款按照AGRIBANK 银行规定1年期存款的利率, 但不超过10天。如从11天起接收0.5%/一天利率。甲方向乙方开具发票时, 按甲方开户银行的销售价格计算的月租金支付汇率。

Tính lãi suất : dựa theo quy định lãi suất 1 năm tiền gửi tại ngân hàng AGRIBANK nhưng không quá 10 ngày.

算利率: 按照在AGRIBANK银行规定1年期存款的利率, 但不超过10天。

3.4 Hai bên đồng ý sau khi hợp đồng 60 tháng kết thúc bên B phải báo trước 3 tháng, thì bên A phải trả lại tiền cọc cho bên B

3.4 双方同意合同60个月, 合同执行30个月之后如有特殊原因乙方需要之前3个月通知双方, 甲方要把押金给甲方退回。

Điều IV: 第四条

TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

双方责任

4.1. Trách nhiệm bên A: 甲方责任

4.1.1. Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên B sử dụng nhà xưởng.

4.1.1 甲方承诺保证权使用合法和为乙方使用工厂创造顺利条件。

4.1.2. Bên A cam kết cấu trúc của nhà xưởng được xây dựng là chắc chắn theo đúng bản vẽ thiết kế hai bên thỏa thuận như bên B đã ký và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết phê duyệt.

4.1.2 甲方承诺, 车间的结构应按照经乙方签字并经国家主管部门批准的双方同意的设计牢固地建造。

4.1.3. Bên A chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê thu nhập từ việc cho thuê nhà xưởng (nếu có) cho cơ quan thuế.

4.1.3 甲方负责将工厂租赁 (如果有) 的所得税支付给税务机关。

4.1.4. Bên A có trách nhiệm trang bị thiết bị phòng cháy, chữa cháy lúc ban đầu bàn giao cho thuê.

4.1.4 甲方负责在初次移交时配备消防设备。

Bên A có trách nhiệm bảo dưỡng bể phòng cháy chữa cháy trong 5 năm, các thiết bị khác 01 năm.

甲方有责任在5年保养消防水箱, 1年其他设备。

4.1.5. Bên A bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Bên B trong vòng 04 ngày kể từ ngày bên A nhận được tiền đặt cọc của bên B. Ngày đặt cọc là ngày 01 tháng 09 năm 2023 và ngày bàn giao nhà xưởng ngày 01 tháng 09 năm 2023.

4.1.5 甲方自收到甲方订金之日起04天内, 将与土地相关的所有土地使用权和财产转让给乙方。订金日期是2023年09月01日。移交厂房2023年11月01日。

4.1.6 Khi hợp đồng được ký kết và sau khi bên A đã nhận được tiền đặt cọc 05 tháng và bên B có thể sử dụng nhà xưởng tiến hành thi công

4.1.6 当签了合同之后和甲方收到订金款05个月就是乙方可以进行施工使用厂房

4.1.7. Trong mọi trường hợp bên A không chịu trách nhiệm về tổn thất hàng hóa, tài sản của bên B trong khuôn viên nhà xưởng bên B thuê của bên A, trừ trường hợp bất khả kháng (Như thiên tai, bão lụt...) thì bên A chỉ có trách nhiệm sửa chữa nhà xưởng bên A cho bên B thuê.

4.1.7 在任何情况下, 除不可抗力事件 (例如自然灾害, 洪水等) 外, 甲方对乙方在其工厂所在地的财产和财产损失概不负责。 甲方仅负责将甲方的工厂修理给乙方出租

4.2. Trách nhiệm của bên B: 乙方的负责

4.2.1. Bên B phải thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đúng thời hạn cho Bên A. Thời gian chậm trễ thanh toán cũng không được phép quá 10 ngày, nếu sau 10 ngày mà bên B vẫn chưa thanh toán tiền thuê cho bên A thì được xem như là bên B tự hủy bỏ hợp đồng và mất số tiền đặt cọc cho bên A và bên A sẽ ngừng ngay mọi hoạt động của bên B được tính từ ngày thứ 11.

Bên B phải thanh toán đúng hạn tiền thuê xưởng cho bên A, nếu thanh toán chậm trễ không được phép quá 10 ngày, nếu quá 10 ngày Bên B vẫn chưa thanh toán cho Bên A thì yêu cầu Bên A gửi văn bản thông báo cho Bên B để kịp thanh toán, nếu vượt quá 10 ngày gửi bản văn bản thông báo mà vẫn chưa thanh toán thì coi như Bên B tự ý hủy hợp đồng, và tiền cọc của bên B sẽ coi như không còn nữa. Bên A đình chỉ toàn bộ hoạt động của bên B kể từ ngày thứ 10 trở đi.

4.2.1 乙方必须按时向甲方支付土地使用权的租金和与土地有关的财产。付款最迟也不得超过10天, 如果10天后乙方仍未付款甲方的租金被视为乙方自行取消合同, 并损失全部押金. 从第11天起, 甲方将立即停止乙方的所有活动。

乙方必须及时向甲方支付工厂租金, 如果不允许逾期不超过10天, 如果乙方未向甲方支付超过10天的款项, 则要求甲方发送书面通知为了使乙方及时付款, 如果在发送书面通知10天后仍未付款, 则认为乙方任意取消了合同乙方的押金将被视为不再保留. 从第十天起甲方会暂停乙方的所有活动。

4.2.2. Bên B khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải bàn bạc cụ thể với Bên A và phải được sự đồng ý của bên A.

4.2.2 乙方需要根据特定的使用要求进行维修和翻新, 必须与甲方具体讨论并得到甲方的批准。

4.2.3. Bên B tự chịu trách nhiệm về sự hư hỏng, mất mát, cháy nổ các trang thiết bị, máy móc trong khuôn viên thuê.

4.2.3. 乙方对所出租房屋中的设备和机械的损坏, 损失和火灾负全部责任。

4.2.4. Bên B chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình theo đúng pháp luật hiện hành.

4.2.4 乙方根据现行法律对其所有生产和经营活动负责

4.2.5. Bên B phải thanh toán các khoản chi phí phát sinh trong kinh doanh như tiền duy tu bảo dưỡng hàng năm là $0,6 \text{ USD} \times 9120 \text{ m}^2 = 5.472 \text{ USD/ năm}$ (Năm ngàn bốn trăm bảy mươi hai đô la mỹ), tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh... đầy đủ và đúng thời hạn cho cơ quan chức năng tính từ ngày 01 tháng 09 năm 2023 .

4.2.5 乙方必须支付在工业区产生的费用,例如每年的维持保养费0,6 美元 x 9120 平米=5472美元/年电费,水费,电话费, 营业税,... 充满和准时给机关从2023年09月01日

4.2.6. Bên B chịu trách nhiệm công tác an ninh trật tự và bảo vệ môi trường, không để ô nhiễm môi trường. Trong thời gian bên B thuê của bên A, Bên B phải chịu trách nhiệm sửa chữa hư hỏng nếu bên B gây ra (nếu có) trong diện tích khuôn viên và nhà xưởng thuê của bên A.

Bên A phụ trách 60 tháng bảo hành về chất lượng tôn nếu chất lượng tôn xuống cấp gây ảnh hưởng cho bên B thì bên A phải sửa chữa. Các hạng mục khác bên B tự sửa chữa trừ năm đầu tiên trừ trường hợp móng trụ và nền nhà bị lún không đều tự nhiên thì bên A phải sửa chữa cho bên B.

4.2.6 乙方负责安全秩序和环境保护, 不负责环境污染。在乙方租用甲方期间, 如果乙方在甲方校园面积和车间区域内造成 (如有) 损坏, 乙方应负责修复损坏。

甲方负责波纹铁质量的54个月保固如果降质的铁质量影响乙方,则甲方必须进行维修. 乙方除第一年外修理其他物品,除了首年地基柱子以及地板下沉不平之场合即A方要给B方修理, 其它项目b方自己来修理。

4.2.7 Bên B phải mua bảo hiểm cháy nổ hàng hóa thì người thuê nhà xưởng thụ hưởng, tự chịu trách nhiệm về môi trường với cơ quan nhà nước trong thời gian thuê xưởng

4.2.7 乙方需要购买火灾保险与写清楚在工厂发生火灾事故必须 指定受益人, 投资者为受益人, 货物爆炸后, 房客受益。

4.2.8 Bên A cam kết hiện tại nhà xưởng đã nhận được nghiệm thu đạt của môi trường chính phủ , nghiệm thu đạt phòng cháy, chữa cháy . nghiệm thu đạt xây nhà xưởng . Toàn bộ thủ tục và giấy tờ nghiệm thu đều phải hoàn thành và đạt , hợp lệ .

4.2.8 甲方承诺现在厂房已收到政府环境的验收, 防火防灾验收, 收建厂。 所有程序和验收文件必须完整并有效通过。

Điều V: 第五条

THỎA THUẬN KHÁC

其他的协议

5.1. Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B mất toàn bộ số tiền đặt cọc là 05 tháng và phải thông báo trước cho bên A ít nhất 03 tháng.

5.1 若果乙方提前停止合同就将损失全部05个月的押金, 并且必须至少提前03个月通知甲方。

5.2 Nếu hợp đồng còn trong thời hạn mà bên A muốn lấy lại nhà xưởng , thì phải thông báo cho bên B trước 3 tháng và chịu trách nhiệm về vi phạm hợp đồng , bồi thường

tiền vi phạm hợp đồng bằng 5 tháng tiền cọc thuê xưởng, và đồng thời hoàn trả lại số tiền 5 tháng tiền cọc cho Bên B.

5.2 若果合同仍在甲方希望取回工厂的期限内, 则必须提前3个月通知乙方, 并对违约负责, 违约赔偿金等于5个月的工厂租金保证金。并将5个月的订金退还给乙方。

5.3. Sau khi hết thời hạn thuê hoặc hai bên chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt sau khi thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngược lại Bên B phải trả lại nhà xưởng, di dời các tài sản của Bên B ra khỏi nhà xưởng của Bên A và trả lại nhà xưởng cho Bên A theo hiện trạng ban đầu khi bàn giao.

5.3. 租赁期限届满或双方解除土地使用权及土地附着物的租赁合同后, 乙方乙方有权在租赁土地使用权后收回其已购买和安装的所有设备和附属于土地的财产。相反, 乙方必须退还工厂, 将乙方的财产从甲方的工厂移出, 并在移交时以原始状态将工厂退还给甲方。

5.4. Nếu bên B muốn cho thuê lại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì bên B phải thông báo bằng văn bản cho bên A và được sự chấp thuận của bên A.

5.4 乙方若想将土地使用权和土地所附资产的租赁合同转租就乙方必须用文件方式通知给甲方并获得甲方的批准

5.5 Bên A cần phải hỗ trợ cho bên B bao gồm làm thủ tục liên quan hoặc giấy phép liên quan nhưng không bao gồm đơn xin không hạn chế dùng nước, đơn xin xử lý nước thải, giấy phép kinh doanh vv...

5.5 甲方需要向乙方提供包括相关程序或相关许可证在内的支持, 但不包括无限限制用水的申请, 废水处理申请, 营业执照。

Điều VI: 第六条

CAM KẾT CHUNG

共同承诺

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã nêu trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ cùng bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi. Trong trường hợp không tự giải quyết được, thì sẽ đưa ra tòa án xử lý theo quy định của pháp luật. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng mà 2 bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

双方承诺遵守合同中规定的条款。在执行过程中, 如果发生纠纷或一方违反合同, 双方将本着互利合作的精神进行讨论和解决。如争执的问题经双方不能达成共识, 则请中国经济法庭判决。法庭判决是最后解决争执的方式, 所有费用将由故障方承担

Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị và hiệu lực pháp lý như nhau. Hợp đồng có hiệu lực khi bên A nhận được tiền đặt cọc của bên B vào tài khoản.

本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份，具有同等法律效力。本合同有效期当甲方收到乙方的押金

ĐẠI DIỆN BÊN A (甲方)
Giám đốc



涂小亮

涂小亮
TU, XIAO LIANG

ĐẠI DIỆN BÊN B (乙方)
Giám đốc



Handwritten signature of Zhou Liang

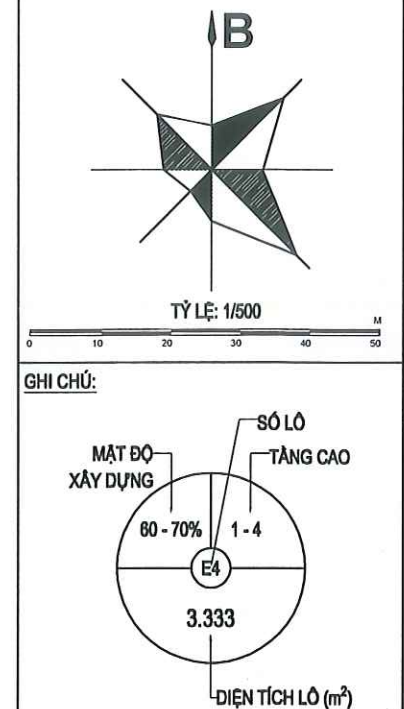
ZHOU LIANG

HUYỆN ĐỒNG PHÚ - TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG RÚT GỌN TỈ LỆ 1/500
[QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG]
BẢN VẼ MẶT BẰNG TỔNG THỂ

STT	LOẠI ĐẤT	CHỨC NĂNG	DÂN SỐ	DIỆN TÍCH (m ²)	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT (%)	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG (KHOẢNG LUI TỪ MÉP BÓ VỈA (m))
I	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG			8.084	57,88	
1	Đất công nghiệp	Nhà xưởng		8.084	57,88	0,00
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG				5,761	0,00
1	Đất hành chính	Nhà văn phòng		279	1,996	0,00
2	Đất hành chính	Nhà nghỉ giữa ca		338	2,403	0,00
3	Đất hành chính	Nhà bảo vệ		10,5	0,075	0,00
4	Đất hành chính	Nhà WC công nhân		30	0,215	0,00
5	Đất hành chính	Nhà để xe		150	1,073	0,00
III	ĐẤT GIAO THÔNG			2.241,17	18,03	
IV	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT ĐẦU MỐI				0,512	
1	Đất kỹ thuật	Bể nước ngầm				0,00
2	Đất kỹ thuật	Trạm bơm		27,5	0,197	0,00
3	Đất kỹ thuật	Trạm điện		12	0,086	0,00
4	Đất kỹ thuật	Nhà chứa rác		32	0,229	0,00
V	ĐẤT CÂY XANH			2.799,03	20,02	0,00
	TỔNG CỘNG		300	13.981,2	100	

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	DIỆN TÍCH SÀN (m²)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (m)
01	1	NHÀ XƯỜNG	4.144	1	4.144	13,1
			3.920	1	3.920	13,1
02	2	NHÀ VĂN PHÒNG	252	2	504	7,5
		SÀNH ĐÓN	27	1	27	
03	3	NHÀ NGHỈ GIỮA CA	338	1	338	7,0
04	4	BỂ NƯỚC NGẦM (495 m³)	165	1	165	
05	5	NHÀ TRẠM BƠM	27,5	1	27,5	3,8
06	6	NHÀ ĐỂ XE	150	1	150	3,2
07	7	NHÀ BẢO VỆ	10,5	1	10,5	3,5
08	8	NHÀ VỆ SINH CÔNG NHÂN	30	1	30	3,0
09	9	NHÀ CHỨA RÁC	32	1	32	3,0
10	10	TRẠM ĐIỆN 1600KVA-22/0,4KV	12	1	12	2,5

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT
01	1	NHÀ XƯỜNG
02	2	NHÀ VĂN PHÒNG
03	3	NHÀ NGHỈ GIỮA CÀ
04	4	BÊ PCCC
05	5	NHÀ TRẠM BƠM
06	6	NHÀ XE
07	7	NHÀ BẢO VỆ
08	8	NHÀ VỆ SINH CÔNG NHÂN
09	9	NHÀ CHỨA RÁC
10	10	TRẠM ĐIỆN



	ĐẤT NHÀ XƯỞNG
	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH
	RANH QUY HOẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	ĐƯỜNG XE BỊ
	CÂY XANH THẨM CỎ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....
 CHỖ ĐẤU TƯ:

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT HÀNG DỤ

CÔNG TRÌNH:
NHÀ MÁY CÔNG TY TNHH NỘI THẤT
HÀNG DŨ

ĐỊA ĐIỂM: MỘT PHẦN LÔ 63, LÔ 63, KCN BẮC ĐÔNG PHỐ, TT. TÂN PHÚ,
H. ĐÔNG PHỐ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN VẼ MẶT BẰNG TỔNG THỂ

BẢN VẼ SỐ	QH02/12-BVKT	TỈ LỆ	1 - 500	NGÀY LẬP	2023
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:					

Phạm Gia **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG**
ĐẦU TƯ TM-DV PHẠM GIA

Địa chỉ: 46/20 Lê Đình Thám, P. Tân Quý, Q. Tân Phú, TP.HCM
Văn phòng: 88 Trương Vĩnh Ký, P. Tân Sơn Nhì, Q. Tân Phú, TP.HCM
Email: phuongluc2003@gmail.com - ĐT: + 84.28.628336

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY:

PHẠM VĂN THUẬN

CHỖ NHẬN	KTS. NGUYỄN THANH BÌNH	
----------	------------------------	---

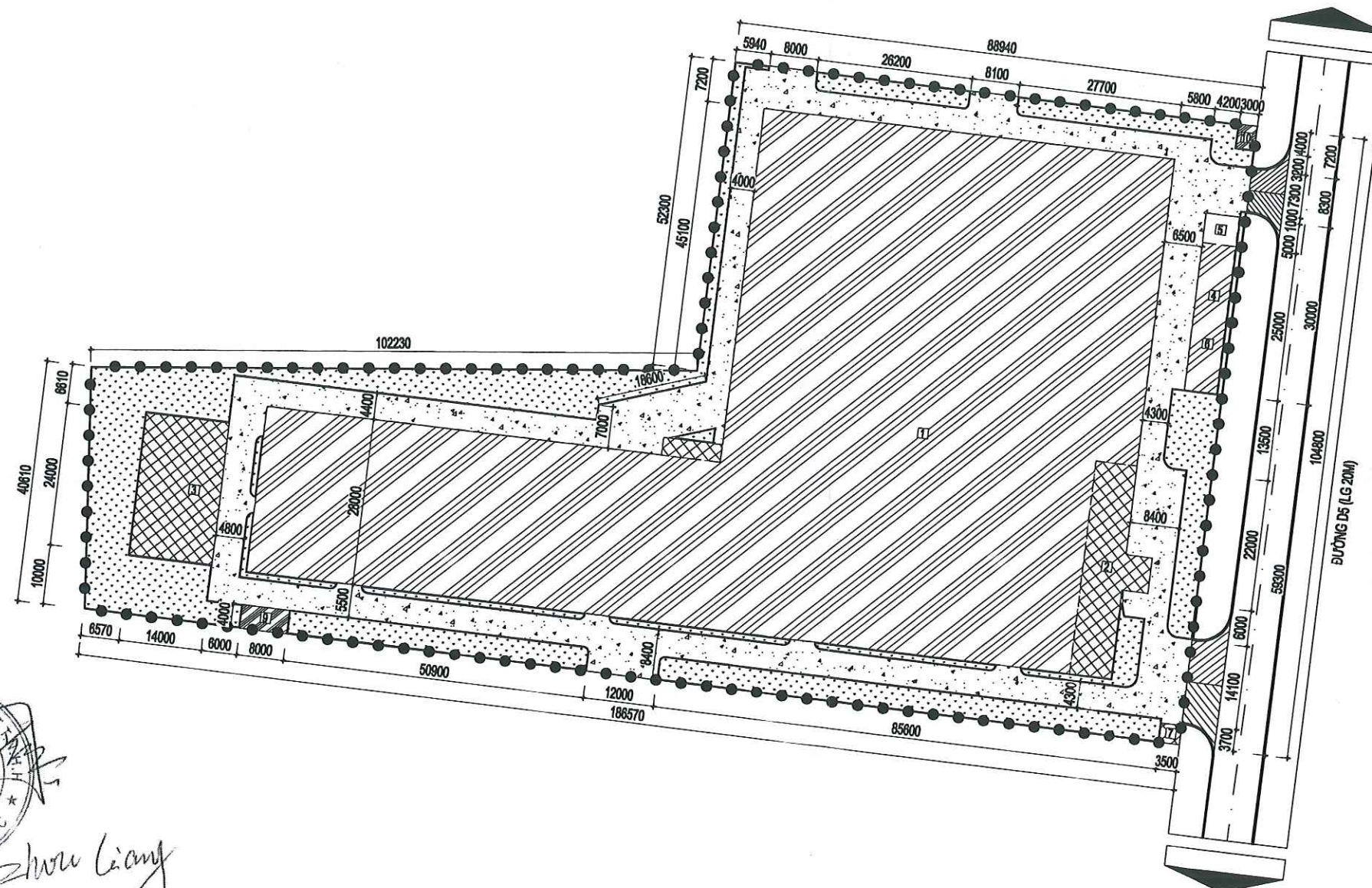
One sample	RTG: ROOSTER TRAIT BIRTH	
		<i>h d</i>

THIẾT KẾ	KS. LÊ VĂN HỢI	
----------	----------------	---

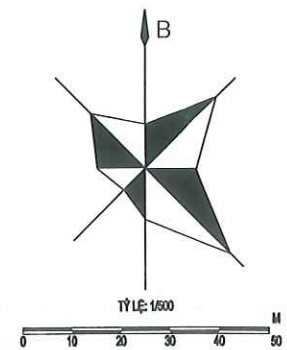
		2

THỂ HIỆN	LÊ HOÀNG ĐỨC DUY	
----------	------------------	---

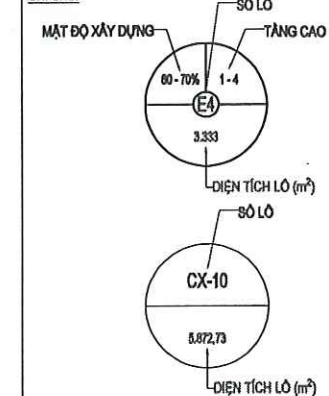
QL KỸ THUẬT	KS. PHAM QUANG SON	
-------------	--------------------	---



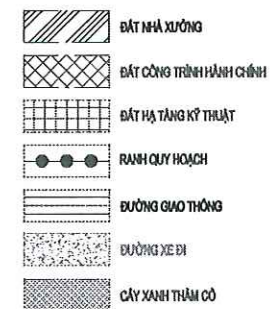
HUYỆN ĐỒNG PHÚ - TỈNH BÌNH PHƯỚC
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG RÚT GỌN TỈ LỆ 1/500
[QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG]
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA



GHI CHÚ:

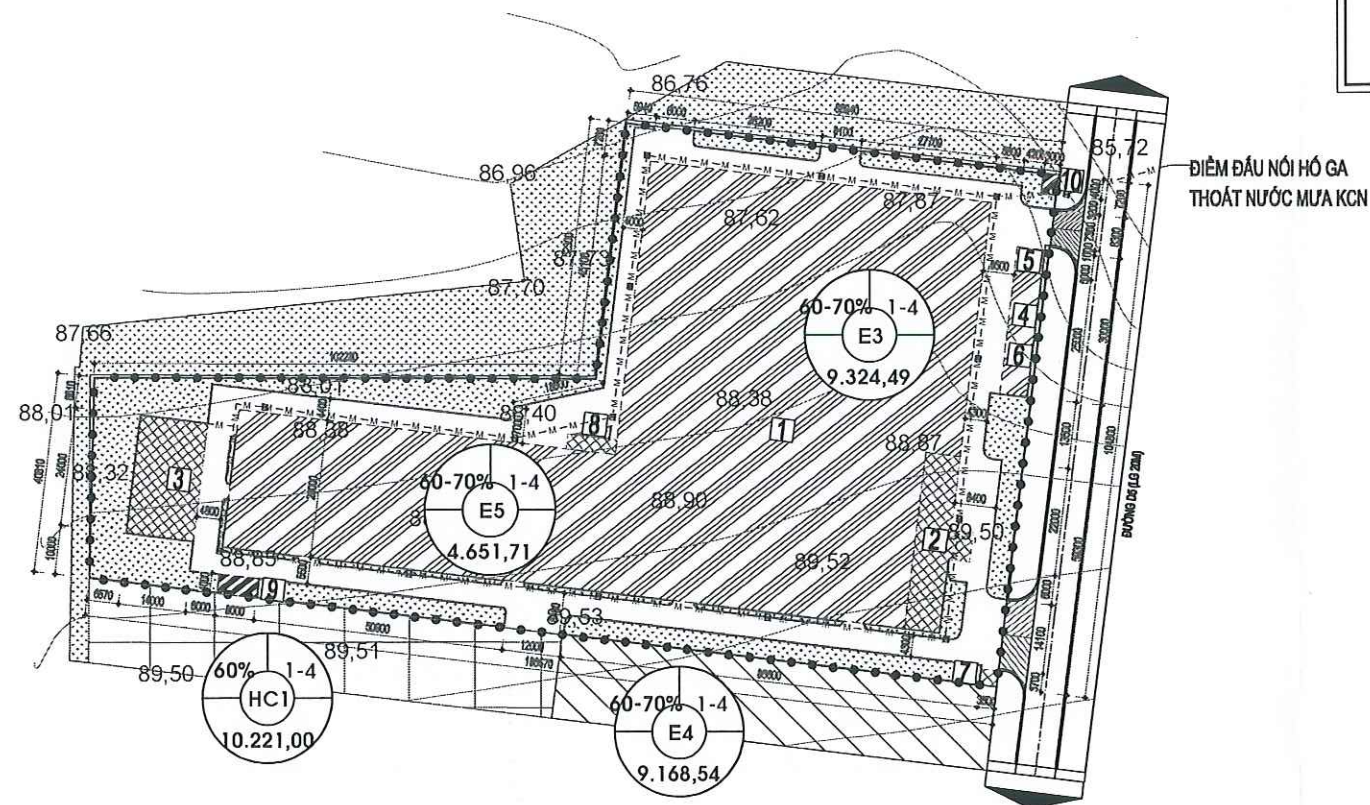


KÝ HIỆU:



GIẢI PHÁP THOÁT NƯỚC:

- GIẢI PHÁP THOÁT NƯỚC MƯA CỦA NHÀ MÁY LÀ THOÁT NƯỚC RIÊNG;
- PHƯƠNG ÁN CHỌN CHO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA LÀ ỐNG PVC Ø300;
- PHƯƠNG ÁN CHỌN CHO HỆ THỐNG THOÁT MƯA ĐƯỢC THU GOM VÀO HỆ THỐNG HỐ GA CỦA KHU CÔNG NGHIỆP;



KÍ HIỆU ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA ĐI NGẦM

— M — M — M —

L - Ø - I

Chiều dài - Đường kính - Độ dốc



HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA

BẢNG TỔNG HỢP VẬT TƯ

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
01	Cống PVC Ø300	m	250
02	Hố ga G2 B x L: 600x600	Cái	15

BẢNG THỐNG KÊ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT
01	1	NHÀ XƯỞNG
02	2	NHÀ VĂN PHÒNG
03	3	NHÀ NGHỈ GIỮA CÀ
04	4	BỂ NƯỚC PCCC
05	5	NHÀ TRẠM BƠM
06	6	NHÀ XE
07	7	NHÀ BẢO VỆ
08	8	NHÀ VỆ SINH CÔNG NHÂN
09	9	NHÀ CHỨA RÁC
10	10	TRẠM BIẾN ÁP



Thư Liang

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

ĐƠN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ BÌNH PHƯỚC

	BÊT NHỰA XƯƠNG
	BÊT CỒNG TRỀNH HÌNH CHỮ X
	BÊT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
	RANH QUAY HOẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	ĐƯỜNG XE Đİ
	CÂY XANH THẨM CỎ

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

BẢN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

CO Question 1: What is the purpose of the CO Question 1?

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT XIN CHUN VIỆT NAM

ĐỊA ĐỂM LỒ ĐỀ LỒ ĐỀ MỘT PHÂN LỒ HỮA LỒ HỮA KỖ A, KẼM BẮC ĐÔNG PHỐ TT. TÂN PHỐ,
H. ĐÔNG PHỐ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

class	described most	of a	c. 100	substantive
-------	----------------	------	--------	-------------

CHỖ THÌ	KTR. TRẦN VĂN GIU	<i>Cuy</i>
---------	-------------------	------------

CL. KEY TH. INT.	KL. PHAM CL. V. 2. NG. 1	
------------------	--------------------------	--

Phạm Gia

Each item was rated on a 5-point scale ranging from 1 (not at all) to 5 (very much).

- GIẢI PHÁP THOÁT NƯỚC CHỌN CHO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ THOÁT NƯỚC MƯA CỦA NHÀ MÁY LÀ THOÁT NƯỚC RIÊNG;
- PHƯƠNG ÁN CHỌN CHO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI LÀ ỐNG PVC Ø168 và Ø200;
- PHƯƠNG ÁN CHỌN CHO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT VÀ NƯỚC THẢI SẢN XUẤT (SAU KHI ĐÃ XỬ LÝ QUA BỂ TỰ HOẠI) ĐƯỢC THU GOM VÀO HỆ THỐNG HỐ GA CỦA KHU CÔNG NGHIỆP;
- VẬN TỐC DÒNG CHẢY LỚN NHẤT 3 (m/s) ĐỂ ĐẢM BẢO KHÔNG PHÁ HỦY CỐNG VÀ MÔI NÔI.

$$- Q_{\text{nt}} = 124,997 \text{ (m}^3\text{/ng.d)}$$

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
01	Cống PVC Ø168	m	180
02	Cống PVC Ø200	m	90
03	Hố ga G2 B x L: 600x600	Cái	08

STT	KỶ HIỆU	LOẠI ĐẤT
01	1	NHÀ XƯỜNG
02	2	NHÀ VĂN PHÒNG
03	3	NHÀ NGHỈ GIỮA CA
04	4	BỂ NƯỚC PCCC
05	5	NHÀ TRẠM BƠM
06	6	NHÀ XE
07	7	NHÀ BẢO VỆ
08	8	NHÀ VỆ SINH CÔNG NHÂN
09	9	NHÀ CHỨA RÁC
10	10	TRẠM BIẾN ÁP



zhou liang