CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của dự án đầu tư: Dự án sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh

Địa điểm: Tại nhà xưởng số NX7 thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình (nay thuộc tỉnh Hưng Yên)

Hưng Yên, tháng 7 năm 2025

CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của dự án đầu tư: Dự án sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh

Địa điểm: Tại nhà xưởng số NX7 thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình (nay thuộc tỉnh Hưng Yên)

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Zhuang Limin

TỔNG GIÁM ĐỐC
ZHUANG LI MIN

Hưng Yên, tháng 7 năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT iii
DANH MỤC CÁC BẢNG iv
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ v
Chương I 1
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 1
1. Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam 1
2. Tên dự án đầu tư: Dự án sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh 1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư: 2
3.1. Công suất của dự án đầu tư: *2*
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: *4*
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư: *10*
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: 11
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư (nếu có): 15
Chương II 19
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 19
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có): 19
Chương III 21
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ 21
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải: 21
1.1. Thu gom, thoát nước mưa *21*
1.2. Thu gom, thoát nước thải: *21*
1.3. Xử lý nước thải: *22*
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải: 23
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường 26
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường 28
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung: 28
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành: 29
7. Các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác 31
8. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cấp: 33
CHƯƠNG IV 34
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 34
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải: 34
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với bụi, khí thải 34
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung 35
CHƯƠNG V 36
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN 36

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án: 36
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm *36*
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải: *36*
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật 37
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ *37*
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải *37*
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm: *37*
CHƯƠNG VI **38**
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ **38**
PHỤ LỤC BÁO CÁO **40**

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

Ký hiệu	Tên viết tắt
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BNNMT	Bộ Nông nghiệp và Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BXD	Bộ Xây dựng
BYT	Bộ Y tế
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CP	Chính phủ
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
KCN	Khu công nghiệp
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
UBND	Ủy ban nhân dân
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXD	Tiêu chuẩn xây dựng
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
XLNT	Xử lý nước thải
WHO	Tổ chức Y tế Thế giới
QĐ	Quyết định
GPMT	Giấy phép môi trường
HTXL	Hệ thống xử lý

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1. 1. Các hạng mục công trình của dự án 3
Bảng 1.2. Nhu cầu nguyên, vật liệu đầu vào của dự án 11
Bảng 1. 3. Danh mục hóa chất sử dụng của dự án 12
Bảng 3. 1. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý khí thải 25
Bảng 3. 2. Dự báo khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh 27
Bảng 3. 3. Dự báo khối lượng chất thải nguy hại phát sinh giai đoạn vận hành 28
Bảng 5. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án 36
Bảng 5. 2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của công trình, thiết bị xử lý chất thải 36

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình 1. 1. Quy trình sản xuất cuộn loa âm thanh 5
Hình 1. 2. Hình ảnh sản phẩm cuộn loa âm thanh 10
Hình 1. 3. Hình ảnh vị trí nhà xưởng thuê nơi thực hiện dự án 16
Hình 3. 1. Sơ đồ minh họa thoát nước mưa 21
Hình 3. 2. Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình 22
Hình 3. 3. Sơ đồ quy trình thu gom, xử lý khí thải tại dự án 24

Chương I
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô B2-1 khu công nghiệp Cộng Hòa, Phường Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương (nay là Thành phố Hải Phòng), Việt Nam.

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

Ông Zhuang, Limin Chức danh: Giám đốc

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0800981880, do phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Hải Dương (nay là Thành Phố Hải Phòng) cấp đăng ký lần đầu ngày 01/3/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23/02/2022. Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 0800981880-001 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/10/2024 cho Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên).

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 3215736050, do Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 02/10/2024.

2. Tên dự án đầu tư: Dự án sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Tại nhà xưởng số NX7 thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên).

(Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình đã được UBND tỉnh Thái Bình - nay là tỉnh Hưng Yên cấp Giấy phép môi trường số 54/GPMT-UBND ngày 14/06/2024).

- Báo cáo dự án đầu tư do Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam tự lập và phê duyệt.

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường: Dự án đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt báo cáo Đánh giá tác động môi trường của tại Quyết định số 358/QĐ-BNNMT ngày 31/3/2025.

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Sản xuất, gia công linh kiện loa và linh kiện, thiết bị liên quan tới loa âm thanh.

- Quy mô của dự án đầu tư được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công: Tổng mức đầu tư của dự án 114.525.000.000 VNĐ (*Một trăm mười bốn tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu đồng*), theo Điều 11 Luật đầu tư công 2024 dự án thuộc nhóm C.

- Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, sửa đổi bổ sung tại khoản 6, Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025:

Dự án có yếu tố nhạy cảm về Môi trường theo quy định: Do Dự án thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này có địa điểm thực hiện nằm trên: Phường của đô thị đặc biệt, đô thị loại I, II, III và loại IV theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị (*vị trí dự án thuộc địa bàn xã Thụy Liên và thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình - nay là tỉnh Hưng Yên - đô thị loại IV*).

- Phân nhóm dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường:

+ Dự án thuộc nhóm I theo quy định tại Mục số I.3, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Dự án đã thực hiện đánh giá tác động môi trường, được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt báo cáo Đánh giá tác động môi trường của tại Quyết định số 358/QĐ-BNNMT ngày 31/3/2025. Như vậy, theo quy định tại khoản 1, điều 39, Luật BVMT 2020 dự án thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường, mẫu báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường được thực hiện theo Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ.

Thẩm quyền cấp giấy phép môi trường cho dự án là UBND tỉnh Hưng Yên theo quy định tại Khoản 1 Điều 38 của Nghị định 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư:

- Công suất thiết kế (năm sản xuất ổn định) của dự án như sau:

Sản xuất, gia công linh kiện loa và linh kiện, thiết bị liên quan tới loa âm thanh: 100.000.000 sản phẩm/năm, tương đương 400 tấn/năm.

- Quy mô diện tích thực hiện của dự án như sau:

+ Dự án thuê nhà xưởng của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình trên diện tích đất 4.114 m^2, diện tích sàn 8.228 m^2 (trong đó, diện tích nhà xưởng (B6): 7.940 m^2, diện tích văn phòng 288 m^2) và diện tích 40 m^2 kho ngoài nhà xưởng.

+ Quy mô các hạng mục công trình của dự án như sau:

Bảng 1.1. Các hạng mục công trình của dự án

STT	Các hạng mục công trình	Diện tích sàn (m^2)	Ghi chú
I	**Hạng mục công trình chính và phụ trợ**		
1	Nhà xưởng sản xuất	3.970	tầng 1
2	Nhà xưởng sản xuất	3.970	tầng 2
3	Văn phòng	144	tầng 1
4	Văn phòng	144	tầng 2
5	Kho	40	Bên ngoài nhà xưởng
II	**Hạng mục công trình bảo vệ môi trường**		
1	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	-	Sử dụng chung với các nhà xưởng thuê khác, trách nhiệm quản lý của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình
2	Hệ thống thu gom và thoát nước thải	-	
3	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	-	-
4	Đất cây xanh, thảm cỏ	-	Diện tích cây xanh này nằm ngoài diện tích nhà xưởng, thuộc diện tích hạ tầng của Công ty cho thuê xưởng
5	Kho lưu giữ chất thải nguy hại (được bố trí bên ngoài xưởng sản xuất)	8	Diện tích nằm ngoài nhà xưởng, thuộc quyền sử dụng và quản lý của Công ty TNHH điện tử Poyun (chủ dự án)
6	Kho lưu giữ chất thải thông thường (được bố trí bên ngoài xưởng sản xuất)	12	
7	Kho hóa chất (được bố trí bên ngoài xưởng sản xuất)	20	

- Các công trình bể tự hoại, bể tách dầu mỡ, nhà vệ sinh, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng đầy đủ trên mặt bằng nhà xưởng thuê. Trách nhiệm quản lý và vận hành hệ thống hạ tầng này thuộc về Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình.

- Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình có trách nhiệm thu gom, xử lý bùn thải từ bể tự hoại, bùn thải từ bể tách dầu mỡ; bùn thải từ bể xử lý nước thải tập trung và nước thải sinh hoạt từ bể tự hoại, bể tách dầu mỡ đã trang bị bên trong nhà xưởng cho thuê được thu gom về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt có công suất xử lý 600m^3/(ngày đêm) đã được Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình xây dựng, công trình này đã được UBND tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) cấp Giấy phép môi trường số 54/GPMT-UBND ngày 14/06/2024. Nước thải sau xử lý của Công ty TNHH Quốc tế

Nam Tài Thái Bình cam kết đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, cột B và tiêu chuẩn xả thải nước thải của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1) trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1).

- Hiện trạng quản lý, sử dụng đất trên diện tích của dự án:

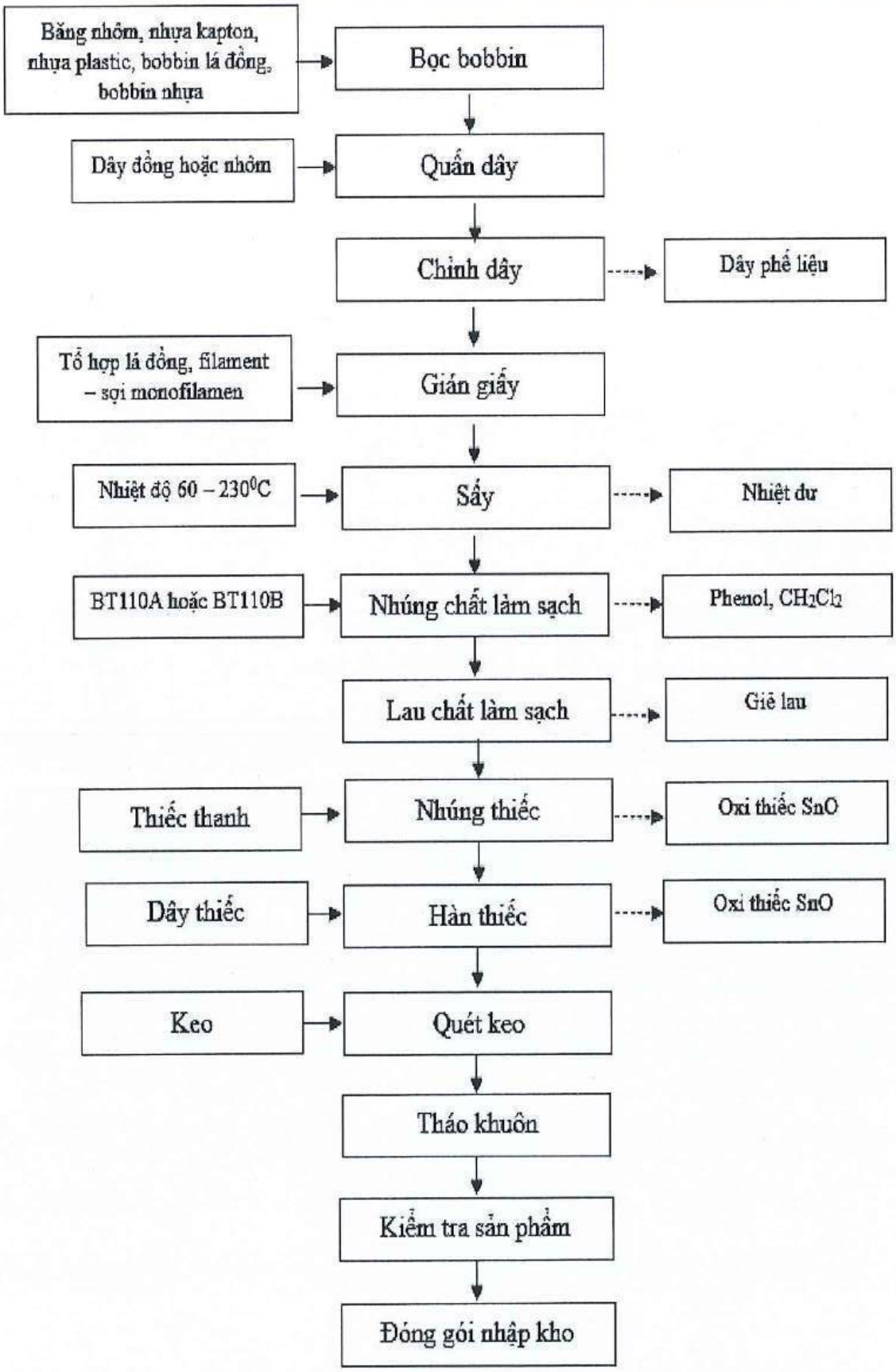
Nhà xưởng và các công trình phụ trợ của dự án thuê hiện nay đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng lắp đặt đầy đủ các hệ thống cấp điện, cấp nước, nhà vệ sinh, hệ thống phòng cháy chữa cháy đầy đủ, công trình phụ trợ thuận lợi. Phần diện tích nhà xưởng thuê giai đoạn hiện tại đã được chủ dự án hoàn thành công tác lắp đặt các máy móc, thiết bị; các công trình bảo vệ môi trường. Do vậy, sau khi được cấp giấy phép môi trường, Chủ dự án sẽ đi vào hoạt động thử nghiệm trước khi vận hành dự án chính thức.

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

3.2.1. Công nghệ sản xuất các sản phẩm của dự án như sau:

Công nghệ sản xuất của dự án giữ nguyên như nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 358/QĐ-BNNMT ngày 31/3/2025.

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

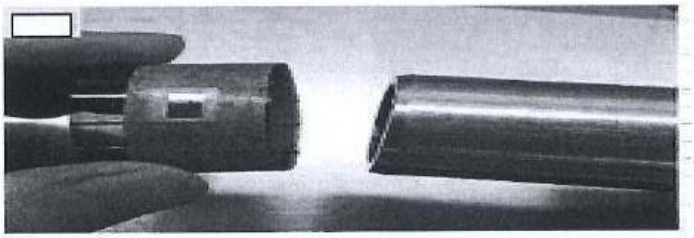


Hình 1.1. Quy trình sản xuất cuộn loa âm thanh

Thuyết minh quy trình sản xuất:

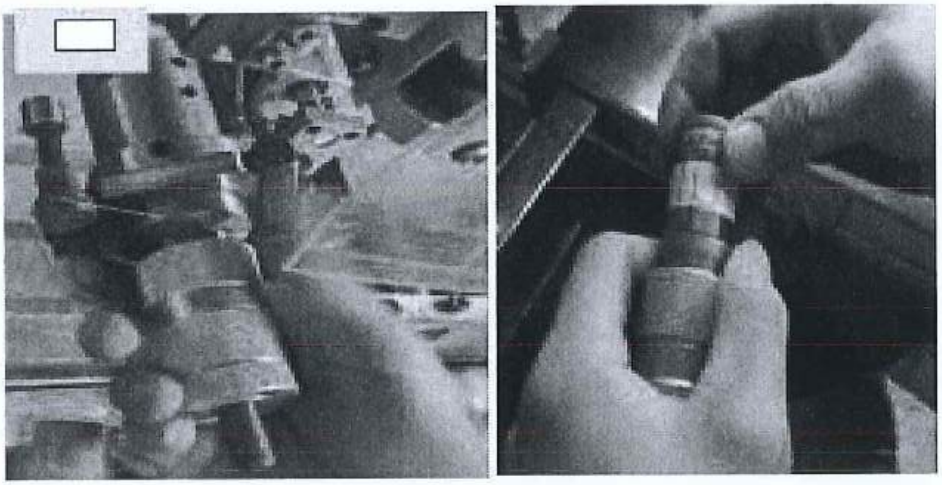
Bước 1: Bọc Bobbin: Bọc lớp Bobbin lên ống nhôm - Lớp Bobbin được cuộn tròn

trên bề mặt ống nhôm và được cố định bởi lớp băng dính hoặc dây chun.



Bước 2: Quấn dây:

Sau khi bọc lớp bobbin được chuyển sang khu vực quấn dây, tại đây dây (dạng sợi tóc) được quấn quanh lớp bobin, công đoạn này được thực hiện bằng máy quấn dồng tự động vì vậy độ dày và chiều dài lớp dây được máy xác dịnh chính xác theo số liệu định mức sản xuất.



Bước 3: Chỉnh dây:

Công đoạn này thực hiện nhằm kiểm tra các lớp dây có bị rối hay đứt, loại bỏ dây thừa trong quá trình cuộn.

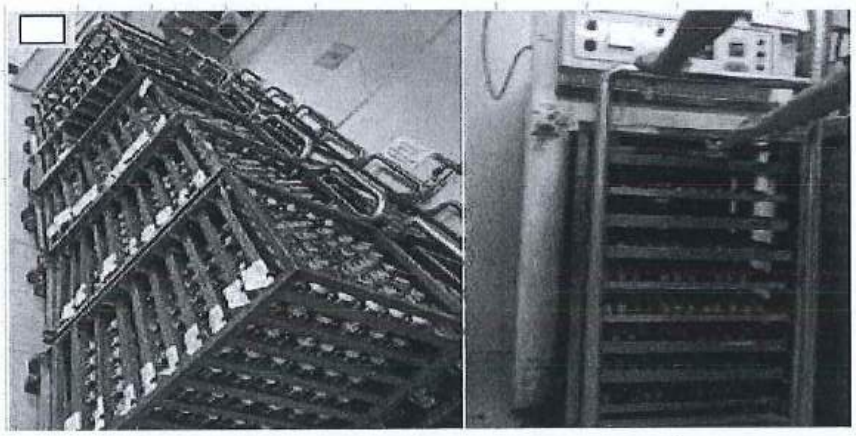


Bước 4: Dán giấy:

Đặt khuôn nhôm bọc bobbin vào con lăn để cố định hai đầu dây đồng bằng lớp giấy.



Bước 5: Sấy: Đặt bobbin đã cuốn dây xong vào các khay đựng hàng và xếp lên xe để đẩy vào tủ sấy. Căn cứ vào thời gian và quy cách ghi chép trên "Giấy chỉ thị sản xuất" đối chiếu với bảng đối chiếu thời gian sấy để xác nhận sản phẩm đã khô chưa. Trong nhiều trường hợp, dây hoặc sợi được quấn vào các cuộn Bobbin sau khi được dán giấy cố định được sấy để tạo lớp phủ bảo vệ hoặc giúp giữ cho dây không bị rối. Quá trình sấy giúp chất kết dính hoạt động hiệu quả hơn, giúp dây bám chắc vào bobbin mà không bị trơn trượt. Sau khi sấy, toàn bộ bobbin được lấy ra khỏi máy và giữ nguyên trên giá để nguội tự nhiên.



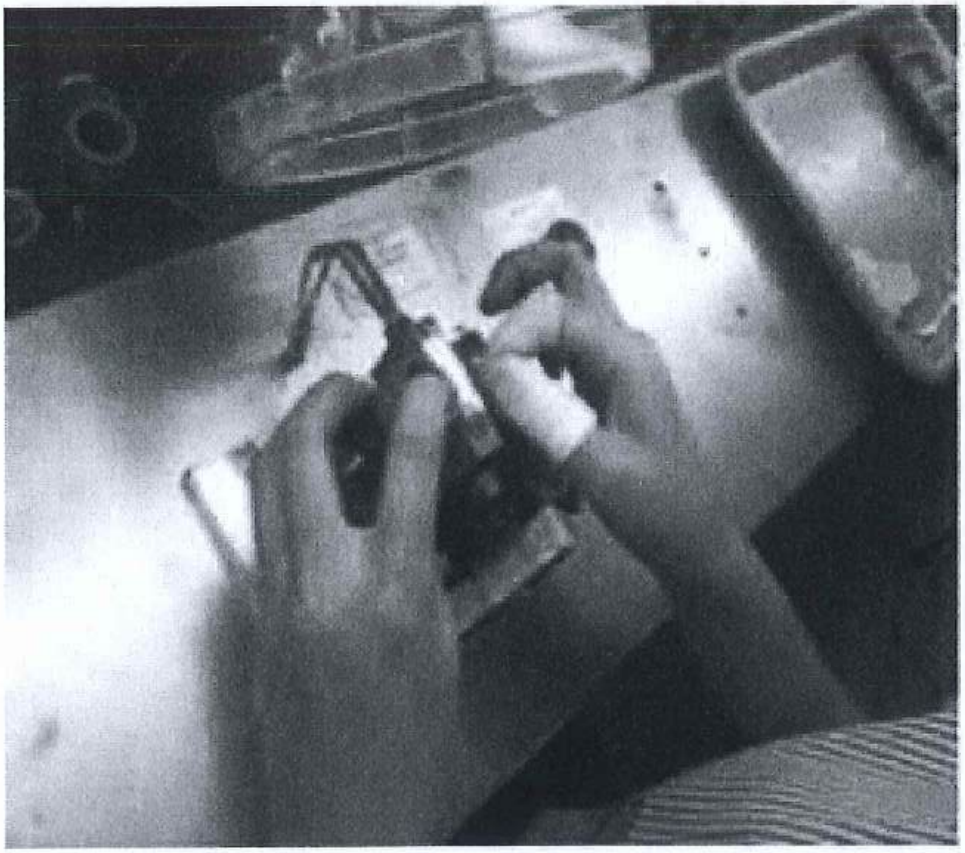
Bước 6: Nhúng 2 đầu dây đồng vào chất làm sạch: Hai đầu dây được nhúng vào chất làm sạch để loại bỏ lớp mạ phủ ngoài dây.



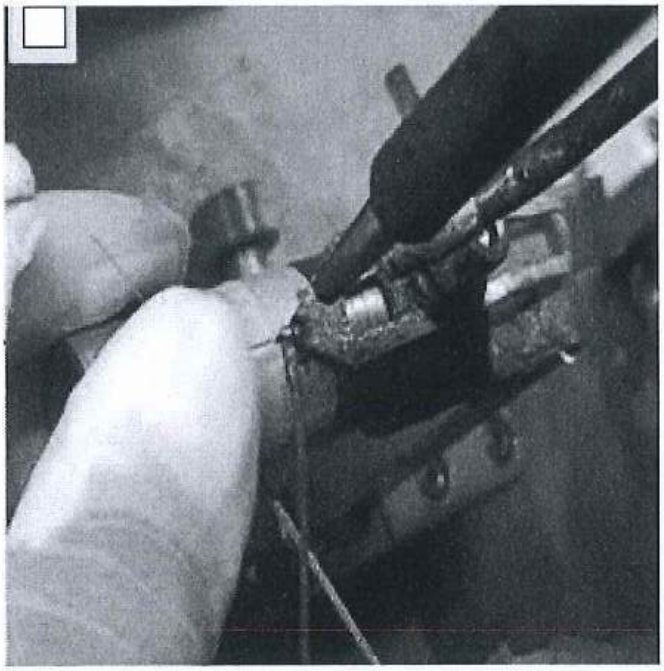
Bước 7: Lau chất làm sạch: Công nhân sử dụng giẻ lau để lau hoặc kẹp tuốt chất làm sạch trước khi đi vào công đoạn tiếp theo.



Bước 8: Nhúng thiếc: Nhúng 2 đầu dây đồng vào lò thiếc có thiếc thanh nóng chảy để phủ lớp thiếc lên đầu dây. Tại đây sẽ có máy đo nhiệt độ lò thiếc để đảm bảo lò thiếc giữ tại một mức nhiệt nhất định.



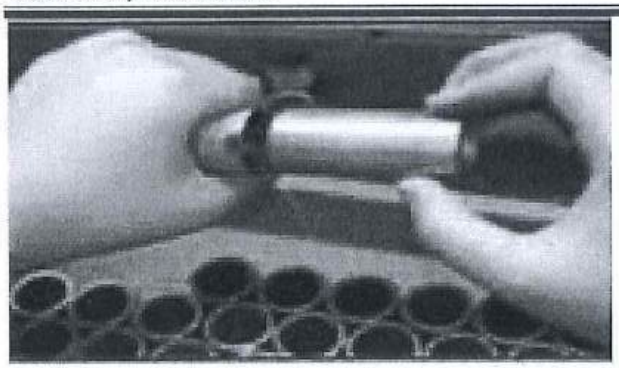
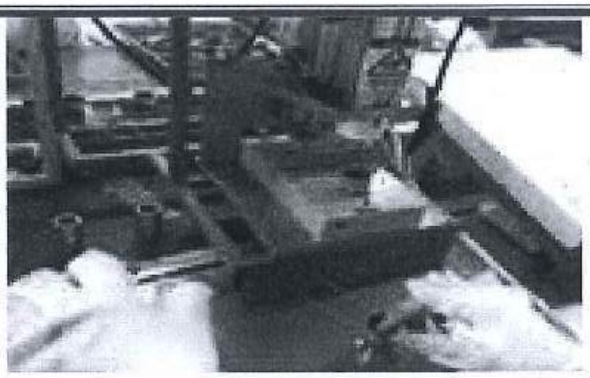
Bước 9: Hàn thiếc: Hai đầu dây tại cuộn dây được nhúng thiếc và được hàn gắn với 02 đoạn dây sợi bện cắt sẵn đã được chuẩn bị trước bằng máy hàn - công đoạn này nhằm tạo điểm tiếp xúc và dễ dàng lắp thiết bị với các chi tiết khác của sản phẩm loa âm thanh.



Bước 10: Quét keo: Sau khi hàn, 02 đầu dây được kiểm tra mối hàn, rồi được tiến hành quét lớp keo lên mối hàn, lớp keo có tác dụng bảo vệ mối hàn tránh bị oxi hóa.



Bước 11: Tháo khuôn và kiểm tra: Sau khi tháo khỏi khuôn nhôm, sản phẩm được tiến hành kiểm tra tổng thể về trạng thái, và các thông số sản xuất bằng máy đo điện trở và máy đo chập mạch bobbin, nếu chưa đạt sẽ được phân loại thành chất thải. Tuy nhiên theo thống kê của Nhà máy tỷ lệ sản phẩm lỗi rất thấp và ở dưới mức 0,03%.

Ghi chú: Dự án không có quy trình sửa chữa đối với các sản phẩm lỗi, sản phẩm lỗi hỏng sẽ được phân loại thành chất thải.

3.2.2. Đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:

Công nghệ sản xuất của dự án là công nghệ hiện đại, được áp dụng phổ biến tại các Nhà máy sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng. Đảm bảo tính hiện đại, tiên tiến và tự động hóa trong các công đoạn sản xuất. Chủ đầu tư luôn đảm bảo môi trường lao động sạch sẽ, an toàn, tạo mọi điều kiện để công nhân viện được làm việc trong môi trường làm việc theo chuẩn Quốc tế, các sản phẩm sau khi được sản xuất theo quy chuẩn Quốc tế được xuất ra thị trường trong nước và xuất khẩu ra nước ngoài.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:

Sản phẩm của dự án là: Sản xuất, gia công linh kiện loa và linh kiện, thiết bị liên quan tới loa âm thanh: 100.000.000 sản phẩm/năm, tương đương 400 tấn/năm.

Hình ảnh mô tả sản phẩm:



Hình 1.2. Hình ảnh sản phẩm cuộn loa âm thanh

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:

* *Nguyên liệu, vật liệu sử dụng của dự án:*

Nhu cầu sử dụng nguyên, vật liệu chính phục vụ sản xuất của Công ty như sau:

Bảng 1.2. Nhu cầu nguyên, vật liệu đầu vào của dự án

TT	Tên nguyên liệu	Đơn vị tính	Khối lượng	Mục đích sử dụng	Nguồn gốc
1	Dây đồng 0.04-0.6mm	Kg/năm	190.000	Quấn dây	Trung Quốc, Đài Loan, Việt Nam
2	Dây nhôm hợp kim 0.04-0.65mm	Kg/năm	30.000	Quấn dây	
3	Dây đồng bên 0.12-2.4mm	Kg/năm	22.000	Quấn dây	
4	Băng giấy 0.03-0.23mm	Kg/năm	13.000	Dán giấy	Trung Quốc, Đài Loan
5	Băng nhôm 0.03-0.23mm	Kg/năm	13.000	Bọc bobbin	
6	Nhựa Kapton 0.03-0.23mm	Kg/năm	13.000	Bọc Bobbin	
7	Nhựa plastic 0.03-0.23mm	Kg/năm	5.000	Bọc Bobbin	
8	Bobbin lá đồng	Kg/năm	4.800	Bọc bobbin	Trung Quốc
9	Dây thiếc 0.8mm	Kg/năm	3.000	Hàn thiếc	Trung Quốc, Nhật Bản
10	Bobin nhựa Plastic 5mm-30mm	Kg/năm	11.000	Bọc bobbin	Trung Quốc
11	Tổ hợp gồm lá đồng	Kg/năm	20.000	Dán giấy	Trung Quốc
12	Conductors: Dây dẫn điện được gắn với đầu nối	Kg/năm	10.000	Hàn thiếc	Trung Quốc
13	Băng titan (bobin)	Kg/năm	690	Bọc bobbin	Trung Quốc
14	Filament-Sợi Monofilament	Kg/năm	110	Dán giấy	Đức
15	Thiếc Thanh	Kg/năm	12.000	Nhúng thiếc	Nhật Bản, Việt Nam
Tổng		**Kg/năm**	**347.600**		

* *Hóa chất sử dụng của dự án:*

Nhu cầu sử dụng hóa chất của dự án như sau:

Bảng 1.3. Danh mục hóa chất sử dụng của dự án

TT	Tên hóa chất	Khối lượng (kg/năm)	Thành phần	Tính chất
1	Hóa chất BT101A (Công đoạn Nhúng chất làm sạch)	650	- Methyl chloride: 75-85% - Formic acid:10-15%, Phenol:1-5%, - Confidentiality component : 1-5%	* Methyl chloride (công thức hóa học CH_3Cl) là một chất khí không màu, dễ cháy và có mùi hơi ngọt. Chất này từng được sử dụng rộng rãi làm chất làm lạnh nhưng hiện nay việc sử dụng đã bị hạn chế do tính độc hại. Ngoài ra, methyl chloride còn được ứng dụng trong tổng hợp hữu cơ, làm chất xúc tác và dung môi. Tuy nhiên, do tính độc hại và dễ cháy, việc sử dụng methyl chloride đòi hỏi phải tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp an toàn. * Formic acid (HCOOH) là một chất lỏng không màu, có mùi hắc, tan rất tốt trong nước và nhiều dung môi hữu cơ. Là chất trung gian để làm dung môi trong các chất tạo khối còn được gọi là Methanoic acid. Acid fomic được dùng để điều chỉnh giá trị pH trong khử lưu huỳnh khí thải, đông máu mủ. Acid formic còn được dùng để tổng hợp hóa học và mạ điện, khai thác dầu khí, chất điều vị thực phẩm. * Phenol (công thức hóa học C_6H_5OH) là chất rắn ở dạng tinh thể, không màu, có mùi đặc trưng và nóng chảy ở nhiệt độ 43oC. Phenol trước đây được chiết xuất từ nhựa than đá. Trong công nghiệp, phenol được sử dụng rộng rãi để chế tạo nhựa, tơ sợi hóa học, thuốc diệt cỏ, thuốc nhuộm, thuốc nổ, thuốc sát trùng, thuốc chữa cúm, ... Khi tiếp xúc với phenol, cần tuyệt đối tránh để phenol chạm trực tiếp vào da, mắt và các cơ quan thuộc hệ hô hấp. Phenol là một chất rất độc, khi rơi vào da sẽ gây bỏng hóa học rất nặng. Resin: Là chất rắn dạng vảy trong suốt, có màu từ vàng đến nâu nhạt. Nhựa dầu mỏ được sử dụng trong ngành sơn, sản xuất săm lốp, cao su, làm keo dính, mực in... * Parafin tên gọi chung cho nhóm các hydrocarbon dạng ankan với phân tử lượng lớn có công thức tổng quát CnH2n+2được tìm thấy chủ yếu trong dạng chất rắn dạng sáp màu trắng, không mùi, không vị, với điểm nóng chảy thông thường nằm trong
2	Hóa chất BT101B (Công đoạn Nhúng chất làm sạch)	650	- Methyl chloride: 75--85% -Resin:10-20% -Formic acid:5-10% -Paraffin:1-5% Confidentiality component:1-5%	

				khoảng 47 - 65 °C. Nó không hòa tan trong nước, nhưng hòa tan trong ête, benzen và một số este. * Parafin không bị thay đổi dưới tác động của nhiều thuốc thử hóa học phổ biến, nhưng rất dễ cháy. Ứng dụng: Sản xuất nến; Tạo lớp phủ cho các loại giấy hay vải sáp; Tạo lớp phủ cho nhiều loại pho mát cứng, chẳng hạn pho mát Edam; Gắn xi cho bình, chai, lọ,....
3	Dung môi Ethanol (Sử dụng để làm sạch sản phẩm, tăng độ kết dính)	50.000	- Ethanol 70%, nước và thành phần khác 30%	Ethanol (còn được gọi là rượu ethylic, alcohol ethylic, rượu ngũ cốc hay cồn) có công thức phân tử là C2H5OH. Ethanol là chất lỏng, không màu, trong suốt, không mùi, có vị cay, nhẹ hơn nước (khối lượng riêng 0,7936 g/ml ở 150C), dễ bay hơi (sôi ở nhiệt độ 78,390C), hóa rắn ở 114,150C, tan vô hạn trong nước, tan trong ether và chloroform, hút ẩm, dễ cháy, khi cháy không có khói, ngọn lửa có màu xanh da trời. Ứng dụng: Ethanol có thể sử dụng là nhiên liệu (thông thường được trộn lẫn với xăng) và trong hàng loạt các quy trình công nghiệp khác. Ethanol cũng được sử dụng trong các sản phẩm chống đông lạnh vì điểm đóng băng thấp của nó. Ethanol tinh chất và Ethanol 95% là các dung môi tốt, chỉ ít phổ biến hơn so với nước một chút và được sử dụng trong các loại nước hoa, sơn và cồn thuốc. Các tỷ lệ khác của ethanol với nước hay các dung môi khác cũng có thể dùng làm dung môi…
4	Chất trợ hàn LF-715K (Công đoạn Hàn thiếc)	200	- C_3H_8O (Isopropyl Alcohol) - $C_{19}H_{29}COOH$	Isopropyl Alcohol có công thức hóa học là $CH_3CHOHCH_3$ (C_3H_8O), còn được gọi là cồn tẩy rửa. Isopropyl Alcohol một phân tử phân cực hữu cơ, có thể trộn được trong nước, ethanol và cloroform, thể hiện khả năng hòa tan nhiều loại chất bao gồm ethyl cellulose, polyvinyl butyral, dầu, alkaloid và nhựa tự nhiên. Trong nhiều ngành công nghiệp, được sử dụng rộng rãi như một dung môi để làm sạch, khử trùng, và trong sản xuất các sản phẩm điện tử, dược phẩm, và mỹ phẩm. Vì tính chất dễ bay hơi và dễ cháy của C_3H_8O, việc giám sát nồng độ của nó trong không khí là rất quan trọng để đảm bảo an toàn lao động và tránh nguy cơ cháy nổ. Nhựa thông ($C_{19}H_{29}COOH$): là

				một chất rắn, giòn, thường có màu vàng sáng hoặc sẫm. Nó giúp tăng độ láng là kết dính của xơ sợi, chống thấm giúp cho bao bì giấy có khả năng chống nước, chống ẩm bảo quản sản phẩm hoặc in ấn tốt hơn. Hơn nữa còn có công dụng làm giảm khả năng biến dạng của tờ giấy.
5	Keo FSB PS BB (Công đoạn Quét keo)	100	- Benzyl Alcohol: 60-61% - Xylene: <10% - Polyamide Resin: 30%	Ancol benzylic hay Benzyl Alcohol ($C_6H_5CH_2OH$ là hợp chất hữu cơ tồn tại dưới dạng chất lỏng, không màu có mùi thơm đặc trưng nên còn có tên gọi khác là rượu thơm. Nó có công thức hoá học là $C_6H_5CH_2OH$, tan được trong nước và ethanol. Đây là dung môi có tính phân cực, độc tính và áp suất hơi thấp. Nó được sử dụng làm dung môi cho mực in, sơn, sơn mài, và nhựa epoxy sơn. Vì thế, nó được sử dụng trong chất tẩy sơn, nhất là khi cần tăng cường độ nhớt thích hợp nhằm hỗn hợp bám vào bề mặt sơn. Xylene (tên gọi khác Xylol Dimethyl benzenes): Công thức hóa học: C_8H_{10}, tạo thành từ ba đồng phân hóa học của Dimethyl benzenes là octo, meta và para. Là một chất lỏng dễ bay hơi, dễ hòa tan trong dung môi hữu cơ và dầu, tan ít trong nước. Chất hóa học này được sử dụng rất nhiều trong các ngành công nghiệp mực in, sơn, keo dán, thuốc trừ sâu, chất tẩy rửa và nhựa. Polyamide resin, hay còn gọi là nylon, là một loại polymer tổng hợp được tạo thành từ các đơn vị monome amide liên kết với nhau thành chuỗi dài. Tính chất đặc trưng của polyamide bao gồm độ bền cơ học cao, khả năng chịu nhiệt tốt, kháng hóa chất và ma sát thấp. Nhờ những ưu điểm này, polyamide được ứng dụng rộng rãi trong nhiều lĩnh vực như sản xuất ô tô, điện tử, công nghiệp, may mặc và gia dụng.
Tổng		**52.300**		

* *Điện năng, nguồn cung cấp điện năng của dự án:*

- Nhu cầu sử dụng điện: Theo công suất tiêu thụ điện của các dây chuyền, thiết bị sản xuất và xử lý chất thải hiện tại của nhà máy đang hoạt động tại chi nhánh Hải Dương thì nhu cầu sử dụng điện năng của dự án tại tỉnh Hưng Yên (tên cũ là tỉnh Thái Bình) khi đi vào hoạt động ổn định, nhu cầu sử dụng điện dự kiến khoảng 230.000.000 KWh/năm.

- Nguồn cấp điện:

Nguồn cấp điện cho toàn bộ dự án lấy từ nguồn điện hiện hữu của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1).

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng một máy phát điện dự phòng công suất 1.000 KVA nhằm duy trì hoạt động của hệ thống PCCC khi mất điện.

* *Nguồn cung cấp nước của dự án:*

- Nguồn cấp nước:

Nguồn cung cấp nước sạch được lấy từ đường ống cấp nước sạch của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), sau đó bơm vào bể chứa nước của đơn vị cho thuê xưởng là Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, bể chứa có thể tích 2.000 m^3. Từ bể chứa nước sau khi qua đồng hồ đo nước sẽ tự chảy theo đường ống D100 cung cấp cho nhà xưởng thuê của dự án.

- Nhu cầu sử dụng:

Khi Dự án đi vào hoạt động, nước được sử dụng cho hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên (CBCNV) làm việc tại dự án.

Dự kiến khi đi vào hoạt động ổn định, tổng số lượng CBCNV làm việc tối đa 01 ngày tại dự án là 390 người. Áp dụng định mức sử dụng nước sinh hoạt trong cơ sở sản xuất công nghiệp là 25 lít/người/ca (*Theo Bảng 4, mục 5.1.4 - TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế*) thì nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt của Dự án trong một ngày như sau: *Q= (qxN)/1.000 (m^3/ngày.đêm)*

Trong đó:

q: Tiêu chuẩn dùng nước, 25 lít/người/ca.

N: Số người tính toán, 390 người.

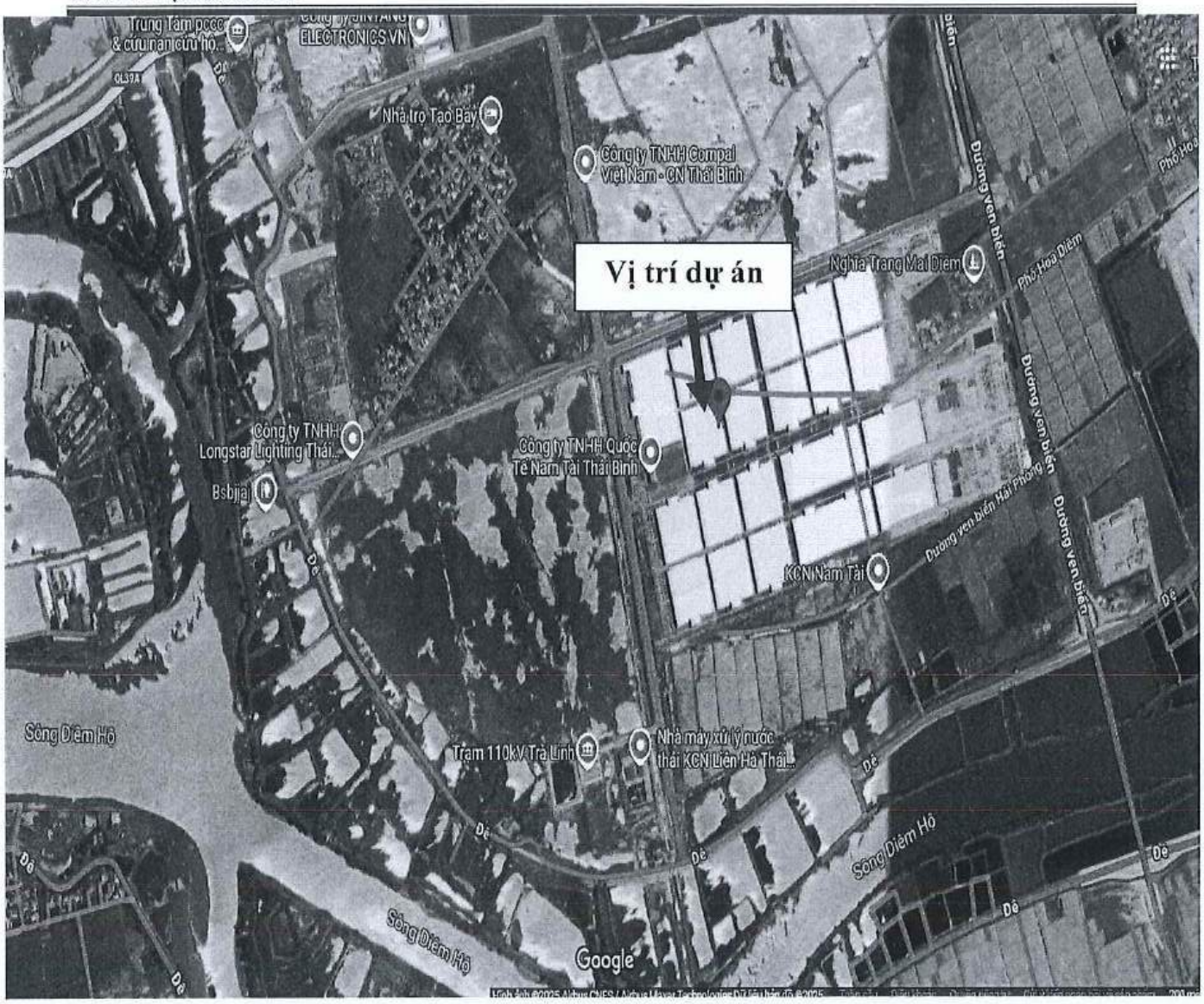
Lượng nước cấp cho sinh hoạt của dự án một ngày là:

$$Q = (390 \times 25)/1.000 = 9{,}75\ m^3/ngày.đêm$$

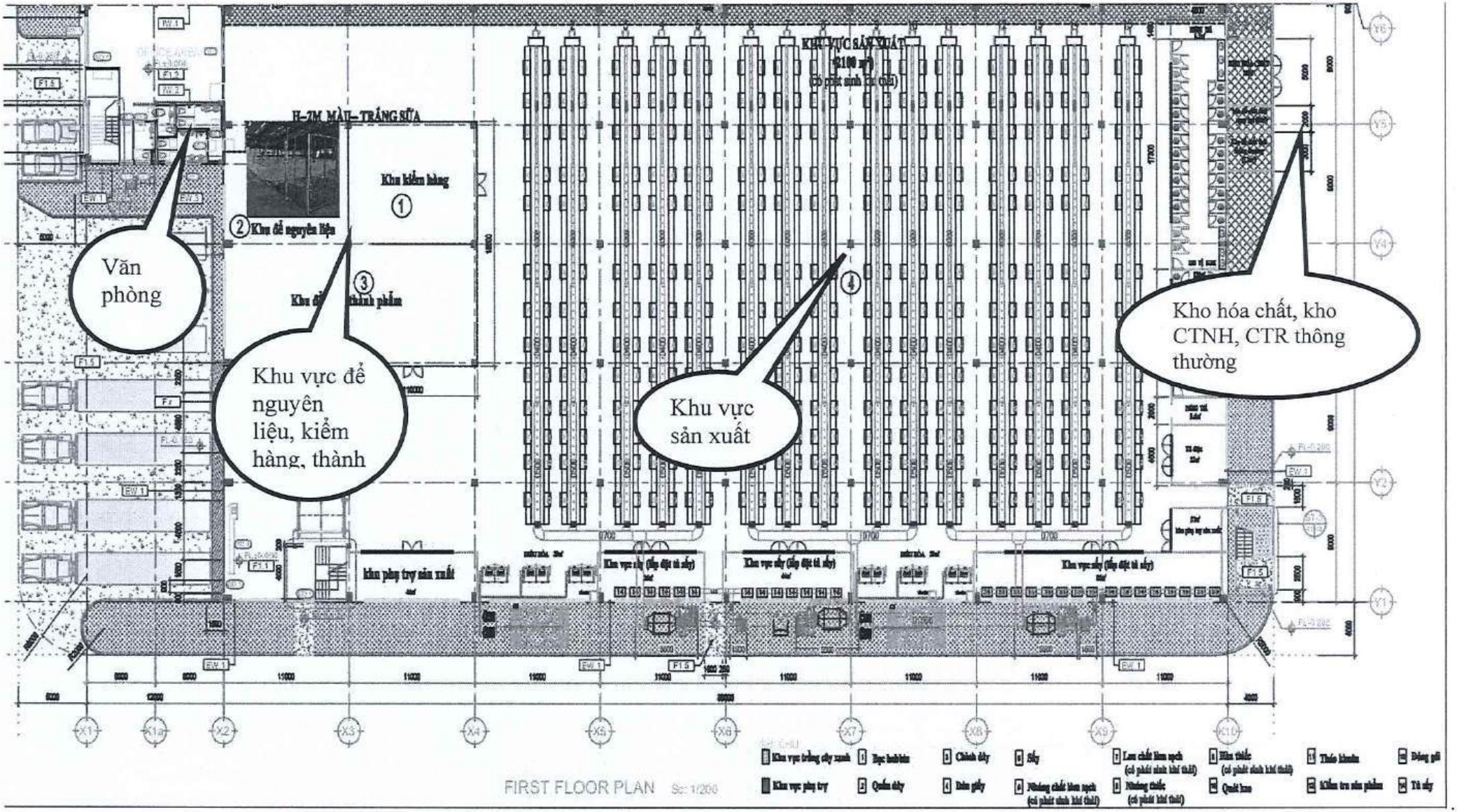
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư (nếu có):

*Vị trí dự án:

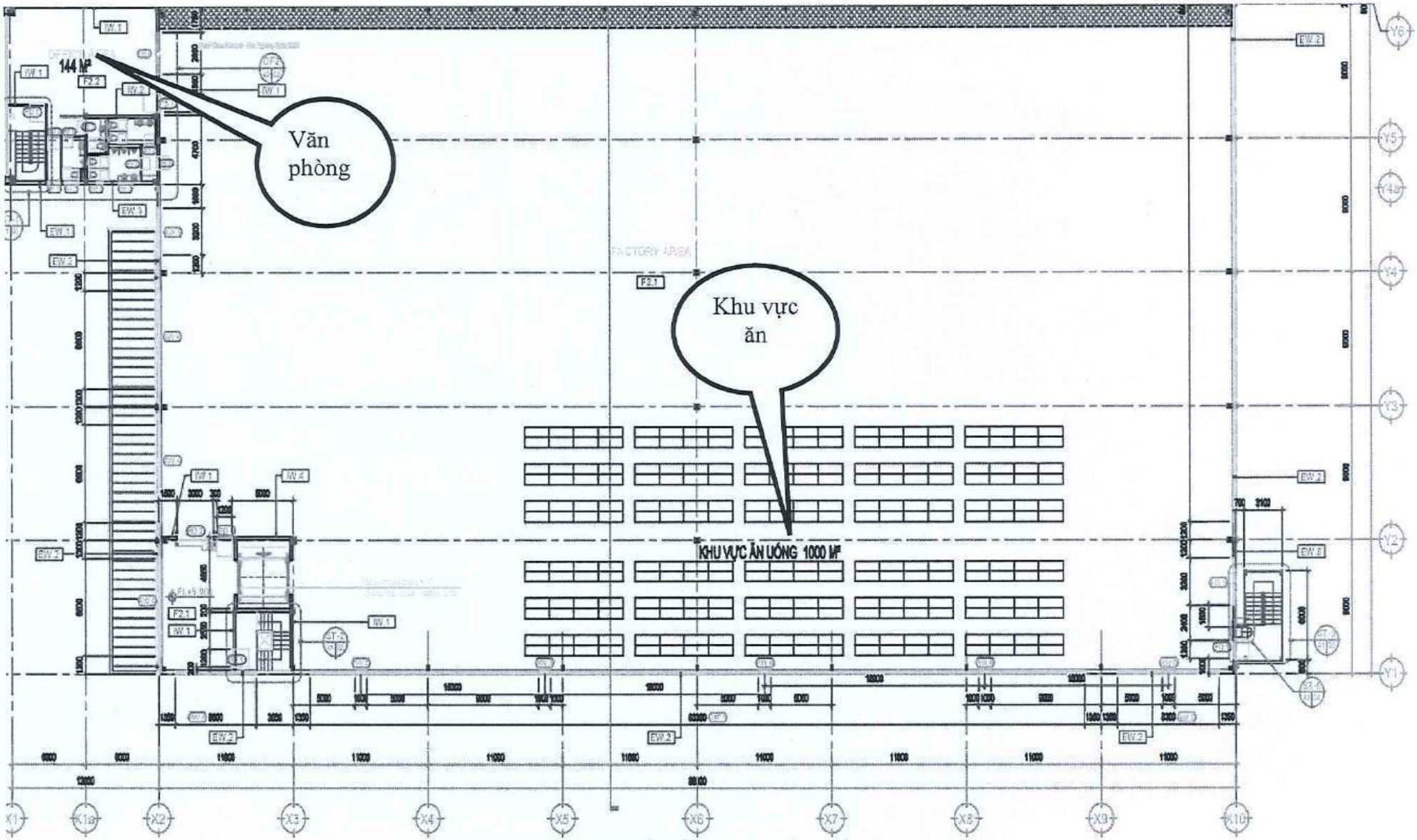
Vị trí của dự án tại nhà xưởng thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1) được thể hiện tại hình ảnh như sau:



Hình 1.3. Hình ảnh vị trí nhà xưởng thuê nơi thực hiện dự án trên Bản đồ Google map 2025



Hình 1. 4. Sơ đồ bố trí mặt bằng tầng 1 của dự án



Hình 1. 5. Sơ đồ bố trí mặt bằng tầng 2 của dự án

Chương II

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

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

Dự án đầu tư phù hợp với các văn bản pháp lý sau về quy hoạch bảo vệ môi trường, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường, cụ thể:

- Phù hợp với quy định về Phân vùng môi trường được quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Cụ thể: Tuân theo Điều 22, Điều 23, Điều 25, Mục 1, Chương III của Nghị định;

- Dự án phù hợp với chiến lược phát triển công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn 2035 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 879/QĐ - TTg ngày 09/06/2014 trong đó nêu rõ nhóm các ngành công nghiệp ưu tiên phát triển có ngành điện tử viễn thông (tại điểm b, mục 2, điều 1), trong đó giai đoạn đến năm 2025, ưu tiên phát triển sản phẩm thiết bị máy tính, điện thoại và linh kiện (ngành nghề của dự án là sản xuất linh kiện điện tử là phù hợp);

- Dự án phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Thái Bình đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt, Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Liên Hà Thái (Green iP-1) đã được UBND tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) phê duyệt, điều chỉnh tại quyết định số 2680/QĐ-UBND ngày 08/12/2023;

- Loại hình sản xuất của Dự án phù hợp với KCN Liên Hà Thái (Green iP-1) theo Giấy phép môi trường số 267/GPMT-BTNMT ngày 25/7/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và môi trường) cấp cho dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Liên Hà Thái (Green iP-1) phân khu Bắc, hạng mục: Khu công nghiệp.

2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có):

- Ngành nghề của dự án hoàn toàn phù hợp với các ngành nghề được phép đầu tư tại Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1);

- Khi dự án "Dự án sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh" đi vào hoạt động, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án lớn nhất là khoảng 9,75 m^3/ngày.đêm được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại; sau đó được đơn vị cho thuê nhà xưởng (Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình) chịu trách nhiệm thu gom, xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 600 m^3/ngày.đêm, đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (và theo

tiêu chuẩn xả thải của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1)) trước khi xả vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1) để tiếp tục xử lý đảm bảo quy định.

- Khí thải phát sinh ra ngoài môi trường đảm bảo giới hạn cho phép theo QCVN 19:2009/BTNMT cột B (K_v=0,8; K_p=0,9) và QCVN 20:2009/BTNMT.

- Các loại chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được chủ dự án cam kết phân loại, thu gom, lưu giữ, quản lý và thuê đơn vị có đầy đủ chức năng xử lý theo đúng quy định theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025-BTNMT ngày 28/02/2025 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

- Các nội dung đã được đánh giá trong quá trình thực hiện đánh tác động môi trường của dự án là không thay đổi.

Như vậy, hoạt động của dự án được đánh giá là phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường.

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

1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:

1.1. Thu gom, thoát nước mưa

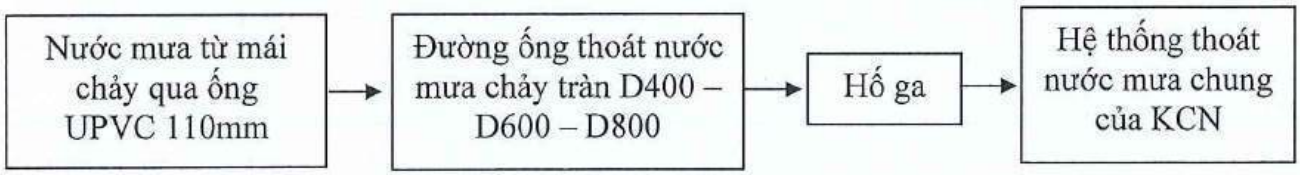
Hệ thống thu gom thoát nước mưa của dự án được Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình (đơn vị cho thuê nhà xưởng) xây dựng tách riêng biệt với hệ thống thu gom thoát nước thải. Toàn bộ lượng nước mưa thu gom từ mái nhà và nước mưa chảy tràn trên diện tích dự án được chảy qua các hố ga lắng cặn. Sau đó, đổ ra hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp.

Chi tiết hệ thống thoát nước mưa của đơn vị cho thuê nhà xưởng như sau:

+ Nước mưa từ các mái nhà xưởng được thu gom bằng hệ thống ống đứng UPVC D110mm, rồi dẫn vào hệ thống thu gom nước mặt tại vị trí hố ga gần nhất.

+ Nước mưa chảy tràn trên mặt đất được thu gom bằng các đường cống BTCT kích thước D400 - D600 - D800 với tổng chiều dài 7.082m được đặt chìm dọc hai bên đường nội bộ của dự án. Trên hệ thống cống thu gom bằng BTCT được bố trí 198 hố ga để lắng cặn với khoảng cách trung bình 35 - 40m/hố. Miệng hố ga có bố trí song chắn rác thô để loại bỏ các rác thải kích thước lớn, tránh làm tắc đường thoát. Toàn bộ nước mưa chảy tràn tại khu vực nhà máy của đơn vị cho thuê nhà xưởng sau khi thu gom sẽ đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của KCN tại 05 vị trí, theo phương thức tự chảy.

Sơ đồ minh họa hệ thống thoát nước mưa khu vực dự án như sau:



Hình 3.1. Sơ đồ minh họa thoát nước mưa

1.2. Thu gom, thoát nước thải:

Dự án chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt, không phát sinh nước thải sản xuất, công trình thu gom, thoát nước thải sinh hoạt của dự án như sau:

Công trình thu gom nước thải:

Do dự án thực hiện tại nhà xưởng đã xây dựng hoàn thiện của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, nên hệ thống thu gom, thoát nước thải và xử lý nước thải đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng đồng bộ và đơn vị cho thuê nhà xưởng chịu trách nhiệm xử lý nước thải sinh hoạt tại dự án đảm bảo yêu cầu đấu nối ra hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1).

Đơn vị cho thuê nhà xưởng là Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm về thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt cho dự án theo nội dung tại Phụ lục hợp đồng thuê nhà xưởng số 11/2024/PLXLNT/NTTB-POYUN ký kết giữa chủ dự án và Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình.

Công trình thu gom nước thải sinh hoạt của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình như sau:

Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại (50 bể tự hoại - tổng thể tích 359 m^3) và bể tách dầu mỡ (01 bể kích thước 2,5mx1,6mx1,0m) được thu gom bằng hệ thống đường ống HDPE D200 dài khoảng 3.833 m (trên hệ thống bố trí các hố ga lắng cặn) về 02 hố bơm nước thải sinh hoạt, sau đó, theo đường ống dẫn HDPE D100mm dài khoảng 560m về hệ thống xử lý nước thải chung công suất 600 m^3/ngày.đêm.

Công trình thoát nước thải:

Công trình thoát nước thải của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình như sau:

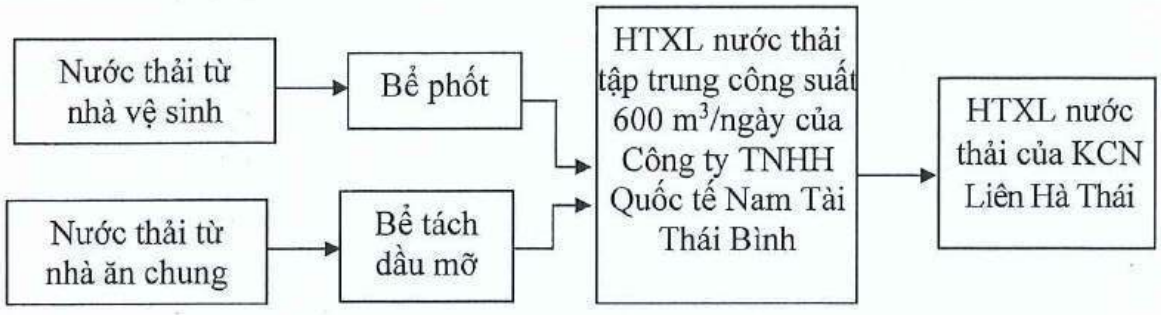
Nước thải sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 600 m^3/ngày.đêm được dẫn chảy bằng đường ống HDPE D250 dài khoảng 71m vào hệ thống thu gom, thoát nước thải tập trung của KCN Liên Hà Thái.

Điểm xả nước thải sau xử lý:

Vị trí xả nước thải của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình: Tại vị trí hố ga đấu nối NT3-4 trên đường D1.

Sơ đồ minh họa tổng thể mạng lưới thu gom, thoát nước thải:

Sơ đồ minh họa tổng thể mạng lưới thu gom, thoát nước thải sinh hoạt của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình như sau:



Hình 3.2. Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình

1.3. Xử lý nước thải:

Hệ thống xử lý nước thải của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình có công suất xử lý tối đa 600 m^3/ngày.đêm, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án:

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể điện phân → Cụm bể phản ứng (điều chỉnh pH, keo tụ tạo bông) → Bể lắng hóa lý → Bể phân phối → Cụm bể kỵ khí, thiếu khí → Cụm bể hiếu khí → Bể trung gian → Bể lắng vi sinh → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý → Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1).

- Công suất thiết kế: 600 m^3/ngày.đêm;

- Công nghệ xử lý: Công nghệ hóa lý kết hợp sinh học

- Hóa chất sử dụng: NaOH, H_2SO_4, Javen, PAC, Polymer; mật rỉ đường.

2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải:

- Công trình thu gom khí thải trước khi được xử lý:

+ Khí thải phát sinh tại các công đoạn nhúng đầu dây vào chất làm sạch, công đoạn nhúng thiếc, hàn thiếc trên 15 dây chuyền hàng (được thiết kế tương tự nhau) sẽ được thu qua 15 chụp hút/01 dây chuyền, chụp hút có kích thước 0,2m.

+ Khí thải phát sinh tại mỗi 05 dây chuyền hàng sẽ được đưa qua hệ thống đường ống nhánh ống sun mềm D75, chiều dài ống sun mềm dẫn khí từ mỗi chụp hút đến ống dẫn khí nhánh là 1m, tổng chiều dài 75m/hệ thống → đến hệ thống đường ống chính ống tôn mạ kẽm: D700, D500, D400, D300, D200, tổng chiều dài 210m/hệ thống → gom về hệ thống xử lý khí thải công suất 9.000 m^3/giờ/hệ thống (15 dây chuyền hàng đưa về 03 hệ thống xử lý khí thải công suất 9.000 m^3/giờ/hệ thống).

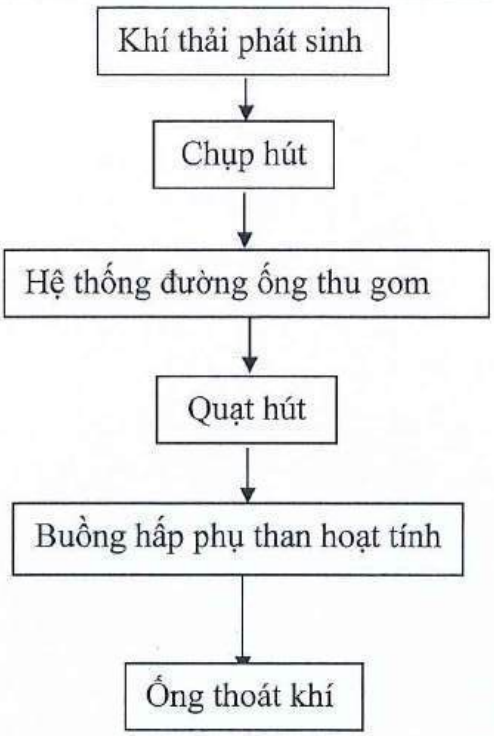
- Công trình xử lý bụi, khí thải đã được xây dựng, lắp đặt:

+ Chức năng của công trình: Xử lý khí thải từ công đoạn nhúng đầu dây vào chất làm sạch, công đoạn nhúng thiếc, hàn thiếc.

+ Quy mô, công suất: 03 hệ thống xử lý khí thải công suất 9.000 m^3/giờ/hệ thống

+ Quy trình vận hành của công trình:

Sơ đồ thu gom, xử lý khí thải như sau:



Hình 3.3. Sơ đồ quy trình thu gom, xử lý khí thải tại dự án

Thuyết minh công nghệ:

Tại các công đoạn nhúng đầu dây vào chất làm sạch, công đoạn nhúng thiếc, hàn thiếc sẽ phát sinh khí thải: hơi thiếc, hơi dung môi làm sạch. Tại các vị trí này, bố trí các chụp hút khí vào ống thu khí nhánh tại các chuyền hàng sau đó theo đường ống dẫn khí chính vào thiết bị hấp phụ bằng than hoạt tính.

Khí thải hữu cơ sau khi được thu gom sẽ đi vào hộp hấp phụ than hoạt tính dưới áp suất âm của quạt. Khả năng hấp phụ của than hoạt tính được phát triển dựa trên độ xốp và lực hút của than hoạt tính. Do có các lực phân tử bão hòa hoặc lực liên kết hóa học không cân bằng trên bề mặt rắn nên khi bề mặt rắn tiếp xúc với khí, nó có thể thu hút các phân tử khí, tập trung chúng và giữ chúng trên bề mặt rắn. Hiện tượng này được gọi là sự hấp phụ.

Phương pháp hấp phụ than hoạt tính nhờ tận dụng đặc tính hấp thụ của bề mặt rắn được sử dụng trong quá trình này. Khi khí thải tiếp xúc với diện tích bề mặt lớn của than hoạt tính xốp, các chất ô nhiễm trong khí thải sẽ được hấp phụ trên bề mặt rắn của than hoạt tính, từ đó tách ra khỏi hỗn hợp khí để đạt được mục đích thanh lọc.

Dự án có 03 hệ thống xử lý khí thải riêng biệt và thoát ra chung 01 ống thải.

Khí thải sau xử lý đảm bảo đạt QCVN 19:2009/BTNMT (Cột B). K_p = 0,9; K_v=0,8; QCVN 20:2009/BTNMT, trước khi thải ra ngoài môi trường.

+ Vị trí và số lượng điểm phát thải: Có 01 điểm phát thải tại vị trí tương ứng của 01 ống thoát khí thải.

Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý khí thải như sau:

Bảng 3.1. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý khí thải

STT	Thiết bị, máy móc	Thông số thiết kế
1	Chụp hút	- Số lượng: tổng 225 chụp hút/ 3 hệ thống, 75 chụp hút/hệ thống - Vật liệu: nhựa Mika - Kích thước mỗi chụp hút 0,2m
2	ống thu khí nhánh	- Số lượng: 03 Hệ thống - Ống sun mềm D75, tổng chiều dài 75m/Hệ thống - Vật liệu: Vải tarpaulin
3	Ống dẫn khí chính	- Số lượng: 03 Hệ thống - Ống tôn mạ kẽm: D700, D500, D400, D300, D200 - Tổng chiều dài 210m/Hệ thống
4	Quạt hút ly tâm	- Số lượng 03 - Lưu lượng 9.000 m^3/h/quạt - Công suất: 7,5 kW - Điện áp: 380V
5	Buồng hấp phụ	- Số lượng: 03 - Kích thước: 2,1m x 1,1m x 1,4m - Vật liệu sử dụng: than hoạt tính - Khối lượng: 273,6 kg/lần/buồng.
6	Ống thải	- Số lượng: 01 ống - Kích thước: D700, Cao 15m (tính từ quạt hút) - Vật liệu: Tôn mạ kẽm

+ Hóa chất, chất xúc tác sử dụng: Không có.

+ Vật liệu hấp phụ: Than hoạt tính với khối lượng sử dụng là 273,6 kg/lần/buồng.

+ Dự kiến tần suất thay than hoạt tính là 160 ngày/lần.

+ Định mức tiêu hao điện năng cho quá trình vận hành công trình: 22,5 KW/giờ.

+ Yêu cầu đối với bụi, khí thải sau xử lý: QCVN 19:2009/BTNMT (Cột B). Kp = 0,9; Kv=0,8; QCVN 20:2009/BTNMT.

(Ghi chú: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong khí thải công nghiệp khi xả thải ra môi trường không khí phải đáp ứng quy định tại QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp).

**** Các biện pháp xử lý bụi, khí thải khác:***

- Nhằm đảm bảo sức khỏe, môi trường làm việc cho công nhân viên trong nhà xưởng, CDA sẽ lắp đặt điều hòa công nghiệp với mục đích điều hòa không khí, giảm

lượng bụi và khí thải lưu thông trong khu vực sản xuất.

Dự án lắp đặt 6 hệ thống điều hòa không khí/tầng, lưu lượng lưu thông không khí 24.000 m^3/h, công suất 165 kW), nhân sự của dự án là 390 người, cung cấp gió tươi khoảng 61,5 m^3/người/h. Đáp ứng tiêu chuẩn quốc gia TCVN 587:2024 yêu cầu hệ thống thông gió và điều hòa không khí được thiết kế đảm bảo điều kiện tiện nghi nhiệt, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

+ Không khí có nhiệt độ thấp từ giàn làm mát được dẫn đến các vị trí qua ống dẫn vuông chính kích thước thu nhỏ dần. Kích thước từ 1.600x600 thu nhỏ dần về 1.200x600, 1.000x600, 800x600. Sau đó từ ống chính, khí mát đó được dẫn vào các ống vuông nhánh có kích thước từ 600x600, 450x300. Từ các ống dẫn nhánh, khí mát được dẫn đến các điểm xả khí thải cửa gió có kích thước 80x30 cm. Thiết bị làm mát gồm 6 điều hòa + 2 tháp giản nhiệt. Mỗi tháp giản nhiệt cung cấp nước làm mát tuần hoàn cho 3 máy điều hòa. Tháp giản nhiệt cung cấp nước làm mát đến các máy điều hòa theo chu kỳ tuần hoàn. Mỗi tháp giảm nhiệt gồm 2 máy bơm có công suất 15 kw, 20hp.

- Hệ thống thông gió cho nhà xưởng được thiết kế lắp đặt chủ yếu là hệ thống điều hòa không khí kết hợp với thông gió tự nhiên đảm bảo môi trường làm việc cho người công nhân và có bội số trao đổi không khí đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh theo quy định của TCXD.

- Khi nhiệt độ trong nhà xưởng lớn hơn nhiệt độ bên ngoài thì giữa chúng có sự chênh lệch áp suất và do có sự trao đổi không khí bên ngoài và bên trong. Các phần tử không khí trong phòng có nhiệt độ cao, khối lượng riêng nhẹ nên bốc lên cao, tạo ra vùng chân không phía dưới phòng và không khí bên ngoài tràn vào thế chỗ. Ở phía trên các phần tử không khí bị dồn ép có áp suất lớn hơn không khí bên ngoài và thoát ra theo các cửa gió phía trên. Như vậy, ở một độ cao nhất định nào đó áp suất trong phòng bằng áp suất bên ngoài, vị trí đó gọi là trung hòa.

- Khi luồng gió đi qua tạo ra độ chênh lệch cột áp ở 2 phía của nhà xưởng ở phía đối diện trực tiếp với luồng gió, tốc độ dòng không khí giảm đột ngột nên áp suất tĩnh cao, có tác dụng đẩy không khí vào bên trong nhà xưởng. Ngược lại, phía bên đối diện của nhà xưởng có dòng không khí xoáy quẩn nên áp suất giảm xuống tạo lên vùng chân không, có tác dụng hút không khí ra khỏi nhà xưởng.

Bằng việc áp dụng hiệu quả các giải pháp trên, không khí trong xưởng sản xuất của nhà máy luôn đảm bảo đáp ứng yêu cầu về môi trường.

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

❖ *Đối với chất thải rắn sinh hoạt*

- Dự báo về khối lượng, chủng loại chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình vận hành của dự án:

Thành phần rác thải sinh hoạt bao gồm: các loại vỏ hộp thực phẩm, vỏ chai, giấy, túi nilon.... số lượng rác được áp dụng định mức phát sinh CTRSH theo quy chuẩn 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ở mức 1,3kg/người/ngày (tính cho 24 giờ). Hoạt động sản xuất của Dự án khoảng 8h/ngày, do đó định mức chất thải sinh hoạt phát sinh khoảng 0,45 kg/người/ngày. Tổng khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án như sau:

390 người x 0,45 kg/người/ngày = 175,5 kg/ngày

- Biện pháp lưu giữ, xử lý như sau:

+ Rác thải từ khu vực nhà ăn: chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà ăn của công ty sẽ được phân loại ngay tại nguồn và được tập trung vào thùng rác khu vực nhà ăn vận chuyển hàng ngày. Khu vực này bố trí khoảng 02 thùng chứa rác 120 lít đặt tại khu vực nhà ăn của Công ty để thu gom chất thải phát sinh trong hoạt động ăn uống của cán bộ công nhân viên.

+ Rác thải từ khu vực văn phòng, rác từ hoạt động vệ sinh cá nhân của lao động trong nhà máy được thu gom bằng hệ thống khoảng 10 thùng chứa rác 120 lít chuyên dụng tại mỗi khu vực phát sinh: khu văn phòng, khu vệ sinh, hành lang, ...

+ Chất thải rắn sinh hoạt sau đó sẽ được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Tần suất dự kiến 01 lần/ngày.

❖ *Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường*

- Dự báo về khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình vận hành của dự án:

Bảng 3.2. Dự báo khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

TT	Thành phần chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Thùng bìa carton	7.692
2	Xốp	3.780
3	Quần áo, găng tay, mũ, khẩu trang không dính thành phần nguy hại	100
4	Bao bì đóng gói sản phẩm, dây phế liệu từ công đoạn chỉnh dây và chất thải rắn công nghiệp thông thường khác.	100
	Tổng	**11.672**

- Biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường như sau:

+ Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ quá trình sản xuất được thu gom, lưu giữ tại kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích khoảng 12 m^2. Kho chứa có kết cấu tường bao quanh, mái che kín, nền cứng hóa bê tông.

+ Đối với những loại chất thải có thể tái chế, định kỳ bán lại cho các đơn vị tái chế; đối với những loại chất thải không thể tái chế, chủ dự án ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

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

- Dự báo về khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành của dự án:

Bảng 3.3. Dự báo khối lượng chất thải nguy hại phát sinh giai đoạn vận hành

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)
1	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại, than hoạt tính thải	18 02 01	Rắn	2.991
2	Bao bì mềm nhiễm thành phần nguy hại	18 01 01	Rắn	150
3	Bao bì kim loại cứng nhiễm thành phần nguy hại	18 01 02	Rắn	150
4	Bao bì nhựa cứng nhiễm thành phần nguy hại	18 01 03	Rắn	150
5	Dầu máy thải	19 12 02	Lỏng	200
6	Linh kiện thải	19 06 02	Rắn	74
7	Xỉ thiếc	07 04 02	Rắn	88
	Tổng			**3.803**

- Biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại của dự án như sau:

+ Toàn bộ các chất thải nguy hại phát sinh được Chủ dự án phân loại, thu gom, lưu giữ và xử lý theo đúng quy định theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Toàn bộ lượng CTNH phát sinh được thu gom, phân loại riêng biệt vào các thùng chứa có nắp đậy thể tích 200 lít, bao bì chứa kín và có dán biển cảnh báo, ghi rõ mã CTNH, kí hiệu và tên từng loại CTNH, lưu giữ tạm thời tại kho chứa diện tích 8 m^2.

+ Kho lưu giữ CTNH có kết cấu tường bao quanh, mái che kín nắng mưa, có cửa ra vào kiểm soát, nền cứng hóa bê tông có lớp chống thấm, có rãnh và hố thu chất thải nguy hại dạng lỏng phòng ngừa ứng phó khi có sự cố rò rỉ, bố trí các thiết bị PCCC, vật liệu thấm hút, phía ngoài có biển cảnh báo chất thải nguy hại theo đúng quy định.

+ Chủ dự án sẽ ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại với đơn vị có đầy đủ chức năng theo quy định.

5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

* Các biện pháp công nghệ:

- Sử dụng máy móc thiết bị đồng bộ, hiện đại.

- Các chân đế, bệ bồn được gia cố bằng bê tông, lắp đệm chống ồn cho các máy có khả năng gây ồn và thường xuyên kiểm tra độ cân bằng và hiệu chỉnh khi cần thiết.

- Các dây chuyền sản xuất tại dự án thường xuyên được bảo dưỡng để hoạt động tốt, cải tiến quy trình công nghệ theo hướng giảm tiếng ồn.

* Các biện pháp hạn chế tiếng ồn cho công nhân:

- Công nhân được trang bị đầy đủ các phương tiện tránh ồn như nút bịt tai, mũ, quần áo BHLĐ.

- Bố trí hợp lý nhân lực làm việc trong các khu vực ô nhiễm ồn, rung, nhằm đảm bảo sức khỏe lâu dài cho các công nhân.

- Có kế hoạch kiểm tra và theo dõi chặt chẽ việc sử dụng các phương pháp bảo hộ lao động thường xuyên của công nhân, tránh hiện tượng có phương tiện bảo hộ mà không sử dụng.

- Thực hiện đo kiểm môi trường lao động định kỳ cho người lao động theo quy định để đảm bảo việc thực hiện các giải pháp giảm thiểu.

Quy chuẩn áp dụng: 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.

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

➢ ***Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy, nổ***

Để phòng chống sự cố, rủi ro cháy nổ xảy ra trong giai đoạn vận hành, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau đây:

- Thẩm duyệt phương án PCCC tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về PCCC.

- Lắp đặt hệ thống phát hiện cháy tại tất cả các vị trí có tiềm ẩn nguy cơ cháy với những thiết bị hiện đại, đảm bảo độ tin cậy và chính xác cao, phát hiện cháy nhanh, chữa cháy kịp thời.

- Lắp đặt hệ thống chữa cháy họng nước vách tường, có hệ chữa cháy chủ đạo bằng nước, hệ phụ trợ là bình bột chữa cháy cá nhân. Khi đám cháy mới phát sinh, còn cháy nhỏ thì có thể dùng phương tiện chữa cháy ban đầu là bình chữa cháy cá nhân để dập lửa.

- Bố trí cửa thoát hiểm và biển báo cần thiết để hướng dẫn khi xảy ra cháy.

- Đào tạo cho cán bộ thực hiện công tác PCCC trong khu vực dự án, đảm bảo vận hành hệ thống PCCC thành thạo, bài bản.

- Chủ dự án sẽ nghiêm túc thực hiện các điều kiện an toàn về PCCC theo pháp luật về PCCC.

- Xây dựng, chỉnh lý và tổ chức thực tập phương án chữa cháy định kỳ hàng năm

theo quy định.

- Thực hiện chế độ kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống PCCC.

- Bố trí lực lượng tuần tra thường xuyên để phát hiện và xử lý kịp thời khi có cháy xảy ra.

- Hệ thống đường điện của dự án đảm bảo hành lang an toàn điện, các thiết bị điện được nối đất.

- Hàng năm có kế hoạch huấn luyện và kiểm tra công tác phòng cháy và chữa cháy cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

- Các phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy được bố trí, lắp đặt theo tiêu chuẩn, quy phạm TCVN 2622-95, bao gồm các thiết bị sau: Bình CO2, bình bọt, họng nước cứu hoả và hệ thống thiết bị vòi phun nước chữa cháy được bố trí trong từng bộ phận sản xuất và đặt ở những địa điểm thao tác thuận lợi.

➢ ***Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn lao động***

- Xây dựng nội quy, quy trình an toàn lao động theo đúng tiêu chuẩn quy định của Nhà nước CHXHCN Việt Nam.

- Thực hiện các biện pháp khống chế ô nhiễm để cải thiện môi trường lao động.

- Thường xuyên quét dọn, thu gom rác thải nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong khuôn viên nhà máy.

- Thường xuyên kiểm tra công tác vệ sinh môi trường và công tác xử lý môi trường tại xưởng sản xuất.

- Để kịp thời sơ cứu trong trường hợp cán bộ công nhân viên bị tai nạn hoặc bị bệnh, Chủ dự án sẽ bố trí 1 tủ y tế để đựng dụng cụ sơ cấp cứu. Trường hợp nặng hơn sẽ được chuyển đến các cơ sở y tế gần nhất.

- Trang bị đầy đủ các trang phục cần thiết như: quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, giày ủng. Có quy định riêng về quản lý, sử dụng đồ bảo hộ lao động cho từng công đoạn sản xuất.

- Đảm bảo vệ sinh môi trường lao động cho người công nhân. Cụ thể như: Môi trường làm việc phải thông thoáng đảm bảo lượng không khí sạch tối thiểu cho công nhân; đảm bảo nồng độ các chất độc hại trong phân xưởng dưới mức tiêu chuẩn cho phép. Hệ chiếu sáng phải hoạt động tốt để đạt được các qui định về chiếu sáng cho công nhân lao động trong phân xưởng thuộc loại này.

- Công nhân vận hành phải được hướng dẫn và thực tập quy trình 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.

- Tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động, tuyên truyền nhằm nâng cao ý thức của toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty trong công tác bảo vệ môi trường.

- Khám chữa bệnh cho công nhân định kỳ để tránh các bệnh nghề nghiệp có thể xảy ra.

➢ ***Biện pháp chống sét và tiếp đất***

Công ty sử dụng hệ thống chống sét và tiếp đất do Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình đầu tư và đã được nghiệm thu.

➢ ***Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố rò rỉ hóa chất***

Công ty thực hiện các biện pháp sau:

- Có cán bộ chuyên trách kiểm tra tình hình kho chứa hóa chất hàng ngày, để kịp thời xử lý khi hàng hóa trong kho có hiện tượng như chảy đổ, thủng rách, hư hại do côn trùng, chuột cắn phá hoặc mất mát. Đặc biệt là các điểm có nguy cơ xảy ra sự cố cao dễ cháy nổ, độc hại tới môi trường… Công tác kiểm tra phải được thực hiện cả bên trong và bên ngoài kho, kiểm tra các dụng cụ thiết bị ứng phó sự cố, hệ thống báo động và thông tin liên lạc… Khi phát hiện những hư hỏng công trình phải ghi nhận, báo cáo và lên kế hoạch sửa chữa kịp thời.

- Có sổ ghi chép đầy đủ chính xác số lượng hóa chất trong kho đảm bảo đúng chủng loại.

- Hóa chất xuất nhập kho được thực hiện đúng quy trình, quy định an toàn hóa chất nhằm phát hiện kịp thời các nguy cơ tiềm ẩn có thể xảy ra.

Khi có sự cố rò rỉ, tràn hóa chất, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Khi phát hiện ra sự cố tất cả các CBCNV có trách nhiệm thông báo ngay cho cán bộ phụ trách an toàn của Nhà máy.

- Người không có nhiệm vụ và không có phương tiện bảo hộ không được đi vào khu vực xảy ra sự cố.

- Không được sử dụng nước để dội và thải hóa chất vào hệ thống cống thoát.

- Cách ly khu vực tràn hóa chất với các khu vực khác.

- Rải cát, khoanh vùng xung quanh không cho hóa chất tràn sang nơi khác. Rải các loại vật liệu thấm hút như giẻ lau, mùn cưa... lên hóa chất, chú ý khi tiếp xúc với hóa chất phải có bảo hộ lao động đầy đủ như bao tay cao su, khẩu trang, mặt nạ phòng độc, giầy, ủng bảo hộ... sau đó vệ sinh sạch sẽ bằng cát và các vật liệu hấp thụ.

- Nếu sự cố lớn vượt khả năng khắc phục của Công ty thì báo ngay cho Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, chủ đầu tư hạ tầng KCN và các cơ quan quản lý địa phương để cùng phối hợp xử lý.

7. Các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác

**** Biện pháp phòng ngừa tai nạn giao thông***

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

- Lập bảng hướng dẫn, nội quy vận hành thiết bị, máy móc. Các công nhân tham gia vận hành máy móc, thiết bị được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách, đúng quy trình. Biết cách giải quyết khi có sự cố xảy ra.

- Thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị để đảm bảo an toàn khi vận hành.

- Trang bị cho công nhân đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động.

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi sản xuất, bố trí hợp lý các thiết bị, máy móc để ngăn ngừa tai nạn.

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

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

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

- 100% cán bộ, công nhân trong Công ty được mua bảo hiểm y tế. Thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho người lao động 1 lần/năm.

**** Biện pháp phòng ngừa sự cố ngộ độc thực phẩm***

- Đối với đơn vị cung ứng suất ăn công nghiệp, lựa chọn đơn vị có đầy đủ giấy chứng nhận về an toàn thực phẩm, có uy tín và thường xuyên cử nhân viên phối hợp kiểm tra quá trình chế biến thức ăn.

- Khu vực ăn uống phải được lau chùi, dọn dẹp, tẩy rửa sạch sẽ.

Biện pháp ứng phó khi xảy ra mất an toàn thực phẩm:

- Sơ cứu đối với trường hợp ngộ độc nặng, bị mất kiểm soát cơ thể.

- Đưa những người bị ngộ độc tới cơ sở y tế gần nhất.

- Cảnh báo những người có nguy cơ bị ngộ độc nhằm theo dõi sức khỏe bản thân để có ứng cứu kịp thời.

Phối hợp với coq quan có chức năng điều tra, làm rõ nguyên nhân gây ngộ độc.

**** Biện pháp phòng chống dịch bệnh:***

Để phòng ngừa sự cố dịch bệnh có thể xảy ra, Công ty thực hiện các biện pháp sau:

- Tuyên truyền cho CBCNV trong Nhà máy sống lành mạnh, bảo vệ sức khỏe, giữ gìn vệ sinh môi trường.

- Thành lập ban chỉ đạo phòng, chống dịch tại Công ty.

- Tuyên truyền cho CBCNV về tình hình dịch bệnh và các biện pháp phòng chống dịch bệnh như sau:

+ Thường xuyên rửa tay đúng cách bằng xà phòng dưới vòi nước sạch, hoặc bằng dung dịch sát khuẩn có cồn (ít nhất 60% cồn).

+ Đeo khẩu trang nơi công cộng, trên phương tiện giao thông công cộng.

+ Tránh đưa tay lên mắt, mũi, miệng. Che miệng và mũi khi ho hoặc hắt hơi bằng khăn giấy, khăn vải, khuỷu tay áo.

+ Tăng cường vận động, rèn luyện thể lực, dinh dưỡng hợp lý xây dựng lối sống lành mạnh.

+ Khi có dấu hiệu sốt, ho, hắt hơi, và khó thở, người dân hãy tự cách ly tại nhà, đeo khẩu trang và gọi cho cơ sở y tế gần nhất để được tư vấn, khám và điều trị.

+ Tự cách ly, theo dõi sức khỏe, khai báo y tế đầy đủ nếu trở về từ vùng dịch.

Các biện pháp ứng phó sự cố dịch bệnh: Khi có dịch bệnh phát sinh, Ban lãnh đạo của Công ty sẽ kết hợp với chính quyền và các cơ quan y tế địa phương để có biện pháp xử lý kịp thời:

+ Áp dụng các biện pháp cách ly ngăn chặn sự phát tán của dịch bệnh ra khu vực dân cư lân cận.

+ Khoanh vùng dịch bệnh, làm công tác vệ sinh như phun chất khử trùng.

+ Rà soát người ra vào Công ty trong thời gian có khả năng lây nhiễm dịch bệnh.

*** Biện pháp an toàn khi dùng điện**

Công ty có các biện pháp an toàn như sau:

- Bọc kín các điểm tiếp nối điện bằng vật liệu cách điện; Kiểm tra công suất thiết bị phù hợp với khả năng chịu tải của nguồn;

- Treo biển báo khi sửa chữa điện; Công nhân làm việc trong lĩnh vực điện phải có chứng chỉ do cơ quan chức năng cấp;

- Xây dựng và ban hành nội quy an toàn về điện; Tổ chức tuyên truyền, giáo dục, kiểm tra, thanh tra định kỳ về an toàn điện.

- Quản lý, vận hành hệ thống máy lạnh theo đúng quy định tại QCVN 21:2015/BLĐTBXH - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn lao động đối với thiết bị lạnh.

- Áp dụng biện pháp nối đất thiết bị kết hợp với tự động cắt nguồn cung cấp bằng thiết bị bảo vệ đối với các bộ phận có tính dẫn điện để hở thiết bị điện, khung kim loại của bảng điện và bảng điều khiển, vỏ kim loại của các máy điện di động và cầm tay theo quy định tại tiêu chuẩn Quốc Gia TCVN 9358:2012 Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp - Yêu cầu chung.

- Định kỳ hàng năm tiến hành đo kiểm tra điện trở tiếp đất của hệ thống nối đất cho các thiết bị điện theo quy định tại Tiêu chuẩn TCVN 9358:2012 Lắp đặt hệ thống nối đất cho các thiết bị cho các công trình công nghiệp - Yêu cầu chung và theo quy định tại Quy phạm trang bị điện - Phần 1. Quy định chung ký hiệu TCN-11-18-2016.

8. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cấp:

Dự án thực hiện đúng các nội dung theo quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 358/QĐ-BNNMT ngày 31/3/2025.

CHƯƠNG IV
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

Trong quá trình hoạt động, dự án chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt, không phát sinh nước thải sản xuất. Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại sẽ được dẫn về 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất xử lý 600 m^3/ngày.đêm của đơn vị cho thuê nhà xưởng là Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình (*Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình chịu hoàn toàn trách nhiệm thu gom, xử lý nước thải cho dự án và chịu trách nhiệm quản lý, vận hành cho hệ thống xử lý nước thải 600 m^3/ngày.đêm theo Phụ lục hợp đồng thuê nhà xưởng ký giữa Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam và Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình*). Nước thải sau hệ thống xử lý của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình được đấu nối với hệ thống thu gom, xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1) để tiếp tục xử lý, không thải ra ngoài môi trường.

Do đó, Công ty không xin cấp giấy phép môi trường đối với nước thải.

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

- Nguồn phát sinh khí thải:

+ Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ công đoạn nhúng đầu dây vào chất làm sạch;

+ Nguồn số 02: Khí thải phát sinh từ công đoạn nhúng thiếc;

+ Nguồn số 03: Khí thải phát sinh từ công đoạn hàn thiếc.

- Lưu lượng khí thải tối đa: Lưu lượng khí thải tối đa đề nghị cấp phép là 27.000 m^3/giờ.

- Dòng khí thải: Số lượng dòng khí thải đề nghị cấp phép là 01 dòng khí thải sau 03 Hệ thống xử lý khí thải.

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

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	QCVN 19:2009/BTNMT (cột B, K_v=0,8, K_p=0,9)	QCVN 20:2009/BTNMT
1	Bụi tổng	mg/Nm^3	144	-
2	SO_2	mg/Nm^3	360	-
3	CO	mg/Nm^3	720	-
4	NO_x	mg/Nm^3	612	-
5	Toluen	mg/Nm^3	-	750
6	Benzen	mg/Nm^3	-	5
7	Phenol	mg/Nm^3	-	19
8	Hơi thiếc	mg/Nm^3	-	-

Ghi chú: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong khí thải công nghiệp khi xả thải ra môi trường không khí phải đáp ứng quy định tại QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp

- Vị trí, phương thức xả khí thải:

+ Vị trí xả khí thải: Ống thoát khí chung của 03 hệ thống xử lý khí thải. Tọa độ (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105^0, múi chiếu 3^0): X = 2248343.18; Y = 585821.41.

+ Phương thức xả khí thải: Gián đoạn.

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

- Nguồn phát sinh:

TT	Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	Tọa độ (Hệ tọa độ VN-2000)	
		X	Y
1	Khu vực đặt 15 dây chuyền hàng	2272906.86	608621.91

- 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, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 áp dụng các QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

+ Tiếng ồn:

TT	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 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 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

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

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

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Kế hoạch thực hiện vận hành thử nghiệm các công trình xử lý của dự án được mô tả trong bảng dưới đây:

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

STT	Hạng mục công trình	Số lượng	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
1	Công trình xử lý khí thải	03	Sau khi được cấp GPMT	Không quá 06 tháng kể từ khi bắt đầu vận hành thử nghiệm	70%

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

- Kế hoạch quan trắc, đánh giá hiệu quả xử lý hệ thống xử lý của dự án được trình bày như sau:

Bảng 5.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của công trình, thiết bị xử lý chất thải

STT	Vị trí lấy mẫu	Ký hiệu mẫu	Thông số quan trắc	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
I	***Đối với giai đoạn điều chỉnh hiệu suất (thời gian đánh giá khoảng 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm)***				
1	Tại ống thoát khí thải chung của 03 hệ thống xử lý khí thải	KT	Bụi tổng, NO_x, CO, SO_2, Toluen, Benzen, phenol, hơi thiếc	15 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu tổ hợp đầu ra)	QCVN 19:2009/BTNMT cột B, K_v=0,8, K_p=0,9; QCVN 20:2009/BTNMT
II	***Đối với giai đoạn vận hành ổn định (thời gian đánh giá khoảng 07 ngày liên tiếp sau giai đoạn điều chỉnh)***				
1	Tại ống thoát khí thải chung	KT	Bụi tổng, NO_x,	01 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân	QCVN 19:2009/BTNMT

	của 03 hệ thống xử lý khí thải		CO, SO_2, Toluen, benzen, phenol, hơi thiếc	tích mẫu đơn hoặc mẫu được lấy bằng thiết bị lấy mẫu liên tục trước khi xả, thải ra ngoài môi trường của công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải)	cột B, K_v=0,8, K_p=0,9; QCVN 20:2009/BTNMT

- Mẫu tổ hợp được xác định theo một trong hai trường hợp sau:

+ Một mẫu tổ hợp được xác định là mẫu đơn khi lấy theo phương pháp lấy mẫu liên tục (đẳng động lực, đẳng tốc và phương pháp khác theo quy định về kỹ thuật quan trắc môi trường) để đo đạc, phân tích các thông số theo quy định.

+ Một mẫu tổ hợp khi được đo bằng các thiết bị đo nhanh hiện trường (kết quả đo bằng các thiết bị đo hiện số) thì được xác định kết quả là giá trị trung bình của ít nhất 03 kết quả đo đạc theo quy định ở 03 thời điểm khác nhau trong ngày (sáng, trưa - chiều, chiều - tối) hoặc ở 03 thời điểm khác nhau của ca sản xuất (đầu, giữa, cuối).

- Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch của dự án: Chủ dự án dự kiến sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng (được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện quan trắc, phân tích môi trường) để tiến hành lấy mẫu khí thải từ các công trình xử lý khí thải của dự án để đo đạc, phân tích, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình xử lý.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 111 và Khoản 1, Khoản 2, Điều 112, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, hoạt động sản xuất của dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc môi trường định kỳ do không có lưu lượng nước thải, khí thải lớn ra môi trường.

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

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải, khí thải tự động.

3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm:

- Không.

CHƯƠNG VI
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ dự án đầu tư cam kết thực hiện các nội dung như sau:

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

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

Cụ thể như sau:

(1) Cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Cam kết về các giải pháp, biện pháp BVMT sẽ thực hiện trong giai đoạn vận hành của dự án:

+ Thực hiện các yêu cầu trong nội dung GPMT của dự án;

+ Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường như đã nêu trong báo cáo đã đề xuất đảm bảo chất lượng môi trường theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành;

- Cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố môi trường xảy ra trong quá trình triển khai thực hiện dự án:

+ Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường do quá trình hoạt động dự án. Có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do các hoạt động của dự án gây ra;

+ Trong quá trình thực hiện nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng, Chủ dự án cam kết dừng ngay các hoạt động của dự án gây ra sự cố; tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; thông báo khẩn cấp cho cơ quan quản lý về môi trường cấp tỉnh và các cơ quan có liên quan nơi có dự án để chỉ đạo và phối hợp xử lý. Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường do giai đoạn vận hành và có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại gây ra.

(2) Cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường:

Chủ dự án cam kết tuân thủ nghiêm túc các tiêu chuẩn môi trường, cụ thể:

- Tiếng ồn, rung động của máy móc, thiết bị sản xuất công nghiệp sẽ đảm bảo tiêu chuẩn cho phép theo quy định của QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/ BTNMT, QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT (kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 áp dụng các QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung).

- Nước thải sinh hoạt sẽ được đơn vị cho thuê nhà xưởng (Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình) chịu trách nhiệm thu gom, xử lý đảm bảo đạt giá trị giới hạn cho

phép Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B và tiêu chuẩn xả thải của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1) trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1).

- Khí thải phát sinh ra ngoài môi trường đảm bảo giới hạn cho phép theo QCVN 19:2009/BTNMT cột B, K_v=0,8, K_p=0,9 và QCVN 20:2009/BTNMT (Từ ngày 01/01/2032 áp dụng theo QCVN 19:2024/BTNMT).

- Chất lượng môi trường không khí khu vực làm việc đảm bảo theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT và QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT.

(3) Cam kết kiểm soát ô nhiễm môi trường:

- Chủ dự án cam kết sẽ thực hiện chương trình quản lý và kiểm soát ô nhiễm môi trường và báo cáo định kỳ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh và các cơ quan khác theo quy định của pháp luật với tần suất theo đúng quy định.

(4) Cam kết bồi hoàn mọi thiệt hại khi để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường.

(5) Các cam kết khác

- Chủ dự án cam kết tuân thủ các quy định về an toàn lao động, an toàn vận hành máy móc công nghiệp.

- Chủ dự án cam kết sẽ nộp các loại phí về BVMT đầy đủ và đúng theo thời gian quy định.

- Chủ dự án cam kết sẽ thực hiện các biện pháp phòng ngừa và ứng phó khi xảy ra sự cố môi trường.

- Chủ dự án cam kết thực hiện đúng quy định về BVMT (xin điều chỉnh, cấp lại hoặc cấp mới GPMT) nếu có các thay đổi trong quá trình hoạt động khác với nội dung đã nêu trong báo cáo.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án;

- Quyết định phê duyệt ĐTM của dự án;

- Giấy phép môi trường của cùng Chủ dự án đã được cấp ở tỉnh Hải Dương (nay là Thành phố Hải Phòng) có quy mô, tính chất hoạt động tương tự của dự án;

- Hợp đồng thuê nhà xưởng, phụ lục hợp đồng;

- Giấy phép môi trường của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình;

- Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật giữa Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình và Công ty cổ phần Green i-Park;

- Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án;

- Bản vẽ hoàn công các hệ thống xử lý khí thải kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành các hệ thống xử lý khí thải và hướng dẫn vận hành hệ thống xử lý khí thải của dự án.

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /QĐ-BNNMT	*Hà Nội, ngày tháng năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam tại Văn bản số 1203/2025/Poyun ngày 12 tháng 03 năm 2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam (sau đây gọi là Chủ dự án), thực hiện tại nhà xưởng số NX7 (thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình), Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình với các với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường,

được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nơi nhận:
- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (để báo cáo);
- UBND tỉnh Thái Bình;
- Sở NN&MT tỉnh Thái Bình;
- BQL KKT và các KCN tỉnh Thái Bình;
- Cty TNHH điện tử Poyun Việt Nam (Việt Nam);
- Lưu: VT, VPMC, MT.PTT.

Lê Công Thành

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN SẢN XUẤT VÀ GIA CÔNG LINH KIỆN LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT BỊ KHUẾCH ĐẠI ÂM THANH

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên Dự án: Sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh.

- Địa điểm thực hiện: nhà xưởng số NX7 (thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình), Khu công nghiệp (KCN) Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

- Chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam.

- Địa chỉ: lô B2-1, KCN Cộng Hòa, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: mã số dự án 3215736050 do Ban quản lý Khu kinh tế và các KCN tỉnh Thái Bình cấp chứng nhận lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2024.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

1.2.1. Phạm vi Dự án:

Lắp đặt máy móc và vận hành Dự án Sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh tại nhà xưởng số NX7 (thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình), KCN Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

Vị trí Dự án được giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ như sau (hệ toạ độ VN2000, múi chiếu 3º, kinh tuyến trục 105º30’):

Mốc	Tọa độ		Mốc	Tọa độ	
	X (m)	Y (m)		X (m)	Y (m)
1	2272826.326	608567.786	4	2272851.425	608654.216
2	2272910.834	608543.245	5	2272830.698	608625.872
3	2272935.934	608629.674	6	2272824.005	608602.824

1.2.2. Quy mô của Dự án:

Tổng diện tích sàn nhà xưởng thuê 8.228 m^2 và 40 m^2 kho ngoài nhà xưởng.

1.2.3. Công suất của Dự án:

Sản xuất cuộn loa âm thanh với công suất 100.000.000 sản phẩm/năm (tương

đương 400 tấn sản phẩm/năm).

1.3. Công nghệ sản xuất của Dự án:

Quy trình công nghệ sản xuất cuộn loa âm thanh:

Bọc bobbin → Quấn dây → Chỉnh dây → Dán giấy → Sấy → Nhúng chất làm sạch → Lau chất làm sạch → Nhúng thiếc → Hàn thiếc → Quét keo → Tháo khuôn → Kiểm tra sản phẩm → Đóng gói nhập kho thành phẩm.

1.4. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư:

1.4.1. Các hạng mục công trình của Dự án:

- Hạng mục công trình chính (nhà xưởng sản xuất) gồm 02 tầng, trong đó:

+ Xưởng tầng 1 có diện tích sàn 4.114 m^2, lắp đặt 15 chuyền hàng sản xuất (mỗi chuyền hàng bố trí hai bên làm việc đối xứng nhau), kho thành phẩm, kho nguyên liệu, khu vực kiểm hàng và khu phụ trợ của Dự án.

+ Xưởng tầng 2 có diện tích 4.114 m^2 là khu văn phòng, ăn uống và khu vực trống, hành lang nội bộ của Dự án.

- Các hạng mục bảo vệ môi trường:

+ Hệ thống thu gom, thoát nước mưa; thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt.

+ 03 hệ thống xử lý khí thải, công suất mỗi hệ thống 9.000 m^3/h (nằm ngoài nhà xưởng).

+ 01 kho chứa hoá chất diện tích 20 m^2 (nằm ngoài nhà xưởng).

+ 01 kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 12 m^2 (nằm ngoài nhà xưởng).

+ 01 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 08 m^2 (nằm ngoài nhà xưởng).

(Dự án được sử dụng các hạng mục cơ sở hạ tầng chung theo thỏa thuận với đơn vị cho thuê nhà xưởng).

1.4.2. Các hoạt động chính của Dự án:

- Lắp đặt máy móc thiết bị, máy móc tại nhà xưởng thuê.

- Vận hành Nhà máy sản xuất sản phẩm.

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:

Dự án thuộc loại hình sản xuất sản phẩm điện tử, thực hiện tại đô thị loại IV (thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình), có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (gọi tắt là Nghị định số 08/2022/NĐ-CP), được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm

2025 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định số 05/2025/NĐ-CP).

2. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường:

2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình vận chuyển, thi công lắp đặt máy móc, thiết bị của Dự án.

- Nước thải sinh hoạt của người lao động lắp đặt máy móc, thiết bị.

- Chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình lắp đặt máy móc, thiết bị và từ sinh hoạt của người lao động.

2.2. Giai đoạn vận hành:

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động giao thông vận tải trong Nhà máy và từ quá trình sản xuất.

- Nước thải sinh hoạt của người lao động làm việc tại Nhà máy.

- Chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình sản xuất và từ sinh hoạt của người lao động làm việc tại Nhà máy.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án đầu tư:

3.1. Nước thải, khí thải:

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải:

3.1.1.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của người lao động: khoảng 0,9 m^3/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: TSS, BOD, COD, tổng N, tổng P, coliform.

- Nước thải thi công: không phát sinh.

3.1.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của người lao động: khoảng 29,25 m^3/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm TSS, BOD, COD, tổng N, tổng P, coliform.

- Nước thải sản xuất: không phát sinh.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

3.1.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

Bụi và khí thải do hoạt động của phương tiện vận chuyển máy móc thiết bị và hoạt động lắp đặt máy móc thiết bị. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: bụi, CO, SO_2, NO_x.

3.1.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động giao thông. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: bụi, SO_2, NO_x, CO.

- Bụi và khí thải phát sinh từ quá trình nhúng đầu dây vào chất làm sạch, lau chất làm sạch và tại công đoạn nhúng thiếc, hàn thiếc. Tổng lưu lượng (tính theo công suất quạt hút): khoảng 27.000 m^3/h. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: bụi thiếc (SnO_2), Phenol, Methyl chloride.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:

3.2.1.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân lắp đặt máy móc thiết bị có khối lượng khoảng 06 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm các loại thức ăn thừa, bao bì, vỏ chai lọ, nilon.

- Chất thải rắn phát sinh từ quá trình lắp đặt khối lượng khoảng 120 kg cho cả giai đoạn lắp đặt thiết bị (30 ngày). Thành phần chủ yếu gồm: bao bì chứa máy móc, dây buộc hàng, túi nilong, linh kiện, phụ tùng hỏng hóc cần thay thế, bụi, chất thải từ quá trình quét dọn nhà xưởng.

3.2.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên làm việc tại Nhà máy khoảng 175,5 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: giấy vụn, phần thừa của các loại thực phẩm, thức ăn thừa, bao bì chứa lương thực, thực phẩm.

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh khoảng 11.672 kg/năm, thành phần chủ yếu bao gồm: thùng bìa carton, xốp, bao bì đóng gói sản phẩm, mũ, quần áo, găng tay, khẩu trang không dính thành phần nguy hại.

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

3.2.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động lắp đặt máy móc, thiết bị với khối lượng khoảng 3,6 kg cho cả giai đoạn lắp đặt (30 ngày). Thành phần chủ yếu gồm: giẻ lau dính dầu, vỏ thùng chứa dầu, dầu mỡ thải.

3.2.2.2. Giai đoạn vận hành:

Chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên khoảng 3.803 kg/năm, bao gồm:

- Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại: khoảng 1.235 kg/năm.

- Bao bì nhiễm thành phần nguy hại thải: khoảng 450 kg/năm.

- Dầu máy thải: khoảng 200 kg/năm.

- Than hoạt tính từ quá trình xử lý khí thải: khoảng 1.756 kg/năm.

- Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử nguy hại thải: khoảng 74 kg/năm.

- Xỉ thiếc: khoảng 88 kg/năm.

3.3. Tiếng ồn, độ rung:

3.3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển và lắp đặt máy móc, thiết bị.

3.3.2. Giai đoạn vận hành:

Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm và từ các vị trí sản xuất.

3.4. Các tác động khác:

- Nước mưa trên mái nhà xưởng phát sinh khoảng 0,02 m^3/s.

- Một số rủi ro, sự cố:

+ Rủi ro, sự cố có thể xảy ra trong giai đoạn xây dựng: tai nạn lao động, sự cố cháy nổ.

+ Rủi ro, sự cố có thể xảy ra trong giai đoạn vận hành: sự cố cháy nổ, sự cố hóa chất, sự cố hệ thống xử lý khí thải.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án đầu tư:

4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải:

4.1.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải:

4.1.1.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

Nước thải sinh hoạt phát sinh được thu gom vào bể tự hoại 03 ngăn đã được xây dựng sẵn của đơn vị cho thuê nhà xưởng (Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình) và đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Liên Hà Thái.

4.1.1.2. Giai đoạn vận hành:

Nước thải sinh hoạt phát sinh được thu gom vào bể tự hoại 03 ngăn đã được xây dựng sẵn của đơn vị cho thuê nhà xưởng và đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Liên Hà Thái.

4.1.1.3.Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ các giai đoạn của Dự án đạt yêu cầu đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Liên Hà Thái.

4.1.2. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý khí thải:

4.1.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Các phương tiện chở đúng tải trọng quy định.

- Sử dụng nhiên liệu theo đúng quy định về môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì các phương tiện vận chuyển, sử dụng các phương tiện có đầy đủ đăng kiểm và đảm bảo chất lượng.

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

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: tuân thủ QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

4.1.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Các máy móc được thường xuyên kiểm tra, bảo trì định kỳ, đảm bảo thiết bị hoạt động tối ưu.

- Lắp đặt hệ thống thông gió cưỡng bức bằng quạt hút cho các khu vực sản xuất và nhà ăn.

- Lắp đặt hệ thống chụp hút, ống thu khí, dẫn khí tương ứng với các dây chuyền sản xuất để xử lý tại 03 hệ thống xử lý khí thải, công suất mỗi hệ thống 9.000 m^3/h (tổng công suất 27.000 m^3/h).

Quy trình xử lý: Bụi, khí thải → Chụp hút → Ống nhánh → Ống chính → Hấp phụ than hoạt tính → Quạt ly tâm → Ống thải (01 ống thải chung cho 03 hệ thống xử lý, D = 700 mm, H = 15 m).

Tần suất thay than hoạt tính dự kiến: 160 ngày/lần.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Thu gom, xử lý khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án đạt QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ, cột B (Kv =0,8; Kp = 0,9) và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

+ Bảo đảm môi trường lao động đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh lao động.

4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn:

4.2.1.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải không thể tái chế được thu gom vào các

thùng chứa tạm thời và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Chất thải rắn dạng phế liệu có thể tái chế hoặc tái sử dụng được như thùng, bao bì carton, bao bì nilon và kim loại được thu gom, tái sử dụng hoặc bán phế liệu.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường

4.2.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt được lưu chứa tại các thùng chứa, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để hàng ngày vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ quá trình sản xuất được thu gom, lưu giữ tại kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích khoảng 12 m^2. Đối với những loại chất thải có thể tái chế, định kỳ bán lại cho các đơn vị tái chế; đối với những loại chất thải không thể tái chế, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

4.2.1.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom, quản lý chất thải rắn thông thường theo các quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản có liên quan.

- Thu gom, xử lý các loại chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (gọi tắt là Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT), được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT).

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

4.2.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

Trang bị các thùng chứa chất thải nguy hại có dung tích phù hợp, có nắp đậy, được dán nhãn cảnh báo theo quy định để thu gom chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng để định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

4.2.2.2. Giai đoạn vận hành:

Các loại chất thải nguy hại được thu gom và lưu giữ tại kho lưu giữ chất thải nguy hại diện tích khoảng 08 m^2, bảo đảm lưu chứa an toàn, không đổ tràn, có dán nhãn dấu hiệu cảnh báo theo quy định và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

4.2.2.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh từ các giai đoạn của Dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BNTMT.

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung:

4.3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Sử dụng máy móc, thiết bị thi công, lắp đặt còn trong thời hạn kiểm định và được bảo dưỡng định kỳ.

- Kiểm soát việc bố trí các thiết bị gây ồn: tính toán để đặt các thiết bị gây ồn cố định hoặc gần cố định không ảnh hưởng tới các khu vực xung quanh.

- Hạn chế vận hành đồng thời các thiết bị gây ồn: bố trí thời gian và sắp xếp các hoạt động thi công hợp lý nhằm hạn chế việc diễn ra đồng thời các hoạt động gây ồn để giảm mức ồn tổng số.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: tuân thủ 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 và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, bảo đảm các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện Dự án.

4.3.2. Giai đoạn vận hành:

- Sử dụng máy móc, thiết bị mới, đồng bộ, hiện đại; bảo dưỡng thường xuyên; cải tiến quy trình công nghệ theo hướng giảm tiếng ồn, độ rung.

- Phân bố các nguồn gây ồn ra các khu vực riêng biệt một cách hợp lý.

- Trang bị cho công nhân vận hành các phương tiện bảo hộ lao động theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: tuân thủ 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 và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, bảo đảm các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện Dự án.

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác:

4.4.1. Phương án cải tạo, phục hồi môi trường: không có.

4.4.2. Phương án bồi hoàn đa dạng sinh học: không có.

4.4.3. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

4.4.3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Biện pháp phòng cháy và chữa cháy: thực hiện theo quy định về phòng cháy và chữa cháy.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động: thực hiện nghiêm túc các quy định về công tác an toàn lao động, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho người lao động tham gia thi công, lắp đặt máy móc, thiết bị.

4.4.3.2. Giai đoạn vận hành:

- Biện pháp phòng cháy và chữa cháy: lắp đặt và vận hành hệ thống phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

- Lập và thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất theo quy định về phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý khí thải: thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị. Trường hợp xảy ra sự cố đối với các thiết bị xử lý, khí thải vượt tiêu chuẩn cho phép, tạm dừng hoạt động để tiến hành kiểm tra, khắc phục sự cố theo quy định.

4.4.3.3. Yêu cầu bảo vệ môi trường: phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường phải bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan.

4.4.4. Các công trình, biện pháp khác:

- Sử dụng hệ thống thu gom, thoát nước mưa có sẵn của nhà xưởng và đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của đơn vị cho thuê nhà xưởng.

- Bố trí hệ thống thông gió nhà xưởng theo đúng quy chuẩn xây dựng.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án đầu tư:

5.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

Không giám sát môi trường do không có nguồn thải phải giám sát môi trường theo quy định.

5.2. Giai đoạn vận hành:

Không giám sát môi trường do không có nguồn thải phải giám sát môi trường theo quy định.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác:

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Thỏa thuận với đơn vị cho thuê nhà xưởng để phân định rõ trách nhiệm trong quản lý nước thải phát sinh từ Dự án.

- Bảo đảm máy móc, thiết bị của Dự án là tiên tiến, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và không nằm trong danh mục cấm chuyển giao hoặc hạn chế chuyển giao.

- Chủ động nghiên cứu, áp dụng kỹ thuật hiện có tốt nhất theo lộ trình quy định

tại Điều 53 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

- Chỉ sử dụng những hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình triển khai Dự án, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn hóa chất.

- Thực hiện nghiêm túc các trách nhiệm về phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong suốt giai đoạn thi công, lắp đặt và vận hành Dự án theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn bộ trước pháp luật và bồi thường thiệt hại về môi trường (nếu có) theo quy định.

- Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành có liên quan, bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình thi công, xây dựng và vận hành Dự án. Nghiên cứu, thực hiện Thông tư số 45/2024/TT-BTNMT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính trung thực và tính chính xác của số liệu đo đạc, phân tích thành phần môi trường, thông tin về những người tham gia đánh giá tác động môi trường và các thông tin, số liệu khác nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường./.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH THÁI BÌNH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG CHI NHÁNH

Mã số chi nhánh: 0800981880-001

Đăng ký lần đầu, ngày 31 tháng 10 năm 2024

1. Tên chi nhánh:

CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM - CHI NHÁNH THÁI BÌNH

Tên chi nhánh viết bằng tiếng nước ngoài: VIETNAM POYUN ELECTRONICS COMPANY LIMITED - THAI BINH BRANCH

Tên chi nhánh viết tắt:

2. Địa chỉ:

Tại nhà xưởng số NX 7 (NX B6) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam

Điện thoại: *02203561196* Fax:

Email: Website:

3. Thông tin về người đứng đầu

Họ và tên: ZHUANG, LIMIN Giới tính: *Nam*

Sinh ngày: *01/05/1979* 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: *EG6786114*

Ngày cấp: *08/07/2019* Nơi cấp: *Bộ Ngoại giao Trung Quốc*

Địa chỉ thường trú: *Khu Công nghiệp Yu Ning, thị trấn Hengli, thành phố Dong Guan, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc*

Địa chỉ liên lạc: *Phân khu phía Tây khu công nghiệp Phú Thái, Xã Kim Liên, Huyện Kim Thành, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam*

4. Hoạt động theo ủy quyền của doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM

Mã số doanh nghiệp: 0800981880

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B2-1 khu công nghiệp Cộng Hòa, Phường Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH THÁI BÌNH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Phạm Thị Phương

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH THÁI BÌNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 3215736050

Chứng nhận lần đầu: Ngày 02 tháng 10 năm 2024

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam nộp ngày 19 tháng 9 năm 2024;

Theo đề nghị của Phòng Kế hoạch - Đầu tư tại Báo cáo số 71/BC-KHĐT ngày 02 tháng 10 năm 2024.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH THÁI BÌNH

Chứng nhận nhà đầu tư:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH điện tử Poyun Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800981880 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 01/3/2012, thay đổi lần thứ 7 ngày 23/02/2022.

- Địa chỉ trụ sở: Lô B2-1, Khu công nghiệp Cộng Hòa, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ tên: Zhuang, Limin; Chức danh: Tổng Giám đốc; Giới tính: Nam; Sinh ngày: 01/5/1979; Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EG6786114; Ngày cấp: 08/7/2019; Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Quốc; Địa chỉ thường trú: Khu công nghiệp Yu Ninh, thị trấn Hengli, thành phố Dong Guan, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc; Địa chỉ liên lạc: Phân khu phía tây Khu công nghiệp Phú Thái, xã Kim Liên, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: DỰ ÁN SẢN XUẤT VÀ GIA CÔNG LINH KIỆN LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT BỊ KHUẾCH ĐẠI ÂM THANH.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất, gia công linh kiện loa và linh kiện, thiết bị liên quan tới loa âm thanh	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	2640

3. Quy mô đầu tư:

- Công suất thiết kế (Năm sản xuất ổn định):

Sản xuất, gia công linh kiện loa và linh kiện, thiết bị liên quan tới loa âm thanh: 100.000.000 sản phẩm/năm, tương đương 400 tấn/năm.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Linh kiện loa và linh kiện, thiết bị liên quan tới loa âm thanh.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại nhà xưởng số NX7 thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Thuê nhà xưởng của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình trên diện tích đất 4.114 m^2, diện tích sàn 8.228 m^2 (trong đó diện tích nhà xưởng (B6): 7.940 m^2, diện tích văn phòng: 288 m^2).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 114.525.000.000 VNĐ *(Một trăm mười bốn tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu đồng Việt Nam)*, tương đương 4.500.000 USD *(Bốn triệu, năm trăm nghìn đô la Mỹ)*, trong đó:

- Lợi nhuận để lại của Nhà đầu tư để tái đầu tư: 114.525.000.000 VNĐ *(Một trăm mười bốn tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu đồng Việt Nam)*, tương đương 4.500.000 USD *(Bốn triệu, năm trăm nghìn đô la Mỹ)*, chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đến ngày 10/9/2044.

8. Tiến độ thực hiện dự án

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tiến độ thực hiện dự án như sau:

- Hoàn thành các thủ tục về PCCC, môi trường…: Quý II/2025.

- Hoàn thành lắp đặt máy móc, thiết bị: Quý III/2025.

- Dự án đi vào hoạt động chính thức: Quý III/2025.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Thái Bình để tự xác định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại các cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi.

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

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

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về địa điểm thực hiện Dự án; tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đăng ký đầu tư;

tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, bảo đảm an ninh trật tự và quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; không lợi dụng nguồn gốc xuất xứ hàng hóa để chuyển giá, gian lận thương mại; thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định; chịu sự giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 *(hai)* bản gốc: Nhà đầu tư được cấp 01 *(một)* bản, 01 *(một)* bản lưu tại Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Đ/c Trưởng ban (để báo cáo);
- Các đ/c Phó Trưởng ban;
- Lưu: VT, KHĐT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Đặng Văn Bắc

Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hằng Thông Việt Nam
ĐC: Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Bắc Ninh, Việt Nam
ĐT:02223907338 Fax: 02223907339
Email:viethangthongbn@gmail.com

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

BIÊN BẢN NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

工程项目的验收并移交单

1.名称: 废气处理系统

Tên: Hệ thống xử lý khí thải

Địa điểm công trình: Tại nhà xưởng số NX 7 (NX B6) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

工程地点：越南，太平省，泰瑞县，盐田镇，太平经济区，联合泰工业区（Green IP-1）- 租赁太平南财国际有限公司第 NX7 号（NX B6）厂房。

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu-直接参与验收成员:

甲方 **Bên A**	:	**越南珀韵电子有限公司－太平分公司** **CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM-CHI NHÁNH THÁI BÌNH**		
地址	:	越南，太平省，泰瑞县，盐田镇，太平经济区，联合泰工业区（Green IP-1）- 租赁太平南财国际有限公司第 NX7 号（NX B6）厂房。		
Địa chỉ	:	Tại nhà xưởng số NX 7 (NX B6) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam		
代表人	:	Mr Zhuang, Limin	职务	: 总经理
Người đại diện	:	Mr Zhuang, Limin	Chức vụ	: Tổng Giám đốc
电话 Điện thoại	:	02203.561.196		
税号 Mã số thuế	:	0800981880		
乙方	:	**越南越恒通机电责任有限公司**		
Bên B	:	**CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN VIỆT HẰNG THÔNG VIỆT NAM**		
地址	:	越南，北宁省，安丰縣，东风社，东安村		
Địa chỉ	:	Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam		
代表人	:	甘江华	职务	: 经理
Người đại diện	:	Gan Jiang Hua	Chức vụ	: Giám đốc

Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hằng Thông Việt Nam
ĐC: Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Bắc Ninh, Việt Nam
ĐT:02223907338 Fax: 02223907339
Email:viethangthongbn@gmail.com

电话 Điện thoại	:	0222 3907 338	传真 Fax	: 0222 3907 339
税号 Mã số thuế	:	2301121435		
银行账号 Tài khoản số	:	432 1347 708		
开户行 Tại ngân hàng	:	Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Bắc Ninh		

3. Thời gian và địa điểm nghiệm thu- 验收时间和地点

Bắt đầu (开始): 08 giờ (点) 30 phút (分) ngày (日) tháng (月) năm (年) 2025
Kết thúc(结束): 15 giờ (点) 00 phút（分）ngày (日) tháng (月) năm (年) 2025
Địa điểm công trình: Tại nhà xưởng số NX 7 (NX B6) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam.
工程地点：越南，太平省，泰瑞县，盐田镇，太平经济区，联合泰工业区（Green IP-1）- 租赁太平南财国际有限公司第 NX7 号（NX B6）厂房。

4. Đánh giá công việc thi công đã thực hiện- 评估施行的工作:
Căn cứ vào hợp đồng số **20240920-HĐTC/VHT-PY** ký ngày tháng năm 2024
根据 **20240920-HĐTC/VHT-PY** 号合约于 2024 年 月 日签字
Chất lượng công trình – 工程质量:
Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan, kết hợp với kiểm tra thực tế tại hiện trường, hai bên đồng ý: Hệ thống xử lý khí thải đã hoàn thành thi công, lắp đặt, vận hành đúng thiết kế, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và môi trường.
检查有关资料与现场检查之后双方同意：废气处理系统已按设计完成施工、安装和运行，符合技术与环保要求。

Kết luận-结论:

Hai bên đồng ý thống nhất nghiệm thu 100% hạng mục "Hệ thống xử lý khí thải" theo bảng quyết toán khối lượng và đưa công trình đi vào sử dụng.
双方同意按照工程量的结算单来验收 100% "废气处理系统" 工并把程投入使用。
Biên bản này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.
本验收表一式两份，具有同等的法律效力，双方各执一份。

ĐẠI DIỆN BÊN A
甲方代表

CÔNG TY TNHH ĐIỆN KHÔNG VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC
ZHUANG LI MIN

ĐẠI DIỆN BÊN B
乙方代表

CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN VIỆT HẰNG THÔNG VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC
GAN JIANGHUA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

越南社會主義共和國

獨立-自由-幸福

----------0o0----------

Số/编号.: 11/2024/HDCT/NTTB-POYUN

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

厂房租赁合同

giữa

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH

太平南泰国际责任有限公司

và 与

CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM – CHI NHÁNH THÁI BÌNH

越南 POYUN 电子有限公司 – 太平分支

MỘT PHẦN NHÀ XƯỞNG NX7 (NX B6) KHU CÔNG NGHIỆP LIÊN HÀ THÁI (GREEN IP-1), THỊ TRẤN DIÊM ĐIỀN, HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

位于太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区(GREEN IP-1),NX 7 (B6) 厂房

Legal Approved

Hợp Đồng Thuê Nhà Xưởng Chính Thức này ("Hợp đồng") được lập ngày .....tháng .....năm ..... giữa các bên:

本厂房租赁合同（以下简称"合同"）由有以下各方于....年....月....日签署：

BÊN CHO THUÊ	:	**CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH**
出租方		**太平南泰国际责任有限公司**
Trụ sở chính	:	Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền,
地址		Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình 太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区(GREEN iP-1)第 B2 区
Đại diện bởi	:	Ông **PHẠM MINH NAM** Chức vụ: Chủ tịch Công ty
代表人		**PHAM MINH NAM 先生** 职务：董事长
Mã số kinh doanh	:	1001244145
企业编码		
Số tài khoản	:	110002965353 (VND) Tại Ngân hàng Vietinbank - chi nhánh Ngô Quyền, Hải Phòng
银行账号	:	110002965353 (越南盾) 越南工商股份商业银行 Vietinbank-海防， 吴权分支
Swift Code	:	ICBVVNVX168

Sau đây gọi tắt là "**Bên A**"

以下简称"**甲方**"

BÊN THUÊ	:	**CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM – CHI NHÁNH THÁI BÌNH**
承租方		越南 POYUN 电子有限公司 – 太平分支
Trụ sở chính	:	Nhà xưởng số NX7 (NX B6) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình
地址		NX7 (NX B6)厂房租自太平省，太瑞县，盐田市镇，莲河太工业区(GREEN IP-1), 南泰国际有限公司
Đại diện pháp lý	:	Ông **ZHUANG, LIMIN** Chức vụ: Người đứng đầu chi nhánh

Legal Approved

代表人　　ZHUANG, LIMIN 先生　　职务：分行负责人

Mã số kinh doanh　：　0800981880-001

经营代码

Sau đây gọi tắt là "**Bên B**"

以下简称"乙方"

Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là "Bên" và được gọi chung là "Các Bên".

甲方和乙方以下单独称为"方"，统称为"双方"。

Xét rằng/ 鉴于

Bên B xác nhận đã kiểm tra và xem xét chi tiết Nhà xưởng thuê với các số liệu và thông tin có sẵn được Bên A cung cấp và đồng ý với điều kiện hiện trạng Nhà xưởng trước khi ký kết Hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn về vị trí, kết cấu, mô hình, mức độ phù hợp của Nhà xưởng với loại hình sản xuất, kinh doanh của Bên B.

乙方确认在签署本合同之前，已对甲方所提供的有关厂房租赁的详细数据和资讯进行了检查和审查，并同意租用的厂房的现状条件，包括但不限于厂房的位置、结构、模型以及厂房与乙方生产、经营类型的适应程度

Bên B đã được cung cấp các quy định của London Business Park, các quy định của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về sản xuất, kinh doanh, lao động.

乙方已经获得了有关伦敦商业园区、连河太工业区以及越南现行相关生产、经营和劳动法律法规的规定

Bên B đã được cung cấp bảng Danh mục các loại hình sản xuất công nghiệp nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao không khuyến khích đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình và tư vấn về quy trình sản xuất có công đoạn yếu tố nhạy cảm về môi trường.

乙方已经取得了关于不鼓励在太平省投资的可能对环境造成高度负面影响的工业生产类型清单，以及涉及环境敏感工序的生产流程咨询。

Căn cứ vào tình hình triển khai xây dựng và pháp lý của dự án nằm trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái, Các Bên trao đổi và thỏa thuận thống nhất ký kết Hợp đồng này với nội dung và điều khoản cụ thể như sau:

鉴于工程的建设进展以及在连河太工业区内的投资项目的合法性，各方进行了交流并一致同意签署本原则合同，具体内容和条款如下：

Legal Approved

PHẦN A. CÁC ĐỊNH NGHĨA

第A部分、各项定义

"Bên A"; **"Bên Cho Thuê"**: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH là đơn vị thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê phù hợp với nhu cầu của Bên B nằm trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình được Ban Quản lý khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7610027400 cấp lần đầu ngày 27/12/2021, điều chỉnh lần thứ hai ngày 15/01/2024.

"甲方"；"出租方"： 太平南国际责任有限公司,作为在太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区的建设厂房出租项目,满足乙方的需求的实施单位，其已获得太平省经济区工业区管理委员会于 2021/12/27 首次核发以及 2024/01/15 第二次调整之 7610027400 号《投资登许可证》。

"Bên B"; **"Bên Thuê"**: có nhu cầu thuê lại Nhà xưởng của Bên A để thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh và thực hiện Dự án sản xuất và gia công linh kiện liên quan đến thiết bị khuếch đại âm thanh (**"Dự Án"**) theo các quy định tại Hợp đồng này. Bên Thuê đã được Ban Quản lý khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3215736050, đăng ký lần đầu ngày 02/10/2024 và được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0800981880-001, đăng ký lần đầu ngày 31/10/2024

"乙方"；"承租方"：按照本合同的规定乙方有需求租赁甲方的厂房，以进行生产和经营活动以及实施"音响设备零件生产"项目("项目")。承租方已获得太平省经济区和工业园区管理委员会颁发的投资许可证，编号为 3215736050，首次注册于 2024 年 10 月 2 日，并获得太平省计划与投资部颁发的营业执照，编号为 0800981880-001，首次注册于 2024 年 10 月 31 日。

"Khu công nghiệp Liên Hà Thái": Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình.

"连河太工业区" 系指：位于太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区(GREEN IP-1)。

"London Business Park"; "LBP": là Dự án xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài của Bên A tại Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình nằm trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái.

"London Business Park"; "LBP"系指：甲方的建设与经营出租的厂房 NAM TAI 投资项目位于太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区(GREEN IP-1)，B2 区

Legal Approved

"Nhà xưởng Thuê": là nhà xưởng số NX7 (NX B6) và các khu phụ trợ đi kèm nằm trong LBP..

"出租的厂房"系指：位于 LBP 内的 NX7 (NX B6)号厂房以及其附属的辅助设施。

"**Biên Bản Bàn Giao**": là văn bản ghi nhận việc giao và nhận, nội dung về các chỉ số kỹ thuật, vị trí, diện tích hoặc các vị trí đấu nối kỹ thuật (nếu đã sẵn sàng) của Nhà Xưởng Thuê (Phụ lục II đính kèm Hợp đồng này).

"交付记录"系指：用于记录交接的过程以及有关出租厂房的技术指标、位置、面积或技术连接点的内容（如果已经准备好）（本合同的附录 2）

"**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư**": bao gồm giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và/hoặc giấy phép, chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư hay giấy tờ khác có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A hoặc Bên B.

"**投资许可证**"：包括由有权机关颁发给甲方或乙方或目标公司的投资许可证和/或许可证、批准书、投资主张决定书或其他具有等同价值的文件，以记录乙方、目标公司在租赁地点的投资权和营运活动，具体视上下文而定。

"**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp**": bao gồm giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và/hoặc giấy tờ khác có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A hoặc Bên B.

"营业执照"：包括主管机关向甲方或乙方签发的商业登记证和/或其他具有同等价值的文件。

"**Hợp đồng Thuê Nhà Xưởng Chính Thức**": là Hợp đồng này về việc thuê lại Nhà xưởng chính thức được ký kết giữa Bên A và Bên B sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp cho Bên B để Bên B thực hiện Dự Án theo quy định của pháp luật Việt Nam.

"**正式租赁合同**"系指: 在按照越南法律规定，政府主管机关向乙方/目标公司颁发《投资许可证》以及《营业执照》之后，由甲方与目标公司/或乙方签署的正式厂房租赁合同，前提是乙方在签署正式租赁合同前已根据本合同的规定履行支付了应付甲方的到期款项义务。

"**Ngày làm việc**": là các ngày làm việc trong tuần trừ thứ bảy, chủ nhật hoặc các ngày lễ, tết chính thức tại Việt Nam.

"工作日"系指：一周中的工作日，周六、周日或越南法定假日除外

"**Công Suất Điện Đăng Ký**": nghĩa là công suất điện được Bên B đăng ký với Bên A/ đơn vị kinh doanh điện được Bên A chỉ định hoặc ủy quyền;

"登记功率"：指乙方/目标公司向甲方/甲方指定或授权的电力经营单位登记的功率；

Legal Approved

Danh sách các Phụ lục đính kèm Hợp đồng này:

本合同所附附件清单：

Phụ lục I: Chi tiết về Nhà xưởng cho thuê

附录一：工厂详细信息

Phụ lục II: Biên bản bàn giao nhà xưởng

附录二：工厂交接记录

Phụ lục III: Nội quy KCN

附件三：工业园区规定

Phụ lục IV: Phụ lục xử lý nước thải

附录四：废水处理附录

PHẦN B. CÁC ĐIỀU KHOẢN & ĐIỀU KIỆN CHUNG

B 部分：共同条款与条件

Điều 1: Nhà xưởng cho thuê

第一条：出租的厂房

1.1 Bên cho thuê đồng ý cho thuê và Bên thuê đồng ý thuê Nhà xưởng của Bên cho thuê một phần nhà xưởng NX 7 (B6) tại KCN Liên Hà Thái (Green IP-1), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình với diện tích như sau:

出租方同意出租并承租方同意向太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区 (Green IP-1) NX 7 (B6) 厂房租赁。厂房面积如下：

a. Tổng diện tích nhà xưởng số NX7: **8.228m²**

NX7 厂房的总面积为：**8.228 ıu²**

b. Diện tích tính tiền thuê nhà xưởng B6: **8.228m²** (Bằng chữ: Tám nghìn, hai trăm hai mươi tám mét vuông).

B6 厂房租金计算面积：8,228 平方米（换句话说：八千二百二十八平方米）。

(Sau đây gọi là "Nhà xưởng"). (Phụ lục I: Chi tiết về Nhà xưởng cho thuê đính kèm)

（以下称为"厂房"）。（附件一出租厂房详细资料）

1.2. Bên cho thuê có trách nhiệm bàn giao Nhà xưởng cho Bên thuê vào **ngày 10 tháng 9 năm 2024** ("Ngày bàn Giao").

出租方有责任在 **2024 年 9 月 10 日**（交付日期）将厂房交付给承租方。

Điều 2: Mục đích sử dụng nhà xưởng

第二条：厂房的使用用途

Legal Approved

2.1. Bên Thuê phải sử dụng Nhà xưởng duy nhất cho mục đích sản xuất, kinh doanh được đăng ký theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp do cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam cấp cho Bên Thuê. Trường hợp Bên Thuê không thực hiện đúng và đầy đủ các mục đích này, Bên Thuê phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 14.2 của Hợp đồng này.

承租方必须将该厂房仅用于经越南有权机关批准予乙方在《投资许可证》和《营业执照》所注册的生产和经营用途。 若承租方未能按照这些用途充分使用厂房，乙方必须依照本合同第 14.2 条的规定承担全部责任。

2.2. Bên Thuê và các nhân viên/người quản lý hoặc khách hàng/khách mời của mình phải chịu các trách nhiệm về mặt pháp lý trong việc sử dụng Nhà xưởng theo Hợp đồng này. Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào liên quan đến việc sử dụng Nhà xưởng của Bên Thuê hoặc hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Nhà xưởng do Bên Thuê tiến hành. Nếu vi phạm, Bên Thuê phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 14.2 của Hợp đồng này .

承租方及其员工/管理人员或其客户/受邀请的客人必须对根据本合同使用厂房承担法律责任。出租方将不承担与承租方使用厂房或在厂房内生产、经营活动相关的任何法律责任。如违反规定，出租方必须依本合同第 14.2 条的规定承担全部责任。

2.3. Bên Thuê phải xin và giữ gìn các giấy phép, giấy chứng nhận theo các luật và quy định hiện hành của Việt Nam ("Luật hiện hành") cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh được thực hiện tại Nhà xưởng. Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê biết các thay đổi về tình trạng pháp lý của các hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Nhà xưởng và cung cấp cho Bên Cho Thuê hồ sơ chứng minh cần thiết khi được yêu cầu một cách hợp lý. Nếu vi phạm, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 14.2 của Hợp đồng này.

承租方必须依照越南现行法律法规（"现行法律"）申请并维持与厂房房屋内的生产、经营活动相关的所有许可证、证书。承租方必须在法律要求的合理范围内通知出租方有关厂房房屋内生产经营活动法律地位的任何变化，并在合理要求下提供必要的文件。如违反规定，出租方必须依本合同第 14.2 条的规定承担全部责任。

2.4. Ngoại trừ các trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của các cơ quan chức năng, các hoạt động sản xuất, kinh doanh đã đăng ký của Bên Thuê tại Nhà xưởng phải được duy trì liên tục. Bên Thuê có trách nhiệm không để Nhà xưởng bỏ trống không hoạt động sản xuất, kinh doanh quá 01 (một) tháng, ngoại trừ trong thời gian sửa chữa dưới sự cho phép của Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê đã thông báo tới Bên Cho Thuê về tình trạng này trước. Trong trường hợp

Legal Approved

kế hoạch sản xuất kinh doanh của Bên Thuê thay đổi, Bên Thuê sẽ gửi văn bản thông báo trước tới Bên Cho Thuê về thời gian dự kiến không sử dụng Nhà xưởng để Bên Thuê có phương án bảo dưỡng, quản lý bên ngoài Nhà xưởng và tính toán chi phí quản lý, chi phí xử lý chất thải từ thời điểm không sử dụng Nhà xưởng đến thời điểm quay trở lại hoạt động. Trong trường hợp này, Bên Thuê vẫn phải thanh toán tất cả các khoản **Tiền thuê và Phí dịch vụ** đầy đủ cho Bên Cho Thuê.

除非经相关机构书面同意，承租方在厂房内已注册的生产经营活动必须持续维持。承租方有责任确保厂房不会连续空置不经营生产经营超过 01（壹）个月，除非获得出租方的批准或承租方在事前通知出租方有关情况。如果承租方的生产经营计划发生变化，承租方将提前书面通知出租方有关不使用厂房的预计时间，以便承租方制定维护计划，对厂房外部进行管理，并计算管理费用以及从不使用厂房时开始至恢复生产的处理废弃物费用。在这种情况下，承租方仍需支付出租方所有租金和服务费。

2.5. Mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Nhà xưởng buộc phải tuân thủ các qui định có liên quan của các cơ quan nhà nước Việt Nam từ cấp trung ương đến cấp địa phương ("Cơ quan nhà nước Việt Nam"), các quy định chung của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, các quy định của LBP (đặc biệt là việc tuân thủ các quy định về vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và phòng ngừa dịch bệnh) một cách hợp lý, hiệu quả và có trách nhiệm. Sau khi ký kết Hợp đồng này, Các Bên sẽ ký phụ lục cho việc bảo vệ môi trường, xử lý nước thải. Nếu vi phạm, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 14.2 của Hợp đồng này.

在厂房内进行的所有生产经营活动必须遵守越南国家机关（包括中央和地方政府机关）相关规定、连河太工业区的共同规定以及 LBP 的各项规定（特别是关于环境卫生、消防和疫病预防等方面的规定），必须以合理、有效、负责任的方式进行。在签署本租赁合同后，双方将签署有关处理污水和环保问题的附录。如果违反规定，乙方必须依照本合同第 14.2 条的规定承担全部责任。

Điều 3: Thời hạn thuê

第三条：租赁期限

3.1 Thời hạn cho thuê Nhà xưởng là 20 **(hai mươi) năm**, bắt đầu từ **ngày Bàn giao 10/9/2024** ("Ngày bắt đầu") đến hết 24h ngày **10/9/2044** ("Ngày hết hạn").

厂房的租赁期限为 20（二十）年（租赁期限），自交付日期 2024/9/10 日（起始日）起至 2044/9/10 日（满期日）24:00 止。

3.2 Hợp đồng chỉ có thể chấm dứt trước Ngày hết hạn theo qui định tại Điều 14 và Điều 15 của Hợp đồng này.

Legal Approved

本合同仅能依其第 14 条及第 15 条的规定提前终止。

3.3 Bên thuê có thể đề nghị kéo dài thời hạn thuê bằng thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê không muộn hơn 06 (sáu) tháng trước Ngày hết hạn. Theo đó Bên thuê và Bên cho thuê sẽ cùng thương thảo việc kéo dài thời hạn thuê ("Thời gian gia hạn").

承租方可以提前至少六个月书面通知出租方并提出延长租赁期限的建议。双方将共同商议租赁期间的延长（"延长期间"）事宜。

Điều 4: Tiền thuê và Phí dịch vụ

第四条：租金和服务费

4.1 Tỉ giá tham chiếu giữa USD và VNĐ vào thời điểm ký Hợp đồng là: **01USD = 25,432 VNĐ** (Tỉ giá bán ra tham khảo của Ngân hàng Vietinbank ngày **18/07/2024**). Theo đó Tiền thuê và phí dịch vụ là :

在合同签署时，美元（USD）与越南盾（VNĐ）的临时参考汇率为：**01 美元= 25,432 越南盾（按照 2024 年 07 月 18 日 VietinBank 银行汇率）**。因此，租金和服务费如下：

Tổng cộng Tiền thuê là: 654.014.398 VNĐ/tháng (tương đương 25,716.2 USD/tháng)

总租金为：654.014.398 越南盾/月（相当于 25,716.2 美元/月）

Giá trên là tiêu chuẩn áp dụng cho hiện trạng Nhà xưởng tại thời điểm ký hợp đồng này, trường hợp Bên thuê có nhu cầu sửa đổi, bổ sung thiết kế phải được sự đồng ý của Bên cho thuê và tự thực hiện bằng chi phí của mình.

以上单价为签订本合同时适用于厂房现状的标准。承租方如需修改或补充设计，必须征得出租方同意，费用自理。

4.2. Tiền thuê chưa bao gồm các khoản thanh toán khác qui định tại Điều 5 dưới đây của Hợp đồng. Tiền thuê được tính bắt đầu từ Ngày bàn giao.

Tiền thuê và các khoản thanh toán khác phát sinh trước khi Bên B được thành lập (nếu có) sẽ tính cho Bên B sau Bên B được thành lập cùng với tiền thuê nhà xưởng của tháng đầu tiên (trừ trường hợp có thỏa thuận khác).

租金未含本合同下文第 5 条规定的其他支付款项。租金从交接厂房日期计算。

乙方成立前发生的租金及其他费用（如有）将在乙方成立后连同第一个月的厂房租金一起向乙方收取（除非另有约定）。

Tăng đơn giá thuê và các loại phí được đề cập tại Hợp đồng này: điều chỉnh 2 năm/lần dựa trên mức độ lạm phát và giảm phát của thị trường (CPI của Tổng Cục Thống kê Việt Nam) và giá thuê trên thị trường vào thời điểm xem xét. Tiền thuê điều chỉnh không vượt quá 10% Tiền thuê của kỳ thuê trước liền kề.

Legal Approved

关于本合同提到的租金价格和各种费用涨价：将根据市场通货膨胀和通货紧缩的情况（越南国家统计局的 CPI）以及审查时的市场租金价格每两年进行调整。租金的调整幅度不得超过前一租期租金的 10%。

Điều 5: Các khoản thanh toán khác

第五条：其他应支付款项

5.1 Ngoài Tiền thuê, Bên Thuê sẽ phải thanh toán các khoản sau:

除上述租金之外，承租方还需支付以下费用：

(i) Thuế Giá trị Gia tăng (GTGT) trên Tiền thuê, các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh từ việc sản xuất kinh doanh của Bên Thuê tại Nhà xưởng, thuế vãng lai và các loại thuế khác (nếu áp dụng và theo yêu cầu của pháp luật) ("Thuế");

承租人在厂房生产和经营所产生的租金、税费、费用、附加费的增值税(VAT),当期税费和其他的税费（如适用和根据法律规定的要求）（以下称"税 款"）。

(ii) Các chi phí cho việc sử dụng các dịch vụ của Bên Thuê tại Nhà xưởng, bao gồm và không giới hạn:

使用承租方厂房服务所需的费用，包括但不限于：

➢ Về điện/关于电:

- Chi phí sử dụng điện: theo giá của đơn vị kinh doanh điện trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái hoặc đơn vị kinh doanh điện do Bên A chỉ định;

用电费用：按莲河太工业园内电力经营单位或甲方指定的电力经营单位的价格执行；

➢ Về nước/水费

- Chi phí sử dụng nước sạch: theo đơn giá của nhà cung cấp nước tại địa phương/ đơn vị kinh doanh nước được Bên A chỉ định hoặc ủy quyền và được điều chỉnh theo quy định pháp luật Việt Nam.

根据甲方指定或授权的当地供水机构/水经营单位的规定不时调整

- Phí quản lý hạ tầng nước sạch: Do nhà cung cấp nước tại địa phương/ Bên A/ đơn vị được bên A chỉ định/ủy quyền được tính bằng 5% chi phí nước phát sinh của kỳ thanh toán.

水利基础设施管理费：应由甲方或甲方指定/授权单位按实际用量加 5%计算。

- Phí xử lý nước thải: Được tính bằng 100% lượng nước đầu vào với đơn giá là 1 USD/m^3. Sau khi ký Hợp đồng này, Các Bên sẽ ký Phụ lục cho việc xử lý nước thải.

废水处理费：按进水量的 100%计算。签署工厂租赁合同后，双方将签署环境保护和废水处理附录

Legal Approved

- Truyền hình cáp hoặc vệ tinh, và các chi phí thông tin liên lạc theo các hợp đồng ký với các nhà cung cấp dịch vụ được quyền kinh doanh trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái ("Dịch vụ");

有线电视或卫星电视以及与在连河太工业区有资格经营的服务提供者签订的资讯通讯合同所需的费用（以下称为"服务"）；

➢ Về an ninh 关于保安安全

- Chi phí sử dụng dịch vụ an ninh: theo giá thị trường được thống nhất tại hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ giữa Bên thuê và đơn vị kinh doanh dịch vụ bảo vệ trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái hoặc đơn vị kinh doanh dịch vụ bảo vệ khác được phép hoạt động trên địa bàn của khu công nghiệp

使用保安服务费用：按照承租方与在莲河太工业园区保安服务经营单位或与收允许在园区内经营保安服务单位同意达成一致的保安服务市场价格执行；

5.2 Bên cho thuê sẽ cung cấp các hóa đơn tài chính hợp lệ cho Bên thuê cho tất cả các khoản thanh toán mà Bên thuê phải thanh toán theo Hợp đồng này và không muộn hơn ngày mùng 10 hàng tháng.

出租方将提供合法的财务发票，用于承租方依本合同需支付的所有款项，付款期限不得迟于每月十日。

5.3 Bên cho thuê phải thông báo cho Bên thuê về bất kỳ thay đổi nào đối với các loại phí và lệ phí nêu tại điều 5.1. (ii) trên đây trong vòng 5 (năm) Ngày làm việc kể từ ngày xảy ra việc thay đổi. Trường hợp vi phạm, mức phí và lệ phí mới sẽ không được áp dụng đối với Bên thuê cho thời gian Bên cho thuê không gửi thông báo trước.

在发生有关 5.1（ii）所述费用和附加费的任何变更后，出租方应在变更发生之日起 5（五个工作天内通知承租方。违反者，新的费用和附加费将不适用于出租方未事先通知的期间。

Điều 6: Tiền đặt cọc

第六条：押金

6.1 Bên thuê phải trả cho Bên cho thuê một khoản tiền cọc như một khoản đảm bảo cho việc Bên thuê thực hiện đúng Hợp đồng này ("Tiền cọc").

承租方应向出租方支付一笔定金作为承租方履行本合同的保证金（以下称为"定金"）。

Tiền cọc là 06 (sáu) tháng Tiền thuê trước thuế tương đương số tiền là **3,924,086,390 đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm hai mươi tư triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm chín mươi đồng./.)* (tương đương **154,297.2 USD**). Số tiền đặt cọc trên Bên thuê thanh toán cho Bên

Legal Approved

cho thuê trong vòng 7 ngày kể từ ngày hai Bên ký kết Hợp đồng thuê Nhà xưởng chính thức. Trong trường hợp quá 7 ngày kể từ ngày đến hạn, Bên thuê được phép gia hạn thời gian thanh toán cọc 01 lần duy nhất và thời gian gia hạn tối đa không quá 7 ngày. Sau khoảng thời gian trên, Bên cho thuê không thanh toán đủ tiền đặt cọc thì Hợp đồng này sẽ chấm dứt và Bên thuê được xem là từ bỏ mọi quyền lợi đối với Nhà Xưởng Thuê theo quy định của Hợp đồng này, bao gồm tất cả các khoản tiền đã đặt cọc/thanh toán cho Bên A. Tiền đặt cọc sẽ được thanh toán theo các đợt quy định tại MOU đã ký kết. Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi Bên A và Bên B/Công Ty Mục Tiêu ký kết Hợp Đồng Thuê Xưởng Chính Thức và Bên A nhận đủ số tiền **154,297.2** USD được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Vietinbank – chi nhánh Ngô Quyền vào tài khoản VNĐ của Bên A mở tại Ngân hàng Vietinbank – chi nhánh Ngô Quyền và Tiền thuê tháng đầu tiên thì Bên B/Công ty được Bên B chỉ định thanh toán hộ được nhận lại số tiền đã đặt cọc cho Bên A (không tính lãi). Thuế, lệ phí, phí chuyển tiền của Bên nào bên đấy sẽ tự chịu.

定金为租金税前的 6（六）个月，相当于 **3,924,086,390** 越南盾(写字：三十亿、九亿二千四百万、零八万六千、三百九十越盾)（相当于 **154,297.2** 美元）。 承租方应在两方签署厂房交付记录后 7 天内支付定金。 如果超过了 7 天的期限，承租方仅有一次延长支付定金的权利，延长支付期限不得超过7天。在此期限后，如果出租方未支付完整的定金，则本合同将终止，并视承租方已放弃根据本合同对租赁厂房的任何权益，包括已支付给出租方的所有款项。押金将按照签署的备忘录中的规定分期支付。甲方与乙方/目标公司签订正式厂房租赁合同后 10 个工作日内，甲方收到全额 154,297.2 美元，已按 Vietinbank – Ngo Quyen 分行的卖出汇率兑换成越南盾，转入甲方开立的越南盾账户：越南银行-Ngo Quyen 分行和第一个月的租金，甲方就将甲方收到的押金退还给乙方（无利息）。税费、费用和汇款费用将由各方承担。

6.2. Trong suốt Thời hạn thuê, nếu Tiền cọc bị Bên Cho Thuê khấu trừ vì bất cứ lý do gì mà đã thông báo cho Bên Thuê dựa trên những giấy tờ hợp lệ đi kèm, Bên Thuê phải thanh toán bổ sung cho đủ số Tiền cọc trong vòng 10 (mười) ngày theo thông báo của Bên Cho Thuê. Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê mà Bên Thuê không nộp đủ tiền cọc theo quy định thì Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức mà không phải thông báo trước cho Bên Thuê. Các khoản tiền Bên Cho Thuê nhận được trong trường hợp Bên Thuê chưa nộp đủ tiền cọc được tính theo thứ tự ưu tiên ghi nhận cho tiền đặt cọc trước.

Legal Approved

在租赁期间内，如果出租方因任何原因而从定金中扣除，并且已经根据附带的有效文件通知承租方，承租方必须在出租方的通知后的 10（十）天内补足定金金额。若承租方在出租方的通知后的 10（十）天内未足额支付所规定的定金金额，出租方有权立即终止合同，无需提前通知承租方。在这种情况下，出租方接收到的任何款项将按照首先用于弥补未支付的定金的优先顺序处理。

6.3. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng, sau khi Bên Thuê hoàn thành các nghĩa vụ của mình đã được qui định tại Điều 15 và các điều khoản khác có liên quan tại Hợp đồng này, Bên Cho Thuê có nghĩa vụ hoàn trả Tiền cọc còn lại (nếu có) cho Bên Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng và Bên Cho Thuê đã nhận lại Nhà xưởng cùng với Bảng kê chi tiết về việc khấu trừ từ tiền đặt bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê chưa thanh toán cho Bên Cho Thuê theo qui định tại Hợp đồng này. Các khoản khấu trừ này bao gồm và không giới hạn các khoản chưa thanh toán của Bên Thuê như tiền thuê, phí và chi phí cho dịch vụ, Thuế, bất kỳ và tất cả các chi phí sửa chữa hoặc thay thế những thiết bị phụ tùng hư hỏng, mất mát không bảo quản tốt của Nhà xưởng và các khoản bồi thường phải trả của Bên Thuê cho Bên Cho Thuê do vi phạm Hợp đồng này.

在承租方履行其根据第 15 条以及本合同的其他相关条款规定的义务后终止合同的情况下，出租方有责任在合同终止后的 30（三十）天内返还剩余的定金（若有）。出租方必须同时附上详细的清单，说明从承租方未依本合同规定向出租方支付的任何款项中扣除的情况。这些扣除额包括但不限于承租方未支付的租金、费用和服务费用、税费，以及因合同违约而由承租方支付给出租方的任何赔偿费用。

6.4. Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê bồi thường số tiền vượt quá Tiền cọc mà Bên Thuê phải hoàn trả do các hư hỏng mất mát gây ra bởi Bên Thuê theo qui định tại Hợp đồng này.

出租方有权要求承租方赔偿超过定金的金额，这是由于承租方对租赁物造成的损坏或遗失，根据本合同的规定，承租方需要返还给出租方的金额。

Điều 7: Thời hạn thanh toán

第七条：付款期限

7.1 Đối với Tiền thuê và các chi phí sử dụng dịch vụ tại Nhà xưởng như: Chi phí điện, chi phí nước, Phí quản lý hạ tầng điện; Phí quản lý hạ tầng nước; Phí xử lý nước thải và các khoản phát sinh khác (nếu có) được Bên thuê thanh toán 01 lần/tháng cho Bên cho thuê. Việc thanh toán tất cả các khoản Tiền thuê, chi phí nêu trên sẽ được thực hiện trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên cho thuê phát hành hóa đơn tài chính cho Bên thuê. Quá 10 ngày kể từ ngày đến hạn

Legal Approved

thanh toán, Bên thuê không tiến hành thanh toán cho Bên cho thuê (trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản về việc gia hạn thời gian thanh toán) thì Bên cho thuê có quyền chấm dứt hợp đồng ngay lập tức mà không phải thông báo trước cho Bên thuê.

对于租金和在厂房使用的各项费用，如电费、水费、电力设施管理费、水务设施管理费、污水处理费以及其他可能发生的费用（若有），承租方应每月支付一次给出租 方。承租方必须在出租方向其开立财务发票之日起 10 天内支付所有租金和上述费用。 如果超过 10 天未支付（除非已经获得关于延长支付期限的书面同意），则出租方有权立即终止合同，无需提前通知承租方。

7.2 Bên thuê sẽ thanh toán tiền sử dụng các dịch vụ cho Bên cho thuê/Bên cung cấp dịch vụ trong LBP/Bên thứ ba do Bên cho thuê chỉ định trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Bên cho thuê phát hành hóa đơn cho Bên thuê. Trong trường hợp quá hạn thanh toán và Bên cho thuê đã thông báo bằng ít nhất 3 lần bằng văn bản/thư điện tử thì Bên cho thuê/Bên cung cấp dịch vụ trong LBP/Bên thứ ba do Bên cho thuê chỉ định có quyền tạm dừng cung cấp dịch vụ trong LBP.

承租方应在出租方发出发票之日起的 10（十）日内向出租方/在 LBP 中提供服务的服务提供方/出租方指定的第三方支付服务使用费。 若出现逾期付款且出租方已以书面/电子邮件至少 3 次通知承租方的情况，出租方/在 LBP 中提供服务的服务提供方/出租方指定的第三方有权暂停在 LBP 中提供服务。

7.3. Các khoản thanh toán theo Hợp đồng này sẽ được thanh toán bằng Việt Nam Đồng qua chuyển khoản ngân hàng theo thông tin tài khoản của Bên cho thuê ghi nhận tại Trang 02 của Hợp đồng này. Trường hợp có sự thay đổi, thông tin tài khoản sẽ được cập nhật theo thông báo của Bên cho thuê. Tất cả các khoản phí ngân hàng, thuế, nghĩa vụ và các chi phí khác phát sinh từ việc chuyển khoản thanh toán sẽ do Bên thuê chịu. Bên cho thuê hoàn trả tiền cọc (nếu có) cho Bên thuê bằng Việt Nam Đồng.

根据本合同的支付将以越南盾通过按已确认在本合同第二页的出租方账户信息的银行转帐进行。如有变更，账户信息将根据出租方的通知进行更新。所有银行费用、税金、义务和其他与支付转帐相关的费用将由承租方承担。出租方将以越南盾向承租方退还定金（若有）。

7.4. Trong trường hợp một Bên không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào vào ngày đến hạn theo qui định của Hợp đồng này, Bên đó sẽ phải trả cho Bên còn lại tiền lãi chậm trả trên các khoản chưa thanh toán vào ngày đến hạn với lãi suất là 0,05% (không phảy không năm phần trăm) mỗi ngày/số tiền quá hạn thanh toán. Trong trường hợp quá 30 ngày mà không được sự đồng ý

Legal Approved

gia hạn bằng văn bản/thư điện tử của Bên cho thuê, Bên cho thuê có có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải chịu trách nhiệm và bồi thường bất kỳ khoản tiền nào.
在合同规定的截止日期当天，如果一方未按本合同规定的支付任何款项，该方应按照每天 0.05%（百分之零点零五）的利率支付未付款项的滞纳金，从 截止日期算起。 若超过 30 天没有得到承租方以书面/电子邮件形式同意延长付款期限，出租方有权单方面终止合同，而无需承担任何赔偿责任。

7.5. Bên cho thuê được quyền xử lý các khoản tiền chưa thanh toán khi đến hạn của Bên thuê, bao gồm nhưng không giới hạn phí và chi phí dịch vụ. Việc xử lý được thực hiện theo Điều 6 của Hợp đồng này.
出租方有权处理到期未付的款项，包括但不限制于收费和服务费。处理将依本合同第 6 款的规定进行。

Trừ khi được qui định rõ ràng khác đi trong Hợp đồng này, các khoản nợ đến hạn của Bên thuê phải được thanh toán cho Bên cho thuê trừ các trường hợp nêu tại Điều 14.3 của Hợp đồng này.
除非本合同另有明确规定，否则应付款项应依本合同第 14.3 款的规定支付给出租方。

Điều 8 - Trách nhiệm của các bên

第八条 - 各方的责任

8.1 Ngoài các trách nhiệm khác trong Hợp đồng này, Bên Cho Thuê còn có trách nhiệm:
除本合同中的其他责任外，出租方还有以下责任：

(i) Đảm bảo tính hợp pháp của Nhà xưởng cho thuê; cung cấp cho Bên Thuê các tài liệu liên quan đến Nhà xưởng và sự hỗ trợ cần thiết khác khi được yêu cầu trong phạm vi quyền hạn của Bên Cho Thuê.
确保厂房出租的合法性；在出租方的权限范围内，当被要求时，向承租方提供与厂房有关的文件和和其他必要的支援

(ii) Bàn giao quyền sử dụng Nhà xưởng cho Bên Thuê, đảm bảo Nhà xưởng không bị tranh chấp bởi bất kỳ bên thứ ba nào.
将厂房的使用权移交给承租方，确保厂房不会受到任何第三方的争议。

(iii) Các điều khoản chi tiết về hoạt động Mua điện của Bên B sẽ được quy định cụ thể trong Hợp đồng Mua bán điện giữa Bên B và đơn vị được quyền kinh doanh điện trong KCN London Business Park do Bên A chỉ định theo quy định của pháp luật hiện hành.
乙方购电活动的具体条款将在乙方与甲方根据现行法律规定指定的 London Business Park 内有权经营电力业务的单位签订的购电合同中具体约定

Legal Approved

(iv) Cung cấp cho Bên Thuê nước cho sản xuất, vệ sinh, phòng cháy chữa cháy đến Nhà xưởng. Bên Cho Thuê sẽ cung cấp 01 điểm đấu nối nước sạch theo biên bản bàn giao đính kèm. Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm về chất lượng và tính ổn định của nguồn nước cung cấp do lỗi của nhà cung cấp nước tại địa phương.

向承租方提供生产、清洁和消防所需的供水服务。出租方将根据附带的交付记录提供一个清水接入点。

出租方不对因当地供水单位的错误而导致的供水品质和稳定性问题负责。

(v) Lập tức thông báo cho Bên thuê bằng văn bản/thư điện tử về bất kỳ sự gián đoạn nào trong việc cung cấp điện/nước để Bên thuê có có kế hoạch xử lý.

立即以书面/电子邮件通知承租方任何电力/水务供应的中断，以便承租方能够制定应对计划

(vi) Bên cho thuê có trách nhiệm thanh toán tiền sử dụng đất, phí sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật hiện hành, trừ thuế vãng lai.

出租方有责任按照现行法律规定缴纳土地使用费和非农用地使用费，扣除当期税费。

(vii) Trong khả năng của mình, bảo trì và sửa chữa duy trì lối đi bộ, đường xe chạy bên ngoài nhà xưởng, mái nhà xưởng kính, kết cấu tường, trạm biến thế. Trong trường hợp nhận được yêu cầu của bên thuê về việc bảo trì hoặc sửa chữa thuộc trách nhiêm của bên cho thuê, bên cho thuê sẽ ngay lập túc tiếp nhận và nỗ lực có biện pháp ngay lập tức nếu các hư hỏng, sai sót làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động bình thường của Bên thuê.

出租方在其能力范围内负责厂外走道、车道、厂屋顶、玻璃、墙体结构、变电站的维护和修理。当收到承租方对归于出租方维护或修理责任的要求时，如果该损坏或错误严重影响到承租方的正常运营 出租方将立即受理并尽力立即采取措施处理。

8.2 Ngoài các trách nhiệm khác trong Hợp đồng này, Bên Thuê còn có trách nhiệm:
除本合同中的其他责任外，承租方还有以下责任：

(i) Bên Thuê có nghĩa vụ ký kết các Hợp đồng cung cấp dịch vụ và thanh toán đầy đủ các khoản phí dịch vụ trong LBP với Bên Cho Thuê/Bên cung cấp dịch vụ trong LBP/Bên thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định.

承租方有责任与出租方/在 LBP 中提供服务的供应商/由出租方制定的第三方签订服务供应合同，并全额支付与 LBP 内的服务有关的所有服务费。

(ii) Hoàn trả Nhà xưởng khi hết hạn hoặc chấm dứt Hợp đồng trong tình trạng về cơ bản giống như khi nhận bàn giao quy định tại Biên bản bàn giao bao gồm tường, trần mái, nền, khung thép, sơn, hệ thống cửa và vách kính, các thiết bị PCCC, các thiết bị cung cấp điện

Legal Approved

nước, vệ sinh hoặc các thiết bị khác được nêu trong Biên bản bàn giao để Bên A có thể cho đơn vị khác vào thuê xưởng ngay lập tức. Hư hỏng và hao mòn thông thường có thể được chấp nhận.

在租期届满或合同终止时，将厂房基本与交付记录中规定的状态返还，包括墙壁、天花板、地板、钢架、油漆、门窗系统、消防设备、供水电设备、卫生设施或其他在交付记录 中列明以供甲方立即将工厂租给其他单位使用。

通常的损坏和磨损是可以接受的。

(iii) Đảm bảo việc lắp đặt máy móc thiết bị trong Nhà xưởng không ảnh hưởng đến kết cấu của Nhà xưởng. Tải trọng cho phép đối với nền nhà xưởng tầng 1 là 1000 kg/m2; tầng 2 là 500kg/m2. Trong trường hợp Bên thuê cần đặt máy móc vượt quá tải trọng nêu trên thì Bên thuê cần có biện pháp gia cố phù hợp và được sự chấp thuận của Bên cho thuê trước khi tiến hành gia cố. Việc gia cố sẽ do Bên A thực hiện và Bên B sẽ chịu tất cả mọi chi phí. Trong trường hợp Bên A là đơn vị thực hiện và chịu chi phí gia cố nêu trên, Bên A sẽ tính toán chi phí gia cố và hai Bên sẽ tiến hành ký kết Phụ lục quy định về nội dung này. Trong trường hợp Bên B không ký Phụ lục nêu trên trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên A yêu cầu, Bên B sẽ không được phép thực hiện gia cố này.

(iv) 确保在厂房内安装设备不会影响厂房的结构。厂房一楼的承重量为 1000 公斤/平方公尺；二楼为 500 公斤/平方公尺。

如果承租方需要安装超过上述载重的设备，则承租方需要采取适当的加固措施并在加固前得到出租方的书面批准。加固工作将由甲方执行，乙方将承担所有费用。如果甲方执行并承担上述加固费用，则甲方将计算加固费用，双方将签署相关补充协议。若乙方在甲方要求之日起 07（柒）天内未签署上述的附录，则乙方将不被允许进行该加固事项。

(v) Thanh toán các chi phí thực tế sử dụng điện, nước, điện thoại, điện báo căn cứ theo giá cước tiêu chuẩn theo quy định của Luật hiện hành và các thỏa thuận.

支付电费、水费、电话费、警报电费等实际使用费用，依照法律规定和协议中的标准收费

(vi) Thông báo ngay cho Bên cho thuê về các hư hỏng hoặc tình trạng phát sinh khác của Nhà xưởng để Bên cho thuê có hành động khắc phục, sửa chữa kịp thời.

立即通知出租方有关厂房的任何损坏或其他状况，以便出租方及时采取行动修复。

(vii) Sửa chữa các hư hỏng hoặc toàn bộ hư hỏng của Nhà xưởng do lỗi sử dụng sai chức năng hoặc lạm dụng của Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn như quá tải trọng cho phép,

Legal Approved

biến dạng kết cấu thép, sử dụng hóa chất ảnh hưởng đến cục bộ nền nhà xưởng ...
修复因租户的错误用途或滥用而导致的厂房损坏或全部损坏，包括但不限于允许的超载、钢结构变形、对地坪造成影响的化学物质使用等。

(viii) Thanh toán các loại thuế, phí và lệ phí áp dụng đối với Bên Thuê có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Thuê tại Nhà xưởng, bao gồm thuế vãng lai (nếu có).
支付与租户在厂房从事生产经营活动有关的所有税金、费用和收费、费用和收费包括当前税项（若有）

(ix) Bằng chi phí của mình duy trì và nâng cấp hệ thống phòng cháy chữa cháy cho phù hợp với tiêu chuẩn ngành nghề và tiêu chuẩn quốc gia. Đảm bảo hệ thống phòng cháy chữa cháy luôn luôn trong tình trạng hoạt động tốt phù hợp với các quy định về PCCC bằng chi phí của mình ngay sau khi bàn giao.
以自己的费用按照业界标准和国家标进行准维护和升级消防系统。确保消防系统始终保持良好运作状态，符合消防法规的要求，并在交付后立即承担相关费用。

(x) Việc sử dụng Nhà xưởng của Bên Thuê phải tuân thủ các qui định của pháp luật có liên quan của Việt Nam hiện hành, quy định của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, quy định của LBP, quy định của địa phương bao gồm nhưng không giới hạn về an ninh trật tự, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, về an toàn, rủi ro cháy nổ, lắp đặt lưới điện, cung cấp và thoát nước, chống sét và các vấn đề khác mà có thể ảnh hưởng đến việc sử dụng Nhà xưởng của Bên Thuê và không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng xưởng xung quanh. Nếu vi phạm, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 14 của Hợp đồng này.
使用承租方的厂房必须遵守越南现行法律的相关规定、连河太工业区区的规定、LBP的规定以及地方性规定，包括但不限于安全、秩序、建筑、环境、消防、安全、火灾风险、电网、供水、排水、避雷和其他可能影响承租方使用厂房的问题，不得损害周围用户的合法权益。 如有违反，乙方将依据本合同第 14 款的规定承担全部责任。

(xi) Nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê không được cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần của Nhà xưởng/phạm vi diện tích thuê.
未经出租方的书面同意，租户不得再次出租整个或部分厂房/租赁面积。

(xii) Chấm dứt dự án đầu tư trên Nhà xưởng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngay khi Hợp đồng này chấm dứt
本合同终止后立即在有关国家机构终止投资项目

(xiii) Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy Khu công nghiệp Liên Hà Thái, nội quy của LBP.

Legal Approved

严格遵守连河太工业区区的规章制度和 LBP 的规定。

Điều 9: Sửa chữa, Bảo trì và thay thế

第 9 条：修理、维护与替代

9.1. Nhà xưởng và các khu vực phụ trợ khác được bàn giao cho Bên Thuê như hiện trạng. Bên Thuê sẽ bằng chi phí của mình thực hiện việc giữ gìn và duy trì Nhà xưởng trong tình trạng hoạt động tốt trong suốt Thời hạn thuê, bao gồm nhưng không giới hạn việc khắc phục, sửa chữa toàn bộ hư hỏng của Nhà xưởng.

厂房及其他辅助区域依现况交给承租方。在租赁期间内，承租方将承担维护和保养厂房以保持其良好运作状态的费用

9.2. Bên Cho Thuê có quyền thực hiện bất kỳ việc sửa chữa nào cần thiết cho Nhà xưởng mà Bên Thuê không thực hiện trong vòng 10 (mười) Ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thông báo của Bên Cho Thuê về việc cần thiết phải thực hiện công tác sửa chữa, và Bên Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Cho Thuê toàn bộ chi phí sửa chữa Bên Cho Thuê đã thực tế thanh toán ngay sau khi nhận được hóa đơn (các sửa chữa cần thiết không bao gồm các mục trong Điều 8.2 (vi))

出租方有权在承租方在收到出租方书面通知所需进行维修工作后的 10（十）个工作日内未进行维修工作时，自行进行必要的厂房维修工作，并承租方有责任在收到出租方帐单后立即偿还出租方支付的维修费用（维修不包括第 8.2(vi) 款中的项目）。

9.3. Bên Thuê không được thay đổi kết cấu xây dựng của Nhà xưởng mà không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

未经出租方书面同意，承租方不得更改厂房的建筑结构。

9.4. Việc trang bị, sửa chữa, bảo trì hoặc thay đổi của Bên Thuê đối với Nhà xưởng, nếu đã được Bên Cho Thuê cho phép, phải được thực hiện theo cách thức:

承租方对厂房的装备、维修、保养或更改（如果出租方允许）必须按照以下方式进行

(i) không làm hư hại đến kết cấu tường, trần, hệ thống ống dẫn nước, lưới điện và bất kỳ phần nào của Nhà xưởng bao gồm các diện tích sử dụng chung, thang bộ, thang máy, cây trồng, thực vật tại Nhà xưởng hoặc vùng lân cận. Trong trường hợp hư hại do lỗi Bên B nêu tại Điều 9.4 của Hợp đồng này, Bên B phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên A và bên thứ ba bị ảnh hưởng (nếu có).

Legal Approved

不损害墙体、天花板、供水管系统、电网和厂房的任何部分，包括厂房的共用区域、楼梯、电梯、绿化带附近的植被；因本合同第 9.4 条所述乙方过错造成损害的，乙方必须赔偿甲方及受影响的第三方（若有）的全部损失；

(ii) trong khung giờ được Bên Cho Thuê hoặc Ban Giám Đốc LBP cho phép;
在出租方或 LBP 管理层会允许的时间内进行；

(iii) với toàn bộ chi phí và trách nhiệm thuộc về Bên Thuê;
所有费用和责任由承租方承担；

(iv) không kéo dài hơn 03 (ba) tháng trừ khi Bên Cho Thuê đồng ý với thời hạn dài hơn bằng văn bản. Trong trường hợp này, Bên Thuê vẫn phải thanh toán đầy đủ các khoản tiền thuê và phí dịch vụ cho Bên Cho Thuê.
除非出租方书面同意更长的期限，否则不得超 03（三）个月。在这种情况下，承租方仍需支付出租方的全部租金和服务费。

9.5. Các tài sản do Bên Thuê lắp đặt trong Thời hạn thuê (và Thời gian gia hạn, nếu có) vẫn sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên Thuê và phải được tháo dỡ trước 60 ngày kể từ ngày đến hạn chấm dứt Hợp đồng Thuê Nhà Xưởng Chính Thức bằng chính chi phí của Bên Thuê.
承租方在租赁期间内（如果有的话，在延长期内）安装的资产仍然归承租方所有，并且必须在正式厂房租赁合同到期日前 60 天内拆除，费用由承租方承担。

9.6. Bên Thuê, trong suốt Thời hạn thuê, phải giữ gìn Nhà xưởng vệ sinh, ngăn nắp và không có rác bừa bãi, và thu xếp việc dọn rác, thu gom phế liệu trong Nhà xưởng thường xuyên và nhanh chóng (để xử lý nếu được Bên Cho Thuê chấp thuận). Bên Thuê phải thực hiện nghĩa vụ này thường xuyên và đúng tiêu chuẩn vệ sinh theo yêu cầu chính đáng của Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải tuân thủ nghiêm ngặt mọi quy định của nhà nước về môi trường và gửi kết quả quan trắc môi trường định kỳ đến Bên Cho Thuê.
在租赁期内，承租方必须保持厂房的卫生、整洁，不允许乱丢垃圾，并定期迅速清理垃圾和废品（如果出租方同意的话）。承租方必须定期并按照出租方的合理要求遵守国家环保法规，并向出租方提供定期环境监测结果。

9.7. Bên Thuê phải có biện pháp khắc phục tức thì đối với những hư hỏng tại Nhà xưởng, các khu vực liền kề hoặc các công trình tiện ích trong Nhà xưởng hoặc khu vực liền kề phát sinh từ việc sử dụng sai chức năng hoặc vi phạm Hợp đồng này của Bên Thuê hoặc khách của Bên Thuê. Trong trường hợp Bên Thuê không khắc phục trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản/thư điện tử thì Bên Cho Thuê sẽ tự khắc phục/thuê đơn vị thứ ba khắc

Legal Approved

phục. Toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền cọc và việc xử lý sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này.

承租方必须立即采取措施纠正因承租方或承租方客户的错误用途或违反本合同而导致的厂房、相邻区域或厂房内的设施损坏。若承租方在收到书面或电子邮件通知后 30 天内未采取纠正措施，出租方将自行采取纠正措施或聘请第三方进行纠正。所有费用将从定金中扣除，并根据本合同第 6 款的规定进行处理。

9.8. Trong suốt thời hạn thuê, Bên Thuê phải thay thế/sửa chữa ngay lập tức bằng chi phí của mình các trang thiết bị của hệ thống phòng cháy chữa cháy, các tủ điện và thiết bị điện được lắp đặt bên trong Nhà xưởng không hoạt động bình thường vì bất kỳ lý do nào. Trong trường hợp Bên Thuê không thay thế/sửa chữa ngay lập tức trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản/thư điện tử thì Bên Cho Thuê sẽ tự khắc phục/thuê đơn vị thứ ba khắc phục. Toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền cọc và việc xử lý sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này.

在租赁期间，承租方必须立即以自己的费用替换/修复因任何原因而导致厂房内的消防系统、电柜和电器设备无法正常运作的设备。若承租方在收到书面或电子邮件通知后的 30 天内未立即替换/修复，出租方将自行替换/聘请第三方替换。所有费用将从押金中扣除，并按照本合同第 6 款的规定进行处理。

9.9. Bên Thuê phải gìn giữ và duy trì các loại cửa đi, cửa sổ và các trang thiết bị cửa sổ của Nhà xưởng luôn trong tình trạng và điều kiện sử dụng tốt và hiệu quả, các loại đường ống nước, cống thoát nước trong Nhà xưởng phải được bảo quản kỹ càng và sạch sẽ và đảm bảo dòng chảy giữa các nguồn và đường ống. Để thực hiện các công việc này, Bên Thuê cần phải:

承租者必须维护和保养厂房内的门、窗户以及窗户设备，以确保其处于良好的使用状态和高效运作。厂房内的水管、排水沟必须妥善维护并保持清洁，确保各种来源和管道之间的畅通。为履行这些职责，承租方需要：

(i) thông báo ngay lập tức cho Bên Cho Thuê về bất kỳ sự tắc nghẽn đường ống nào và bằng chi phí của mình thuê người sửa chữa đã được cấp phép thực hiện việc thông tắc đường ống.

立即通知出租方有关任何管道阻塞，并以自己的费用雇用获得许可的维修人员来解决阻塞问。

(ii) không sử dụng và không cho phép sử dụng bồn chứa nước, nhà vệ sinh, thiết bị tách dầu mỡ và các dụng cụ vệ sinh khác gây ra nghẹt đường ống hoặc gây hư hỏng các dụng cụ này.

Legal Approved

不使用或允许使用水箱、马桶、油脂分离设备和其他可能导致管道堵塞或损坏这些设备的卫生设备。

Trong trường hợp Bên Thuê không gìn giữ và duy trì trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản/thư điện tử thì Bên Cho Thuê sẽ tự khắc phục/thuê đơn vị thứ ba khắc phục. Toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền cọc và việc xử lý sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này.

若承租方在收到书面或电子邮件通知后的 30 天内未履行维修和保养义务，出租方将自行履行或聘请第三方履行。所有费用将从定金中扣除，并按照本合同第 6 款的规定进行处理。

9.10. Bên Thuê phải thông báo bằng văn bản về việc sửa chữa và/hoặc thay thế ngay lập tức bằng chi phí của mình các vết nứt, bể hoặc trầy xước trên bề mặt của hoặc trên các loại kính trong Nhà xưởng nếu do lỗi của Bên Thuê. Bên Thuê có trách nhiệm tự trang bị các loại khóa trong Nhà xưởng và phải tháo dỡ tất cả các loại khóa Bên Thuê lắp thêm vào trước khi hoàn trả Nhà xưởng.

如果由于承租方的错误造成厂房内玻璃表面上的裂缝、破损或划痕，承租方必须立即以自己的费用透过书面通知出租方报告修复和/或替换的情况。

承租方有责任在返还厂房前卸下其安装的任何锁具。

9.11. Trước 30 ngày kể từ ngày chấm dứt hoặc hết hạn Hợp đồng, Bên Thuê và Bên Cho Thuê phải cùng nhau kiểm tra và liệt kê cụ thể toàn bộ các hạng mục của Nhà xưởng cần phải được sửa chữa và thay mới, ngoại trừ hư hỏng và hao mòn thông thường. Bên Thuê phải thanh toán các chi phí sửa chữa hoặc thay mới này cho Bên Cho Thuê trong trường hợp Bên Thuê không hoàn thành khôi phục/sửa chữa nhà xưởng vào thời điểm Hợp đồng chấm dứt hoặc Bên Cho Thuê sẽ khấu trừ chi phí này vào Tiền cọc.

在合同终止或到期之前的 30 天内，承租方和出租方必须共同检查并详细列出厂房需要修复和更换的所有项目，除了正常磨损和损坏。如果承租方未能在合同终止时恢复/修复厂房，承租方必须支付这些维修或更换费用给出租方，或出租方将从定金中扣除这些费用。

Điều 10: Bàn giao, Sử dụng

第 10 条：交付，使用

10.1. Bên Cho Thuê phải bàn giao Nhà xưởng cho Bên Thuê vào Ngày bàn giao. Các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao theo mẫu được đính kèm tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này để ghi nhận, bên cạnh các vấn đề khác, tình trạng của Nhà xưởng và các thiết bị đi kèm khi được bàn giao.

Legal Approved

出租方于交付日要将厂房交付给承租方。双方会按照本合约附档第一附录进行签署交付记录，确认在交付时厂房和同步设备的现状等其他问题。

10.2. Bên Thuê phải gánh chịu các rủi ro, các nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý đối với Nhà xưởng kể từ Ngày bàn giao, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản phải trả nào theo qui định của Hợp đồng này khi đến hạn thanh toán, bất kể Nhà xưởng đã được sử dụng hay chưa.

自从交付之日起承租方要对厂房的法律义务和责任承担各种风险，

包括但不限于支付合约规定的任何应付款项的义务无论厂房是否已投入使用。

Điều 11: Phạt vi phạm và Bồi thường thiệt hại

第 11 条：违规罚款和损害赔偿

11.1. Bên Thuê nếu có hành vi vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng này sẽ chịu mức phạt 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng và/hoặc giá trị phần nghĩa vụ Phụ lục kèm theo Hợp đồng bị vi phạm, đồng thời Bên Thuê sẽ bồi thường cho Bên Cho Thuê và tránh cho Bên Cho Thuê các thiệt hại xảy ra do bất kỳ hoặc tất cả trách nhiệm pháp lý, nghĩa vụ, thiệt hại, tiền phạt, khiếu nại và các chi phí bao gồm chi phí pháp lý hợp lý, được Bên Cho Thuê thanh toán hoặc phát sinh cho Bên Cho Thuê do các nguyên nhân sau:

如果承租方违反本合同和本合同附件的任何条款，将根据违反的合同处以合同义务和/或附件义务价值 8% 的罚款 。同时承租方会给出租方赔偿，并使出租方免受因以下原因而导致由出租方支付或产生的任何及所有责任、义务、损害、罚款、索赔和费用，包括合理的律师费。

(i) bất kỳ thương tổn nào về người hoặc thiệt hại xảy ra do sự chểnh mảng hoặc hành vi sai trái có chủ đích của Bên Thuê hoặc nhân viên/người quản lý hoặc khách của Bên Thuê;

因承租方或其员工/管理人或客人的疏忽或不当行为而造成的任何人身伤害或损害。

(ii) việc không thực hiện hoặc không tuân thủ của Bên Thuê, nhân viên, người quản lý hoặc khách của Bên Thuê đối với các điều khoản, điều kiện quy định trong hoặc được xem là quy định trong Hợp đồng này;

承租方，其员工，管理人或客人对本合约所规定或被视为本合约规定的条款，条件之不履约或不遵守行为。

(iii) bất kỳ công việc hoặc sự việc nào được thực hiện hoặc điều kiện nào do Bên Cho Thuê đặt ra đối với Nhà xưởng gây ra bởi sự chểnh mảng hoặc hành vi sai trái có chủ đích của Bên Thuê hoặc nhân viên/người quản lý hoặc khách của Bên Thuê.

Legal Approved

因承租方或其员工，管理人，客人的疏忽或故意不当行为违反出租方对厂房规定的条件。

11.2. Bên cho thuê phải chịu mức phạt 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng và/hoặc giá trị phần nghĩa vụ Phụ lục kèm theo Hợp đồng bị vi phạm, chịu các trách nhiệm khác theo quy định của Hợp đồng, đồng thời đảm bảo bồi thường cho Bên thuê đối với và tránh cho Bên thuê các thiệt hại xảy ra do bất kỳ hoặc tất cả trách nhiệm pháp lý, nghĩa vụ, thiệt hại, tiền phạt, khiếu nại, và các chi phí bao gồm chi phí pháp lý hợp lý, được Bên thuê thanh toán hoặc phát sinh cho Bên thuê do các nguyên nhân sau:

出租方要根据违约部分金额的 8%承担违约金，并按合同约定承担其他违约责任，以及确保给承租方赔偿并使承租方免受因以下原因而导致由承租方支付或产生的任何及所有责任，义务，损害，罚款，索赔和费用，包括合理的律师费：

(i) Bất kỳ thương tổn nào về người hoặc thiệt hại xảy ra do sự chểnh mảng hoặc hành vi sai trái có chủ đích của Bên cho thuê hoặc nhân viên/người quản lý hoặc khách của Bên cho thuê;

因出租方或其员工/管理人或客人的疏忽或不当行为而造成的任何人身伤害或损害。

（ii）Việc không thực hiện hoặc không tuân thủ của Bên cho thuê, nhân viên, người quản lý hoặc khách của Bên cho thuê đối với các điều khoản, điều kiện quy định trong hoặc được xem là quy định trong Hợp đồng này và các Phụ lục kèm theo;

出租方，其员工，管理人或客人对本合约及相关附件/补充协议所规定或被视为本合约规定的条款，条件 之不履约或不遵守行为。

（iii）Bất kỳ công việc hoặc sự việc nào được thực hiện hoặc điều kiện do Bên thuê đặt ra đối với Nhà xưởng xảy ra do sự chểnh mảng hoặc hành vi sai trái có chủ đích của Bên cho thuê hoặc nhân viên/người quản lý hoặc khách của Bên cho thuê.

因出租方或其员工，管理人，客人的疏忽或故意不当行为违反承租方对厂房规定的条件。（iv）Bất kỳ hành vi từ chối hợp tác, khắc phục sửa chữa, bảo dưỡng – kiểm tra định kỳ toàn bộ các thiết bị, Nhà xưởng thuộc trách nhiệm của Bên cho thuê (bao gồm nhưng không giới hạn trạm điện, tủ điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy Bên ngoài Nhà xưởng, cửa đi lại, cửa sổ, quạt thông gió, tường, nền nhà, trần nhà, ống thoát) là nguyên nhân dẫn đến thiệt hại của Bên thuê.

因出租方在其对厂房和全部设备所要负责配合，维修，定期保养的而有任何拒绝行为（包括但不限于电站，电柜，厂房外的消防系统， 出入门， 窗户， 通风扇， 墙壁 ，地板，天花板，排水管）导致承租方的损失。

Legal Approved

Điều 12: Bảo hiểm

第 12 条：保险

12.1. Trong thời hạn thuê (và thời hạn gia hạn, nếu có), Bên Thuê sẽ mua và duy trì bảo hiểm đầy đủ cho tài sản (thiết bị và hàng tồn kho) theo yêu cầu của pháp luật. Bên Thuê sẽ phải trả tất cả các phí bảo hiểm liên quan đến Hợp đồng bảo hiểm của mình. Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê một bản sao của Hợp đồng bảo hiểm và bằng chứng về khoản thanh toán phí bảo hiểm cho Bên Cho Thuê khi được yêu cầu.

在履约期间（和合约延期期间，若有），承租方会按法律规定对其资产（设备和库存）进行齐全地购买和维护保险。并支付其保险合同的所有相关保险费用。在出租方要求时承租方向出租方提供其保险合同以及保险费缴纳证明 （副本）。

12.2. Trong trường hợp Bên Thuê không mua bảo hiểm đầy đủ cho tài sản của mình trong nhà xưởng, Bên Thuê sẽ tự chịu những tổn thất của mình và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành mua bảo hiểm cho tài sản nêu trên và toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền cọc và việc xử lý sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này.

在承租方对其在厂房里的资产未进行齐全地购买保险之情况下，则承租方要自行承担损失以及承担法规所有责任。

同时，出租方将对上述资产进行购买保险，购买保险所有费用将从定金中扣除并招本合约第 6 条规定进行处理。

Điều 13: Quyền tiếp cận Nhà xưởng

第 13 条：厂房进出权

13.1. Với điều kiện thông báo trước cho Bên Thuê ít nhất 02 (hai) Ngày làm việc, Bên Cho Thuê có thể vào Nhà xưởng để kiểm tra hoặc có hành động điều chỉnh hiệu quả nhằm ngăn chặn tại chỗ các điều kiện có thể gây hư hỏng đến Nhà xưởng hoặc có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến những người thuê khác trong LBP, Khu Công Nghiệp Liên Hà Thái bao gồm nhưng không giới hạn đến các hư hỏng về cơ sở hạ tầng hoặc vi phạm các qui định của Khu Công nghiệp.

在提前至少两个工作日向承租方通知的条件下，出租方可进入厂房检查或进行有效地调整以免得对厂房的损坏或对本工业区其他租户造成不利影响包括但不限于基础设施之损坏或违反 本工业园区之规定。

Legal Approved

13.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng/trở ngại khách quan/tình trạng khẩn cấp, thông báo có thể được huỷ bỏ, với điều kiện Bên Cho Thuê sẽ tối thiểu hóa việc ra vào Nhà xưởng của mình và thông cáo sự kiện này cho Bên Thuê một cách sớm nhất có thể.
在发生不可抗事故/客观障碍、紧急的情况下则可取消通知但出租方要尽量减少进出厂房并尽早通知承租方。

Điều 14: Vi phạm Hợp đồng

第 14 条： 违反合约

14.1. Nếu một Bên và/hoặc bất kỳ nhân viên, người quản lý hoặc khách mời nào của Bên đó không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào đã được thống nhất theo Hợp đồng này, Bên còn lại sẽ yêu cầu bằng văn bản để Bên đó khắc phục các vi phạm này.
若任何一方和/或其员工，管理人或客户不履行本合约已统一之任何义务，则另外一方将以书面形式要求违约方进行纠正。

14.2. Ngoại trừ các trường hợp Bất khả kháng theo quy định tại Điều 16 của Hợp đồng này và các trường hợp khác theo thoả thuận của Hai Bên (nếu có), nếu Bên thuê không khắc phục các vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn các vi phạm về thanh toán, bảo hiểm; vi phạm ảnh hưởng đến an toàn, kết cấu và chất lượng của Nhà xưởng) trong vòng 10 (mười) ngày làm việc từ ngày nhận được yêu cầu của Bên cho thuê, Bên cho thuê, sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên thuê, có thể thực hiện một hoặc nhiều biện pháp khắc phục sau:
除本合同第十六条规定的不可抗力情况及根据双方商量的其他情况（若有）之外，自从收到出租方的要求之日起 10（拾）工作日之内若承租方对其所违反行为未进行纠正（包括但不限于有关付款，保险，安全影响范围， 厂房之结构和质量的违犯），在有书面形式通知承租方后，出租方可进行如下之一或多个克服方案：

(i) Tạm dừng việc thực hiện Hợp đồng này, bao gồm không giới hạn việc cung cấp bất kỳ Dịch vụ nào cho Bên Thuê cho đến khi vi phạm được khắc phục bởi Bên Thuê và chỉ cần thông báo với Bên Thuê trước ít nhất 1 giờ;
暂停履行本合约，包括但不限于到承租方纠正违犯之后暂停向承租方提供任何服务 而只要提前一个小时向承租方通知。

(ii) Tự khắc phục các vi phạm bằng chi phí của Bên Thuê;
自行使用承租方费用进行纠正违犯。

(iii) Phạt vi phạm và buộc Bên Thuê bồi thường thiệt hại cho các hư hỏng thực tế xảy ra trực tiếp do lỗi của Bên Thuê, nếu có;

Legal Approved

对违规行为进行处罚，并强制承租方赔偿因承租方的行为直接造成的实际损失（如有）；(iv) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng, trong trường hợp này Bên Cho Thuê sẽ thu hồi Nhà xưởng và tính toán các chi phí có liên quan cho Bên Thuê bao gồm nhưng không giới hạn tiền phạt, chi phí quản lý và pháp lý ; hoặc

单方终止合约，在此情况下出租方将追回厂房并给承租方计算相关费用包括但不限于罚款，管理费和法律费；或者

(v) Thực hiện bất kỳ biện pháp khắc phục nào dưới đây:

落实如下任何纠正方案

(a) Mời Bên Thuê và bất kỳ người nào thuộc quyền quản lý của Bên Thuê ra khỏi Nhà xưởng;

要求承租方和其所负责管理的任何人离开厂房。

(b) Niêm phong, phong tỏa, tháo dỡ và thanh lý bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Bên Thuê hoặc tài sản còn trong Nhà xưởng để khấu trừ công nợ của Bên Thuê với Bên Cho Thuê mà không cần phải có bất kỳ thông báo tạm dừng hoạt động/thông báo dừng hoạt động/tổ chức lại/giải thể/phá sản

查封、冻结、拆除、清除承租方所在工厂的任何资产以扣除其与出租方的债务而不需要任何暂停/ 停止/重组/ 解散/破产通知。

14.3. Trong trường hợp Bên Cho Thuê có lỗi hoặc vi phạm các nghĩa vụ của mình ràng buộc theo Hợp đồng này, và nếu Bên Cho Thuê không khắc phục lỗi hoặc vi phạm đó trong vòng 10 (mười) ngày từ khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên Thuê, Bên Thuê được thực hiện một hoặc nhiều quyền sau đây:

若因出租方过失或违反其在合约规定的义务，而自从收到承租方书面形式通知之日起10天之内出租方未进行纠正则承租方可实现其如下一个或多个权利：

(i) Trường hợp Bên Thuê muốn chấm dứt Hợp đồng, Bên Thuê phải tiến hành thông báo bằng văn bản đến Bên Cho Thuê trước ít nhất 60 ngày kể từ ngày chấm dứt. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại toàn bộ Tiền cọc, Tiền thuê của những ngày chưa sử dụng mà Bên Thuê đã thanh toán trước đó,phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường các thiệt hại liên quan khác xảy ra do hành vi vi phạm của Bên Cho Thuê gây ra.

在承租方要终止合约的情况下， 则自从合约终止之日起提前 60 天以书面形式向出租方通知。 出租方会将定金，承租方所预付而未使用的剩余租金， 违约罚款以及因其违约所导致之损失赔偿承租方。

Legal Approved

(ii) Trường hợp Bên Thuê vẫn muốn tiếp tục thực hiện Hợp đồng, Bên Cho Thuê sẽ được gia hạn thời gian khắc phục lỗi hoặc vi phạm đó trong vòng 60 (sáu mươi) ngày hoặc khoảng thời gian khác được Các Bên thống nhất bằng văn bản.

在承租方仍要续约的情况下， 出租方可延长纠正时间为 60 天或照双方在书面文件已统一的时间。

14.4. Mỗi Bên đồng ý rằng trong bất kỳ hoàn cảnh nào mà Bên bị thiệt hại phải cố gắng hết sức giảm thiểu các thiệt hại của mình, và bất kỳ khoản bồi thường nào phải trả bởi Bên còn lại sẽ tương ứng với mức độ lỗi của Bên đó trong việc gây ra thiệt hại.

双方同意，在任何情况下，受害方应尽量减少其损失，另一方应照其相应过失程度承担责任。

14.5. Nếu một Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trong thời gian 3 năm đầu ngoài những lý do được phép như quy định trong Điều 14.2 hoặc 14.3 hoặc Điều 16, thì Bên chấm dứt phải bồi thường cho Bên kia số tiền tương đương tiền thuê cho số tháng còn lại của 3 năm thuê đầu tiên (tức là 36 tháng tiền thuê trừ số Tiền thuê của thời gian thuê đã sử dụng). Trách nhiệm hoàn nguyên nhà xưởng vẫn thuộc về Bên thuê theo quy định tại Hợp đồng này.

如果任何一方前 3 年内单方面终止本合同，且除第 14.2 条或第 14.3 条或第 16 条规定的允许原因外，终止方必须向另一方补偿相当于首 3 年剩余月份租金的金额（即 36 个月的租金减去已用租赁期的租金费用）。根据本合同的规定，恢复厂房的责任仍由承租方承担。

Trong thời hạn thuê từ năm thứ 4 trở đi:

在第四年起的租赁期内:

- Trong trường hợp Bên thuê không báo trước đủ 6 tháng thì Bên thuê mất tiền cọc và bồi thường cho Bên cho thuê số tiền tương đương của số tháng tiền thuê không báo trước theo quy định. Trách nhiệm hoàn nguyên nhà xưởng vẫn thuộc về Bên thuê theo quy định tại Hợp đồng này.

- 若承租方未提前 6 个月通知，承租方将不被退还押金，并按规定赔偿出租方相当于未通知租金月数的金额。 根据本合同的规定，恢复厂房原状的责任仍由承租方承担。

- Trong trường hợp Bên cho thuê không báo trước đủ 6 tháng thì Bên cho thuê phải hoàn trả tiền cọc và bồi thường cho Bên thuê số tiền tương đương của số tháng tiền thuê không báo trước theo quy định. Trách nhiệm hoàn nguyên nhà xưởng vẫn thuộc về Bên thuê theo quy định tại Hợp đồng này, ngoại trừ các hạng mục hạng mục bao gồm sàn Nhà xưởng mà Bên thuê tự thực hiện cải tạo vẫn đang trong tình trạng có thể sử dụng tốt (không lún, nứt cục bộ) thì Bên thuê

Legal Approved

không cần hoàn trả các hạng mục đó về tình trạng cơ bản giống như khi nhận bàn giao quy định tại Biên bản bàn giao

- 如果出租方未提前 6 个月通知的，出租方必须退还押金给乙方并按规定补偿承租方相当于未通知租金月数的金额。 按照本合同的规定，恢复厂房原状的责任仍由承租方担(工厂车间等由承租人自行装修且仍处于良好使用状态（无局部沉降、裂缝）外，承租人无需还原)。

Điều 15: Ngày hiệu lực và Chấm dứt Hợp đồng

第 15 条： 合同生效与终止日期

15.1. Hợp đồng này có hiệu lực vào ngày được người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của Các Bên ký kết và chỉ chấm dứt khi xảy ra một trong các sự kiện dưới đây sau đây xảy ra:

本合约自从双方法人代表人或其授权人签署之日起开始生效， 并只在发生如下情况之一终止

(i) Hết Thời hạn thuê hoặc Thời gian gia hạn;
租赁到期或续租期限

(ii) Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê bị tòa án có thẩm quyền quyết định tuyên bố phá sản;
承租方或出租方被管辖法院决定宣告破产

(iii) Nếu Bên Cho Thuê quyết định chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản nào và các biện pháp khắc phục không được thực hiện như qui định tại Điều 14 của Hợp đồng này;
若在因承租方违反任何条款而未照第 14 条规定进行纠正的情况下而出租方决定终止合约。

(iv) Nhà xưởng bị phá dỡ hoàn toàn không thể sử dụng được do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành việc thu hồi đất để phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh. Trong trường hợp này, nghĩa vụ bồi thường và phạt Hợp đồng không được áp dụng cho Các Bên;
因政府管辖单位为了安宁，国防目的进行土地追回导致厂房被全部拆除无法使用。 在此情况下， 双方免得赔偿义务和违约罚款责任.

(v) Trường hợp bất khả kháng như qui định tại Điều 16 của Hợp đồng này ngăn cản việc thực hiện Hợp đồng của Các Bên;
据第 16 条所规定的不可抗力情况阻碍双方履约事宜。

(vi) Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng này.

Legal Approved

双方同意终止合约

15.2. Khi chấm dứt Hợp đồng này, Bên Thuê sẽ chuyển giao lại Nhà xưởng, theo đó:
在合约终止时，承租方将厂房交付给出租方， 据此：

15.2.1 Trước 60 ngày kể từ ngày chấm dứt, Bên Thuê phải: (i) di chuyển tất cả các thiết bị và đồ đạc đã được lắp đặt trong Nhà xưởng trong Thời hạn thuê (và Thời gian gia hạn, nếu có), phục hồi và trả lại Nhà xưởng cho Bên Cho Thuê về cơ bản như tình trạng ban đầu nêu tại Biên bản bàn giao, các hao mòn thông thường có thể được chấp nhận; (ii) đã chấm dứt dự án đầu tư trên Nhà xưởng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp Bên Thuê không chấm dứt dự án đầu tư tại mục (ii), Bên Cho Thuê sẽ tiến hành thông báo bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được quyền cho Bên khác thuê xưởng ngay lập tức;
自从终止合约之日起承租方要提前 60 天(i)将在租赁期间内（和延期期间若有）其所安装只设备机器，招厂房交付记录表所规定的基础上将厂房恢复原状， 可 接受普通损耗 (ii) 已在政府管辖单位终止其在该厂房的投资项目， 在承租方未终止(ii)目录投资项目的情况下则出租方将以书面形式向政府管辖单位报告同时可立即给 其他方租赁厂房，

15.2.2. Trong trường hợp Nhà xưởng không được khôi phục và trả lại cho Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê có quyền xử lý bất kỳ thiết bị và đồ đạc nào được lắp đặt bởi Bên Thuê tại Nhà xưởng hoặc tài sản của Bên Thuê vẫn để tại Nhà xưởng và Bên Thuê có trách nhiệm trả cho Bên Cho Thuê tất cả các chi phí phát sinh trong việc khôi phục lại Nhà xưởng. Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán các khoản chi phí nêu trên, Bên Cho Thuê được quyền khấu trừ vào Tiền cọc. Trường hợp tiền cọc không đủ để thanh toán các chi phí, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Bên Cho Thuê.
在厂房没有恢复原状还给出租方的情况下则其对承租方在工厂所安装只器械设备或承租方仍在厂房留下的次产有权利自行处理， 同时承租方有责任承担厂房恢复原状处理所有费用。 若承租方未支付上述费用则出租方有权从其定金扣除。 若定金不够支付上述费用时承租方有责任将剩下应付金额支付给出租方。

15.3. Khi chấm dứt Hợp đồng, Bên Thuê phải thanh toán toàn bộ Tiền thuê còn lại và thực hiện các nghĩa vụ còn lại với Bên Cho Thuê và giải quyết các nghĩa vụ pháp lý còn tồn tại giữa Bên Thuê và các bên khác mà Bên Thuê có quan hệ Hợp đồng và/hoặc pháp lý và có thể liên quan đến Hợp đồng này và/hoặc Nhà xưởng.
合同终止后，承租人必须支付所有剩余租金，履行对出租人的剩余义务，并解决承租人与承租人有合同和/或法律关系的其他方之间的剩余法律义务有关于合同和/或设施。

15.4. Bên Cho Thuê sẽ phải hoàn trả Tiền cọc còn lại và Tiền thuê và các khoản tiền khác (nếu

Legal Approved

có) cho Bên Thuê khi chấm dứt Hợp đồng trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên Thuê hoàn thành các nghĩa vụ của mình đã được qui định tại Điều 15 và các điều khoản khác có liên quan tại Hợp đồng này.

自从承租方完成其在本合约第 15 条和其他相关条款所规定之义务之日起在 30 天之内出租方要将剩余定金， 租赁费和其他款项若有还给承租方。

Điều 16: Bất khả kháng

第 16 条： 不可抗力

16.1. Bất khả kháng là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bao gồm nhưng không giới hạn các hành động của các cơ quan nhà nước, thiên tai, chiến tranh, các cuộc bạo loạn, nổi loạn, phá hoại,quy tắc, quy đinh, lệnh hoặc các chỉ thị của cơ quan lập pháp, hành pháp hoặc tư pháp.

不可抗力是指受影响方无法控制的事件，包括但不限于政府单位之行动、自然灾害、战争、暴动、叛乱、立法、行政或司法当局的法规、规则、命令或指令

16.2. Việc thực hiện các nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp đồng này sẽ được tạm dừng do các sự kiện bất khả kháng. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải: (i) thông báo đến Bên kia ngay khi nhận thấy mình không thể thực hiện được Hợp đồng do sự kiện bất khả kháng, (ii) cố gắng tối đa trong việc tránh và loại bỏ các nguyên nhân xảy ra sự kiện bất khả kháng, và (iii) tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình tại Hợp đồng (bao gồm nghĩa vụ thanh toán) bằng toàn bộ khả năng của mình.

因不可抗力事件，双方将暂停履行本合约的义务。 然而，受不可抗力事件影响的一方必须：(i) 在意识到因不可抗力事件而无法履行合约时立即通知另一方，(ii) 尽量避免和消除导致不可抗力事件的原因，以及(iii)在力所能及的范围 内继续履行其在合约的义务（包括付款义务）。

16.3. Hợp đồng này có thể bị chấm dứt do các sự kiện bất khả kháng phát sinh làm cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê không có khả năng thực hiện Hợp đồng này trong khoảng thời gian từ 03 (ba) tháng liên tục trở lên.

因不可抗事件发生导致出租方或承租方在连续 3 个月以上无法履行合约则可终止本合约

Điều 17: Thông báo

第 17 条： 通知

Bất kỳ thông báo nào được yêu cầu hoặc cho phép giữa Các Bên phải được thể hiện bằng văn bản ("Thông báo"). Bên nhận xem như đã nhận được các Thông báo khi Thông báo được gửi

Legal Approved

bằng Thư bảo đảm hoặc gửi đến địa chỉ nêu trong Hợp đồng. Bất kỳ sự thay đổi nào về địa chỉ của một Bên phải được thông báo ngay lập tức bằng văn bản cho Bên kia.

双方之间之任何通知都要以文件形式通知。 在通知书以担保快递或照合约中的地址寄出就被视为收件者已收到。 双方任何有关地址的变更都要以书面形式通知另一方。Bên Cho Thuê/ 出租方: salesLBP@namtai.vn

Bên Thuê/ 承租方: VNADMGroup@poyun.com

Điều 18: Luật áp dụng và Giải quyết tranh chấp

第 18 条： 适用法规及争议解决

18.1. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo các qui định của pháp luật Việt Nam.

本合约照越南法律规定解释及调整。

18.2. Các Bên sẽ nỗ lực hết sức để giải quyết các ý kiến bất đồng, tranh chấp, mâu thuẫn, khác biệt, khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến việc Hợp đồng này ("Tranh chấp") thông qua đàm phán trong hoà bình và hữu nghị.

双方会尽量努力以友好洽谈解决因本合约发生或跟本合约有关之分歧、争议、冲突、分歧和投诉（「争议」）

18.3. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này. Ngôn ngữ sử dụng trong tố tụng trọng tài là tiếng Việt. Địa điểm trọng tài tại thành phố Hải Phòng.

因本合约发生或跟本合约有关的所有争纠纷将由越南国际仲裁中心（VIAC）根据其仲裁规则处理。 仲裁程序中使用的语言 是越南语。 仲裁地点在海防市。

<u>Điều 19:</u> Điều khoản về chuyển nhượng

第 19 条： 转让条款

19.1. Trừ khi có thỏa thuận khác tại Hợp đồng này hoặc bất kỳ phụ lục nào của Hợp đồng này, Bên Thuê không được chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng này cho bất kỳ bên nào khác, trừ trường hợp được người có thẩm quyền của Bên Cho Thuê chấp thuận bằng văn bản;

在原则合同有其他协议或附录情况下之外承租方不得将其在本合约的权利和义务自行转让给任何另一方除非是由出租方合格人以书面形式同意。

19.2. Không phụ thuộc vào bất kỳ quy định nào khác trong Hợp đồng này, trong trường hợp Bên B bị chia, tách, sáp nhập, hợp nhất tạo nên pháp nhân mới thì Công ty mới phải làm lại thủ tục thuê lại nhà xưởng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, Bên B phải trả cho Bên Cho Thuê chi phí quản lý và các chi phí làm các thủ tục thay đổi tên của Bên B.

Legal Approved

无论本合约有任何其他规定，在乙方分立、合并或合一设立新的法人实体的情况下，则新公司必须依照法律规定重新办理厂房租赁手续。 在此情况下，乙方须为出租方支付管理费用以及办理乙方名称变更手续的相关费用。

19.3. Trong trường hợp Bên B tái cấu trúc, chuyển nhượng sở hữu vốn/cổ phần dẫn tới phải đổi tên của Bên B trên Hợp đồng và các văn bản pháp lý (nhưng không thay đổi mã số thuế), thì hai Bên không nhất thiết phải ký lại Hợp đồng và có thể ký Phụ lục Hợp đồng để ghi nhận việc thay đổi tên của Bên B. Trong trường hợp này, Bên B phải trả cho Bên Cho Thuê chi phí quản lý và các chi phí làm các thủ tục thay đổi tên của Bên B.

若乙方重组或转让资本/股权，导致需要变更标公司在合同及法律文件上的名称（但不改变税号），则双方不必重新签署合同，并可签署合同附录，记录乙方名称变更 情况。在此情况下，乙方须向出租方支付管理费用以及办理乙方名称变更手续的费用

Điều 20: Điều khoản chung

第 20 條：共同條款

20.1. Các nội dung trong Hợp đồng này không cho phép Bên Thuê có bất kỳ quyền hạn nào để tham dự vào bất kỳ thoả thuận hoặc giao kèo nào giữa Bên Cho Thuê và các bên khác nếu như Bên Cho Thuê không đồng ý hoặc có thể giới hạn hoặc gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên Cho Thuê liên quan đến các thành phần khác của Nhà xưởng.

如果出租人不同意或可能限制或影响出租人与工厂其他组成部分相关的权利，则本合同的内容不赋予承租人签署出租人与其他方之间的任何协议或合同的权利。

20.2. Việc một Bên tại bất kỳ thời điểm nào không yêu cầu Bên còn lại thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo qui định của Hợp đồng này sẽ không bị xem là bỏ qua việc thực hiện các nghĩa vụ đó về sau. Việc một Bên bỏ qua các biện pháp khắc phục việc vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng sẽ không được xem là bỏ qua biện pháp khắc phục đối với việc vi phạm điều khoản đó hoặc các điều khoản khác của Hợp đồng về sau.

任何一方在任何时候未要求另一方履行其在本合同条款下的任何义务，不应被视为放弃未来履行这义务的责任。 一方放弃对违反本合同任何条款的补救措施，不应被视为放弃对随后违反该条款或本合同其他条款的补救措施。

20.3. Bất kỳ phần, điều hoặc quy định nào của Hợp đồng bị xem là trái pháp luật, vô hiệu hoặc không thể thực thi được thì phần còn lại của Hợp đồng vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý và hiệu lực thực hiện.

如果合同的任何部分、条款或规定被视为非法、无效或不可执行，则合同的其余部分将仍然具有完全的法律效力。

Legal Approved

20.4. Tất cả các tài liệu đính kèm với Hợp đồng này và bất kỳ phụ lục nào được ký hợp lệ tạo thành một phần không thể tách rời của Hợp đồng và có giá trị và hiệu lực thi hành như Hợp đồng.

本合同所附的所有文件以及任何正式签署的附录均构成本合同不可分割的一部分，并与本合同具有同等价值和可执行性。

20.5. Hợp đồng này và bất kỳ tài liệu đính kèm nào của Hợp đồng đại diện cho sự thông hiểu và nhất trí giữa Các Bên, đồng thời thay thế cho các thoả thuận, giao kết, trao đổi và bàn bạc trước đó đối với các nội dung của Hợp đồng này. Mọi sửa đổi đối với Hợp đồng này sẽ chỉ có hiệu lực pháp lý khi được lập và chứng nhận bằng văn bản bởi người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền của Các Bên.

本合同及合同的任何附加文件代表双方之间的谅解和协议，并取代之前有关本合同内容的协议、约定、交流和讨论。 对本合同的任何修改只有在双方法定代表人或授权代表以书面形式作出并证明后才具有法律效力。

20.6. Bên A miễn phí tiền thuê cho Bên B trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày Bên B được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp.

自乙方获取主管机颁发的投资许可证之日起甲方免费给乙方 01（壹）个月租金。

20.7. Hai Bên đồng ý rằng do Bên A đã lắp đặt bổ sung 02 điều hoà cho văn phòng tầng 1 và thi công hoàn thiện văn phòng tầng 2. Chi phí liên quan đến việc lắp đặt 02 điều hoà cho văn phòng tầng 1 và thi công hoàn thiện văn phòng tầng 2 sẽ được hai Bên thỏa thuận cụ thể tại Phụ lục đính kèm Hợp đồng này. Khi hết Thời hạn thuê, Bên B có nghĩa vụ hoàn nguyên văn phòng về trạng thái được các Bên ghi nhận tại Biên bản bàn giao.

双方同意由于甲方已进行加装一楼办公室的 02 台空调，并完成装修二楼办公室。一楼办公室的 02 台空调及完成装修二楼办公室的相关费用将由双方协商具体规定在于本合同附录条款。租赁期结束时，乙方有义务将办公室恢复到双方在交付记录中的状态。

20.8 Trong thời gian cải tạo, Bên B được quyền thuê 02 (hai) phòng tại London Business Park với giá 400USD/phòng/tháng để phục vụ công tác chuẩn bị Dự án theo nhu cầu và kế hoạch của Bên B (mỗi phòng tối đa 02 người). Bên A đồng ý miễn phí cho Bên B 02 phòng trong vòng 03 tháng kể từ ngày Hai Bên ký kết Hợp đồng nguyên tắc thuê Nhà xưởng.

装修期间，乙方有权根据乙方的需要和计划，以 400 美元/间/月的价格在伦敦商业园租用 02（两间）房间，为项目准备服务（每个房间最多为 02 间）。甲方同意自双方签订厂房租赁原则合同之日起 3 个月内，免费向乙方提供 02 间房间。

Legal Approved

20.9. Bên A sẽ miễn phí tuyển dụng công nhân cho Bên B, phù hợp theo tiến độ tuyển dụng đính kèm Biên bản ghi nhớ giữa Bên A và Bên B, ký ngày 06 tháng 7 năm 2024. Trong trường hợp Bên A không tuyển dụng được đầy đủ số lượng công nhân cho Bên B, Bên A đồng ý cho Bên B trả lại Nhà xưởng và được hoàn trả lại toàn bộ khoản tiền Bên B đã đặt cọc cho Bên A.
甲方将按照本备忘录所附的招聘时间表为乙方免费招聘工人。如果甲方无法为乙方招到此数量工人，甲方同意乙方退回厂房并全额押金退还乙方。

20.10. Bảo mật thông tin 信息保密

20.10.1. Thông Tin Bảo Mật là tất cả các thông tin có được từ hoặc liên quan đến việc thực hiện Biên bản ghi nhớ đã ký kết, Hợp đồng này, Hợp đồng thuê nhà xưởng chính thức, bao gồm nhưng không giới hạn các thoả thuận về tiền thuê và các loại phí dịch vụ, các ưu đãi mà Bên cho thuê dành cho Bên thuê, các cam kết và thoả thuận khác bất kể có được lập thành văn bản hay không, các bản thảo, bản vẽ, dữ liệu, thiết kế, hình ảnh và các tài liệu khác liên quan đến Hợp đồng này và thông tin khác mà một Bên tiết lộ cho Bên còn lại theo từng thời điểm trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng này (**"Thông Tin Bảo Mật"**).
保密信息是指从执行已签署的备忘录、本原则合同、厂房租赁正式合同中获得的或与之相关的所有信息，包括但不限于租金和服务费协议、出租方给予承租方的优惠、无论是否为书面形式的承诺和协议、与本合同有关的草稿、图纸、数据、设计图、图片和其他文件，以及一方在履行本合同过程中不时向另一方披露的其他信息（"保密信息"）。

20.10.2. Theo nội dung của Điều này, **"Bên Tiết Lộ"** là Bên tiết lộ Thông Tin Bảo Mật cho Bên còn lại và **"Bên Tiếp Nhận"** là Bên nhận được hoặc có quyền tiếp cận Thông Tin Bảo Mật từ Bên Tiết Lộ.
就本条而言，"披露方"是指向另一方披露保密信息的一方，"接收方"是指从披露方接收或有权访问保密信息的一方。

20.10.3. Bất kể những quy định nêu trên, bất kỳ thông tin nào cũng sẽ không được xem là Thông Tin Bảo Mật nếu:
尽管有上述规定，如果出现以下情况，任何信息都不会被视为保密信息：

(i) thông tin đó được hoặc trở thành kiến thức phổ biến chứ không phải do Bên Tiếp Nhận ủy quyền tiết lộ;
该等信息已被或成为众所周知，且接收方未授权披露；

(ii) thông tin đó đã được Bên Tiếp Nhận biết trước tại thời điểm tiết lộ mà Bên Tiếp Nhận có thể chứng minh bằng văn bản;

Legal Approved

该等信息在披露时为接收方所知，并且接收方可以书面证明；

(iii) thông tin đó được Bên Tiếp Nhận tiếp nhận một cách đúng đắn từ một bên thứ ba có quyền tiết lộ thông tin; hoặc
该信息是接收方从有权披露该信息的第三方正确接收的；或者

(iv) Bên Tiếp Nhận có thể chỉ ra một cách hợp lý rằng thông tin đó được Bên Tiếp Nhận phát triển hoặc tạo ra mà không tiếp cận hoặc sử dụng Thông Tin Bảo Mật.
接收方可以合理地表明该信息是由接收方在未访问或使用保密信息的情况下开发或创建的。

20.10.4. Trong suốt Thời hạn thuê và sau thời hạn đó, Bên Tiếp Nhận sẽ:
在租赁期内及之后，接收方将：

(i) coi mọi Thông Tin Bảo Mật là bí mật và bảo mật;
将所有保密信息视为机密且安全；

(ii) không chuyển giao hoặc tiết lộ cho bên thứ ba bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào đã được Bên Tiết Lộ cung cấp cho Bên Tiếp Nhận mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ; và
未经披露方事先书面同意，不得向第三方转让或披露披露方向接收方提供的任何保密信息；和

(iii) không sử dụng Thông Tin Bảo Mật cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích thực hiện Hợp Đồng này mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ.
未经披露方事先书面同意，不得将保密信息用于履行本合同以外的任何目的。

20.10.5. Bất kể Điều 20.10.4 trên đây, nghĩa vụ bảo mật sẽ không áp dụng cho Bên Tiếp Nhận đối với trường hợp:
尽管有上述第 20.10.4 条的规定，在下列情况下，保密义务不适用于接收方：

(i) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật được yêu cầu tiết lộ theo bất kỳ lệnh, pháp luật hoặc quy định của bất kỳ tòa án hoặc Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền hoặc tuân theo các quy định hoặc yêu cầu của bất kỳ sàn giao dịch chứng khoán hiện hành; và
根据任何法院或主管国家机关的任何命令、法律或法规或为了遵守任何交易所当前证券交易的法规或要求而需要披露的任何保密信息；和

Legal Approved

(ii) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào được yêu cầu bởi nhân viên của Bên Tiếp Nhận hoặc bởi các luật sư, tư vấn tài chính, kiểm toán viên, nhân viên ngân hàng, cố vấn và chuyên gia tư vấn do Bên Tiếp Nhận chỉ định nhằm mục đích thực hiện Hợp Đồng và chỉ tiết lộ cho người cần biết."
接收方雇员或接收方雇用的律师、财务顾问、审计师、银行人员、顾问和专家所要求的任何保密信息 接收用于执行合同目的的指示，并且仅向需要知道的人披露这些指示”。

20.11. Đối với phần mái nhà xưởng nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này sẽ thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên A trong toàn bộ thời gian thuê.
本合同第一条所述厂房屋顶的所有权和使用权属于甲方。

20.12. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Các Bên ký kết, đóng dấu hợp lệ của Các Bên (nếu có) vào Hợp đồng này.
本合约自从双方签订之日起开始生效，盖上双方合法印章（若有）并将在厂房租赁正式合约起效之日起自动无效。

20.13. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Trung có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Trung. Trong trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Trung và bản tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
本合约一式 4 份正本越南语和中文版，具有同等法律效力。 各执两份越南语和中文版。在中文与越南语有差异的情况下会优先适用越南语为准。

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
出租方代表

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH
TỈNH THÁI BÌNH

CHỦ TỊCH
Phạm Minh Nam

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ
承租方代表

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ POYUN VIỆT NAM CHI NHÁNH THÁI BÌNH

Zhuang Limin
TỔNG GIÁM ĐỐC
ZHUANG LI MIN

Legal Approved

PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT VỀ NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

附录 1：厂房详细信息

1USD = 25.432 VND

STT 第	Chi tiết hạng mục 细节	Diện tích 区域	Đơn giá thuê 单价	Thành tiền 数量	Thành tiền 数量
		m^2	USD/m^2	USD	VNĐ
1	**Một phần nhà xưởng số NX7 (B6)** **NX 7 (B6) 厂房**				
	- Tầng 1/ 1 楼	3.970	3,38	13,418.6	**341.261.835**
	- Tầng 2/ 2 楼	3.970	2,48	9,845.6	**250.393.299**
2	Văn phòng tầng 1/ 一楼办公室	144	3,0	432	**10.986.624**
3	Văn phòng tầng 2 二楼办公室	144	3,0	432	**10.986.624**
4	Diện tích Canopy Canopy 面积	120	0	0	**0**
5	Phí quản lý 管理费	3.970 x 2 = 7.940	0,2	1,588	**40.386.016**
6	Tổng tiền thuê/ tháng 总租金/月			25,716.2	**654.014.398**

Legal Approved

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
VIETNAM JOINT STOCK COMMERCIAL BANK
FOR INDUSTRY AND TRADE

BẢNG TỶ GIÁ SỐ 1 TRỤ SỞ CHÍNH

FOREIGN EXCHANGE RATES

Ngày/Date: 18/07/2024 11:15:00

USD: Tỷ giá sàn 23.038/ Tỷ giá trần 25.464(USD: Floor rate 23.038/ Ceilling rate 25.464)

STT No	Ngoại tệ Currency	Tỷ giá trung tâm Central rate	Tỷ giá mua Buying rate		Tỷ giá bán Selling rate
			Tiền mặt & Séc Cash & Check	Chuyển khoản Transfer	
1	USD	24.251	# 25.082 & 24.187	25.082	25.432
2	EUR	27.804	# 27.196 & 27.181	27.211	28.396
3	JPY	161,87	157,84	158,14	165,59
4	GBP	33.009	32.479	32.529	33.489
5	AUD	17.105	16.780	16.880	17.330
6	CAD	18.605	18.230	18.330	18.880
7	CHF	28.627	28.122	28.227	29.027
8	CNY	3.498	0	3.443	3.553
9	DKK	3.720	0	3.655	3.785
10	HKD	3.246	3.163	3.178	3.313
11	KRW	18,51	17,31	17,71	19,31
12	LAK	1,02	0,00	0,84	1,20
13	NOK	2.357	0	2.317	2.397
14	NZD	15.406	15.097	15.147	15.664
15	SEK	2.401	0	2.346	2.456
16	SGD	18.868	18.403	18.503	19.233
17	THB	705,94	649,77	694,11	717,77

(Bảng tỷ giá được cập nhật lúc 11:15:00 ngày 18/07/2024 / Exchange rates are updated at 11:15:00 18/07/2024)

Legal Approved

PHỤ LỤC IV: PHỤ LỤC XỬ LÝ NƯỚC THẢI

附录 IV：废水处理附录

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

独立-自由-幸福***

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

合約附錄

V/v: Xử lý nước thải cho một phần nhà xưởng NX7 (NX B6) tại KHU CÔNG NGHIỆP LIÊN HÀ THÁI (GREEN IP-1), THỊ TRẤN DIÊM ĐIỀN, HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

关于：位于太平省，太瑞县，盐田市镇，莲河太工业区(GREEN IP-1), 一部分 NX7 (NX B6) 厂房 的废水处理

Số: 11/2024/PLXLNT/ NTTB-POYUN

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14, thông qua ngày 17/11/2020;

72/2020/QH14 号环境保护法于 2020 年 11 月 17 日由越南社会主义共和国第十四届国会通过；

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 24/11/2015;

2015 年 11 月 24 日越南社会主义共和国第十三届国会通过第 91/2015/QH13 号民法典；

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 21/06/2012;

2012 年 6 月 21 日越南社会主义共和国第十三届国会通过第 17/2012/QH13 号水资源法；

- Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11, thông qua ngày 29/06/2006;

68/2006/QH11 号标准与技术法规法于 2006 年 6 月 29 日由越南社会主义共和国第十一届国会通过；

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải; các Thông tư liên quan hướng dẫn Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và các căn cứ Pháp luật khác có liên quan;

政府 2014 年 8 月 6 日关于排水和废水处理的第 80/2014/ND-CP 号法令； 指导第 80/2014/ND-CP 号法令及其他相关法律依据的相关通知；

- Căn cứ Hợp đồng thuê nhà xưởng số: **11/2024/HDCT/NTTB-POYUN** ("Hợp đồng chính thức")

根据工厂租赁合约编号: **11/2024/HDCT/NTTB-POYUN**（正式合约）

Legal Approved

- Căn cứ nhu cầu và khả năng đáp ứng nhu cầu của hai bên;

基于满足双方需求的需求和能力；

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2024, tại Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, chúng tôi gồm:

今天，2024 年 ..... 月，在太平南泰国际有限公司，我们包括:

BÊN A	: **CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH**	
出租方	**太平南泰国际责任有限公司**	
Trụ sở chính	: Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình	
地址	太平省太瑞县盐田市镇莲河太工业区(GREEN iP-1)第 B2 区	
Đại diện bởi	: Ông **PHẠM MINH NAM**	Chức vụ: Chủ tịch Công ty
代表人	**PHAM MINH NAM 先生**	职务：董事长
Mã số kinh doanh	: 1001244145	
企业编码		
Số tài khoản	: 110002965353 (VND) Tại Ngân hàng Vietinbank - chi nhánh Ngô Quyền, Hải Phòng	
银行账号	: 110002965353 (越南盾) 越南工商股份商业银行 Vietinbank-海防，吴权分支	
Swift Code	: ICBVVNVX168	

BÊN B	: **CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ POYUN VIỆT NAM – CHI NHÁNH THÁI BÌNH**	
承租方	越南 POYUN 电子有限公司 – 太平分支	
Trụ sở chính	: Nhà xưởng số NX7 (NX B6) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình	
地址	：NX7 (NX B6)厂房租自太平省，太瑞县，盐田市镇，莲河太工业区 (GREEN IP-1), 南泰国际有限公司	
Đại diện bởi	: Ông **ZHUANG, LIMIN**	Chức vụ: Người đứng đầu chi nhánh
代表人	: Mr. ZHUANG, LIMIN	职务：分行负责人
Mã số kinh doanh	: 0800981880-001	
企业编码		

Xét vì, theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng chính thức

认为，根据正式合约第五条的规定

Bên A là Chủ đầu tư xây dựng và quản lý hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp London Business Park đồng thời là chủ sở hữu hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung Khu công

Legal Approved

nghiệp London Business Park, có chức năng tổ chức quản lý, thu gom, vận hành hệ thống thoát nước và xử lý nước thải trong Khu công nghiệp.

甲方是伦敦工业园区技术基础设施建设和管理的投资者，也是伦敦富泰工业园区污水排放系统和污水集中处理站的所有者，具有组织管理、收集和运营排水的职能以及工业园区的废水处理系统。

Bên B là nhà đầu tư đang hoạt động sản xuất kinh doanh tại KCN London Business Park có nhu cầu sử dụng dịch vụ thoát nước thải vào hệ thống xử lý nước thải của Bên B để phục vụ cho hoạt động sản xuất theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp.

乙方为在伦敦工业园区 从事生产经营活动的投资者，需依《登记证》将污水排放服务纳入乙方污水处理系统，为生产活动服务，予以投资登记。

Sau khi cùng nhau bàn bạc thảo luận, hai bên đồng ý ký kết Phụ lục xử lý nước thải với các điều khoản và điều kiện như sau:

经共同讨论，双方同意签署污水处理附录，条款如下：

ĐIỀU 1/第一条. CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ/定义和词汇说明

1.1. Dịch vụ thoát nước là các hoạt động về quản lý, vận hành hệ thống thoát nước nhằm đáp ứng yêu cầu về thoát nước thải và xử lý nước thải theo các quy định của pháp luật và Phụ lục này.

排水服务是指根据法律和本附录的规定，为满足废水排放和废水处理要求而对排水系统进行管理和运营的活动。

1.2. Chi phí dịch vụ xử lý nước thải: là các chi phí để thực hiện các nhiệm vụ thu gom và xử lý nước thải tại khu vực có dịch vụ thoát nước.

废水处理服务成本：是指在有排水服务的地区执行废水收集和处理任务的成本。

1.3. Phí dịch vụ xử lý nước thải: là toàn bộ chi phí được tính đúng, tính đủ và mức lợi nhuận hợp lý cho một m3 nước thải (1m3) để thực hiện nhiệm vụ xử lý nước thải.

废水处理服务费：指为执行废水处理任务而对一立方公尺废水（1m3）正确、充分计算且具备合理利润水准的全部费用。

1.4. Nước thải: là nước đã bị thay đổi đặc điểm, tính chất do quá trình hoạt động sản xuất, sinh hoạt của con người xả vào hệ thống thoát nước hoặc xả ra môi trường.

废水：是由于人类生产和日常活动而改变其特性和性质而排入排水系统或排入环境的水。

1.5. Hệ thống thoát nước mưa bao gồm mạng lưới cống, đường ống thu gom và chuyển tải, cửa xả và các công trình phụ trợ khác nhằm mục đích thu gom và tiêu thoát nước mưa.

雨水排放系统包括污水管网、集输管道、泄洪闸等收集及排放雨水的辅助工程。

1.6. Hệ thống thoát nước thải bao gồm mạng lưới cống, đường ống thu gom và chuyển tải nước thải, hệ thống xử lý nước thải... và các công trình phù trợ khác nhằm mục đích thu gom, tiêu thoát và xử lý nước thải.

废水排放系统包括污水管网、废水收集和输送管道、废水处理系统...以及其他用于收集、排放和处理废水的配套工程。

1.7. Điểm đấu nối: Là hệ thống xả nước thải của Bên B vào hệ thống thoát nước của Bên A.

Legal Approved

连接点：乙方废水排放系统接入甲方排水系统。

1.8. COD: (Viết tắt của cụm từ Chemical Oxygen Demand) là lượng oxy cần thiết để oxy hóa các hợp chất hóa học trong nước bao gồm vô cơ và hữu cơ.

COD：（化学需氧量的缩写）是氧化水中化合物（包括无机化合物和有机化合物）所需的氧气量。

1.9. Amoni: là sản phẩm của quá trình phân hủy hữu cơ có mặt trong nước thải.

铵：是废水中有机分解的产物。

1.10. KCN: Là khu công nghiệp London Business Park

工业区：是伦敦工业区

1.11. Nước thải sinh hoạt là nước thải ra từ các hoạt động sinh hoạt của con người như ăn uống, tắm giặt, vệ sinh cá nhân... Thành phần nước thải sinh hoạt gồm 2 loại :

生活废水是人类活动中排出的废水，如饮食、洗澡、洗涤、个人卫生...生活废水的成分包括 2 种：

Nước thải nhiễm bẩn do chất bài tiết con người từ các phòng vệ sinh;

自人类各卫生间的污染的废水

Nước thải nhiễm bẩn do các chất thải sinh hoạt: cặn bã, dầu mỡ từ các nhà bếp của các nhà hàng, khách sạn, các chất tẩy rửa, chất hoạt động bề mặt từ các phòng tắm, nước rửa vệ sinh sàn nhà.

废水受到生活垃圾的污染：餐厅和饭店厨房的浮渣、油脂、浴室的清洁剂、界面活性剂以及地板清洁液。

1.12. Nước thải sản xuất (nước thải công nghiệp): được tạo nên sau khi đã được sử dụng trong các quá trình công nghệ sản xuất của các xí nghiệp công nghiệp. Đặc tính ô nhiễm và nồng độ của nước thải công nghiệp rất khác nhau phụ thuộc vào loại hình công nghiệp và chế độ công nghệ lựa chọn. Loại nước thải này có thể bị ô nhiễm do các tạp chất có nguồn gốc vô cơ hoặc hữu cơ.

生产废水（工业废水）：工业企业制程生产过程中产生的废水。 工业废水的污染特征和浓度根据工业类型和所选技术体系的不同而有很大差异。 此类废水可能被无机或有机来源的杂质污染。

ĐIỀU 2. NỘI DUNG CÔNG VIỆC

第二条.工作内容

Bên A đồng ý nhận và xử lý nước thải sinh hoạt của bên B bằng bể tự hoại ba ngăn trước khi đấu nối về hố thu gom nước thải được đặt tại vị trí sau hệ thống xử lý nước thải tập trung của bên A. Bên A chịu trách nhiệm xử lý nước thải sinh hoạt của bên B đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường khi thải ra nguồn tiếp nhận (Theo đúng tiêu chuẩn được phép xả thải của Bên A được cấp).

甲方同意接收并处理乙方的生活污水，处理方式为通过三格化粪池，之后将污水接入位于甲方集中污水处理系统之后位置的污水收集坑。甲方负责确保乙方的生活污水处理符合国家环境技术标准，并确保排放到接收水体时达到甲方规定的排放标准（即甲方获得许可的排放标准）。

Legal Approved

ĐIỀU 3. ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI/

第三条. 接受排水条件

3.1. Thành phần và tính chất nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có) của Bên B chảy vào hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp:

流入工业园区废水排放系统的乙方生活、生产废水（如有）的成分及性质：

3.1.1. Về thành phần và tính chất của nước thải sinh hoạt/关于排水的性质与成分

Thành phần và nồng độ nước thải của bên B khi chảy vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp (không bao gồm nước thải trong quá trình sản xuất của công ty): Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được loại bỏ hết các rác thải như: các loại giấy không phải là giấy vệ sinh tan được, bông, các sản phẩm dệt như quần áo, cao su, mẩu thuốc lá, que diêm, gỗ, kim loại, chai lọ, đất hay cát, các sản phẩm thức ăn tươi, các chất độc, các vật liệu rắn khác không tự động tiêu hủy gây tắc nghẽn đường ống thoát nước...Nước thải sinh hoạt thu gom và tiền xử lý bằng bể tự hoại.

乙方的污水成分和浓度在进入工业区污水收集系统时（不包括公司生产过程中的污水）：生活污水在排入公共排水系统之前，必须去除所有垃圾，如：非可溶的卫生纸类纸张、棉花、织物制品如衣物、橡胶、香烟烟蒂、火柴、木材、金属、瓶罐、土壤或沙子、新鲜食物残渣、有毒物质及其他不能自然降解的固体物质，这些物质可能会导致排水管道系统堵塞……生活污水由化粪池收集并进行初步处理。

3.1.2. Về thành phần và tính chất của nước thải sản xuất (nếu có)

关于生产废水的成分和性质（如果）

- Nước thải sản xuất của bên B sẽ đấu nối trực tiếp vào hệ thống xử lý nước thải của Bên A.

乙方生产废水直接接入甲方废水处理系统

3.2. Vị trí và điều kiện kỹ thuật khác/Location and other technical conditions :

Nước thải của Bên B sẽ được Bên A tiếp nhận qua hệ thống thoát nước thải từ nhà máy được đấu nối đúng vị trí vào hệ thống thu gom nước thải của KCN (sơ đồ đấu nối đính kèm). Hai bên sẽ ký biên bản thỏa thuận điểm đấu nối theo đó Bên A chỉ chịu trách nhiệm tại các vị trí thu gom và xử lý trong biên bản thỏa thuận đó. Ngoài ra, các vị trí không thể hiện trong biên bản thỏa thuận, bên A sẽ không chịu trách nhiệm cho việc xả thải ra ngoài của bên B.

乙方的废水将透过工厂废水排放系统由甲方接收，工厂废水排放系统与工业园区废水收集系统妥善连接（连接图附后）。双方签订接驳点协议纪要，甲方仅负责协议中规定的收集、处理地点。另外，该位置未在协议记录中注明，甲方不对乙方排放废弃物负责。

ĐIỀU 4. PHÍ XỬ LÝ, KHỐI LƯỢNG TÍNH PHÍ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

第 4 条. 手续费、收费金额、付款方式与条款

4.1. Phí xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có) và thời gian áp dụng:

生活及生产废水处理费（如有）及申请期间：

4.1.1. Phí xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có):

Legal Approved

生活及生产废水处理费（如有）

Tỉ giá tham chiếu giữa USD và VND vào thời điểm ký phụ lục hợp đồng là: **01 USD = 25.432 VNĐ (theo tỷ giá bán giá ra ngày 18/07/2024 của Ngân hàng Vietinbank)**. Phí xử lý sẽ được điều chỉnh căn cứ theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) tại ngày xuất hoá đơn và trong trường hợp có sự thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước và quy định của Khu công nghiệp. Theo đó:

签署附件时美元与越南盾之间的参考汇率为：01USD = **25.432** VND。 手续费将根据越南工商股份商业银行（Vietinbank）在发票开立之日的销售汇率以及国家机制和国家、工业领域政策法规发生变化而调整。 因此：

- Phí xử lý nước thải sinh hoạt là **25.432 VNĐ/m3**, tương đương với **1 USD/m3** (chưa có thuế VAT).

生活污水处理费为 **25.432** 越南盾/立方米，相当于 1 美元/立方米（不含增值税） 。

- Phí xử lý nước thải sản xuất là **25.432 VNĐ/m3** (nếu có), tương đương với **1 USD/m3** (chưa có thuế VAT). Đơn giá này áp dụng cho hệ số K = 1. Trong trường hợp chỉ tiêu COD >450mg/l, đơn giá xử lý nước thải sản xuất sẽ được áp dụng là: **45.778 VNĐ/m3 tương đương 1,8 USD/m3** (Đơn giá chưa bao gồm VAT)

生产废水处理费为 **25.432** 越南盾/立方米（如有），相当于 **1** 美元/立方米（不含增值税）。此单价适用于系数 K=1。若 COD 指标>450mg/l，则适用生产废水处理单价：**45.778** 越盾/m3 相当于 1,8 美金/m3（单价不含增值税）

- Bên B thực hiện thanh toán thuế VAT theo quy định hiện hành của Nhà nước.

乙方依国家现行规定缴纳增值税

Chi phí dịch vụ nước thải mỗi tháng mà bên B phải trả cho bên A theo Phụ lục được tính như sau:

乙方每月须以附件向甲方支付的污水处理服务费用计算如下：

Đối với nước thải sinh hoạt/关于生活废水:

$$F1 = f \times V$$

Trong đó/ In there/其中:

- **F1**: là giá trị tiền dịch vụ thoát nước.

F1：是排水服务价值

- **f** : là đơn giá xử lý nước thải.

F:污水处理单价

- **V**: là Khối lượng nước thải cần xử lý, được xác định theo Điều 3.2 của Phụ lục.

V：为待处理废水量，依附录 3.2 条款

4.1.2. Phí xử lý trên áp dụng từ ngày ký phụ lục này/

上述手续费自签署本附录之日起适用:

4.2. Lượng nước thải phải tính phí/ 需按废水量收费:

4.2.1 Lượng nước thải sinh hoạt tính phí được xác định bằng 100% lượng nước sạch (tính bằng tổng lượng nước tiêu thụ thực tế của bên A trừ đi phần nước thải sản xuất trên đồng hồ đo).

Legal Approved

生活废水收费标准按清水量的 100%确定（按甲方实际用水总量减去表上生产废水计算）。

4.2.2. Nước thải sản xuất tính theo đồng hồ đo lưu lượng và tính bằng 100% lượng nước thải chảy qua đồng hồ đo do bên B lắp đặt bằng chi phí của Bên B (nếu có) và được Bên A chấp thuận trước khi chảy vào hệ thống của Bên A.

生产废水以流量计计算，以流经乙方安装的计量表的废水量的 100%计算，费用由乙方承担（如有），并经甲方批准后方可流入系统。

4.3. Điều chỉnh phí xử lý nước thải /废水处理费调整:

Phí xử lý nước thải được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

有下列情形之一的，调整污水处理费：

- Có sự thay đổi về cơ chế, chính sách của Nhà nước và Quy định của KCN.

国家的机制、政策和工业园区的规定发生变化。

- Phí xử lý nước thải sẽ được điều chỉnh 2 năm/lần dựa trên mức độ lạm phát và giảm phát của thị trường (CPI của Tổng cục thống kê Việt Nam). Phí xử lý nước thải điều chỉnh không vượt quá 10% Phí của kỳ trước liền kề.

废水处理费将根据市场通膨和通货紧缩水准（越南统计总局 CPI）每两年调整一次。 调整后的废水处理费不超过上期费用的 10%。

4.4. Phương thức và thời hạn thanh toán/付款条件与方式:

4.4.1. Phương thức thanh toán/ 付款方式: Chuyển khoản/转账

4.4.2. Phí xử lý nước thải được thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam. Cuối mỗi tháng, Bên B xuất hoá đơn và Bên A sẽ thanh toán tiền phí xử lý nước thải cùng kỳ thanh toán với tiền nước dùng hàng tháng.

废水处理费以越南盾支付。每月月底，乙方开立发票，甲方依每月水费单的缴费期限缴纳废水处理费。

4.4.3. Bên A sẽ ngưng tiếp nhận nước thải của Bên B nếu không nhận được khoản thanh toán sau 2 kỳ giấy báo liên tiếp và sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào liên quan đến lượng nước thải của Bên B.

若连续 2 个通知期仍未收到付款，甲方将停止接收乙方废水，且不承担与乙方废水相关的任何责任。

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN

第五条：双方的责任与权限

5.1. Quyền và trách nhiệm của Bên A

甲方的双方的责任与权限

5.1.1. Thực hiện việc xử lý như qui định tại Điều 3. Chịu trách nhiệm về chất lượng nước thải trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước của Khu công nghiệp.

按照第 3 条规定进行处理。负责确保污水在接入工业区排水系统之前的水质。

5.1.2. Chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý môi trường về việc xử lý nước thải cho Bên B trong phạm vi của mình qui định tại Phụ lục này.

Legal Approved

在本附件规定的范围内，向环境管理机构负责乙方废水的处理。

5.1.3. Bên A có quyền giám sát hoạt động xả nước thải của bên B vào hệ thống thoát nước của Bên A.

甲方有权监督乙方废水排入甲方排水系统的情况。

5.1.4. Bên A phải có nhân lực, trang thiết bị và phương tiện kỹ thuật cần thiết để thực hiện các yêu cầu và nhiệm vụ của công tác quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải. Có trách nhiệm quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải bao gồm các nhà máy xử lý nước thải, trạm bơm, tuyến cống áp lực, công trình đấu nối, điểm đấu nối, tuyến cống thu gom, chuyển tải đến nhà máy xử lý nước thải, các điểm xả.... tuân thủ theo các quy trình quản lý, vận hành đã được phê duyệt.

甲方必须具备完成污水排放系统管理运作的要求和任务所需的人力资源、设备和技术手段。负责管理和运作废水排放系统，包括废水处理厂、抽水站、压力污水管、连接工程、连接点、收集和输送到工厂的污水管。 废水处理、排放点...遵守核准的管理和操作程序

5.1.5. Phải tách riêng biệt hệ thống nước thải và hệ thống nước mưa nội bộ, không để nước mưa chảy vào hệ thống thoát nước thải và ngược lại.

必须将废水系统与内部雨水系统分开，不要让雨水流入废水系统，反之亦然。

5.1.5. Tiếp nhận nước thải của bên B với chất lượng nước thải đã qua xử lý sơ bộ của Bên B đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải do bên A ban hành đính kèm Phụ lục này và đảm bảo chất lượng nước thải sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung của Bên A đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp quy định tại Giấy phép xả thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

接收乙方废水，乙方预处理后的废水水质符合本附录甲方颁布的废水接收标准，并保证经甲方废水集中处理系统处理后的废水水质符合国家相关技术规定排污许可证规定的工业废水，方可排入受纳源。

5.1.6. Trong trường hợp bên B bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt do lỗi của Bên A, Bên A phải bồi thường cho bên B toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh.

因甲方的过错，乙方受到国家主管机关处罚的，甲方必须赔偿乙方因此受到的全部实际损失。

5.1.7. Có giấy phép xả thải/Giấy phép môi trường/Giấy phép khác phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

根据越南现行法律的规定，拥有排放许可证/环境许可证/其他许可证。

5.2. Quyền và trách nhiệm của Bên B/乙方的责任与权限

5.2.1. Thực hiện các cam kết ghi trong Hợp đồng thuê xưởng và của Phụ lục này.

履行工厂租赁合约及本附录中的承诺。

5.2.2. Thanh toán đủ phí xử lý nước thải theo qui định của Phụ lục này.

依本附件第三条规定足额缴纳废水处理费

5.2.3. Bên B sẽ phải trả đầy đủ mọi thiệt hại cho Bên A và các bên liên quan khi vi phạm các quy định trong Phụ lục này.

乙方违反本附件规定，须赔偿甲方及相关方的一切损失。

Legal Approved

5.2.4. Thông báo kịp thời cho Bên A khi thấy các hiện tượng bất thường có thể gây sự cố môi trường đối với hệ thống thoát, xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp và cùng phối hợp với Bên A khắc phục các sự cố môi trường đó trong thời gian ngắn nhất.

发现工业园区整体排水及废水处理系统可能造成环境问题的异常现象，及时通知甲方，共同协调甲方克服环境问题。 这是在最短的时间内。

5.2.5. Khi có đơn vị đến lấy mẫu phân tích chất lượng nước thải, bên B cần cử đại diện phối hợp cùng bên A và đơn vị lấy mẫu phân tích để xác nhận việc và ký vào biên bản lấy mẫu.

当权威机构来采样进行废水水质分析时，乙方需指定一名代表与甲方及采样机构协调进行分析，确认工作并签署采样记录。

5.2.6. Không được để các chất rắn không tự phân hủy được và chất thải nguy hại trộn lẫn vào nước thải dẫn đến tắc nghẽn hệ thống xử lý, ảnh hưởng đến công nghệ xử lý nước thải tại trạm xử lý nước thải tập trung.

不可生物降解的固体和危险废弃物不得混入废水中，导致处理系统堵塞，影响废水集中处理站的废水处理技术。

5.2.7. Không được xả nước thải ra bất kỳ vị trí nào khác ngoài vị trí do Bên A tiếp nhận theo thỏa thuận đã được hai bên thống nhất. Trong trường hợp Bên B không tuân thủ đúng quy định này dẫn đến bất kỳ tình trạng nào khiến Bên A phải chịu trách nhiệm trước pháp luật liên quan đến xử phạt/bồi thường /khắc phục hậu quả thì Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm, kể cả bồi thường toàn bộ các chi phí liên quan đến việc Bên A phải chịu mức xử phạt đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bên A được quyền khấu trừ tiền cọc tại Điều 6 của Hợp đồng chính thức vì bất cứ lý do gì mà đã thông báo cho Bên B dựa trên những giấy tờ hợp lệ đi kèm, Bên B phải thanh toán bổ sung cho đủ số Tiền cọc trong vòng 10 (mười) ngày làm việc theo thông báo của Bên A. Quá thời hạn 10 (mười) làm việc ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A mà Bên B không nộp đủ tiền cọc theo quy định thì Bên cho thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng chính thức ngay lập tức mà không phải thông báo trước cho Bên B.

根据双方同意，不得将废水排放至甲方接收地点以外的任何地点。若乙方未遵守本规定，导致甲方承担法律制裁/赔偿/补救责任的情况，乙方必须承担全部责任，包括赔偿与甲方有关的一切费用被国家主管机关处以罚款。

甲方有权扣除正式合约第 6 条规定的订金，并已凭所附有效文件通知乙方，乙方须全额追加支付。根据甲方的通知，在 10（十）个工作日内支付订金。自收到甲方通知之日起超过 10（十）个工作日期限 ，乙方未按规定足额支付定金的，出租方有权立即终止正式合同，无需事先通知乙方。

5.2.8. Tạo điều kiện thuận lợi cho bên A và cơ quan chức năng kiểm tra việc thực hiện các điều khoản ghi trong Phụ lục.

为甲方及相关部门检查附件规定执行情况创造有利条件。

5.2.9. Trong trường hợp bên A bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt do lỗi của Bên B, Bên B phải bồi thường cho bên A toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh.

Legal Approved

因乙方的过错，甲方受到国家主管机关处罚的，乙方必须赔偿甲方因此遭受的全部实际损失。

ĐIỀU 6/ ARTICLE 6. XỬ LÝ VI PHẠM/ HANDLING OF VIOLATIONS

第六款：违规处理

6.1. Vi phạm của bên A/甲方的违规

6.1.1. Trường hợp bên A cung cấp dịch vụ xử lý nước thải không đạt tiêu chuẩn chất lượng theo pháp luật quy định thì Bên A phải chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

如果甲方提供的废水处理服务不符合法律规定的品质标准，甲方必须向国家主管机关负责。

6.1.2. Trường hợp, Bên A ngừng dịch vụ xử lý nước thải để sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước và xử lý nước thải mà không thực hiện thông báo trước gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên A thì Bên A phải bồi thường thiệt hại gây ra cho Bên B (nếu có).

甲方未经事先通知而停止污水处理服务，对排水及污水处理系统进行维修、改造、升级，影响乙方生产经营活动的。则甲方必须赔偿乙方造成的损失（如有）。

6.2. Vi phạm của bên B/ 乙方的违规

6.2.1. Trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Phụ lục thì Bên A được quyền khấu trừ tiền cọc tại Điều 6 của Hợp đồng chính thức vì bất cứ lý do gì mà đã thông báo cho Bên B dựa trên những giấy tờ hợp lệ đi kèm, Bên B phải thanh toán bổ sung cho đủ số Tiền cọc trong vòng 10 (mười) ngày làm việc theo thông báo của Bên A. Quá thời hạn 10 (mười) làm việc ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A mà Bên B không nộp đủ tiền cọc theo quy định thì Bên cho thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng chính thức ngay lập tức mà không phải thông báo trước cho Bên B.

乙方违反附件规定的付款义务的，甲方有权以任何理由扣除正式合约第 6 条规定的押金，并已凭有效文件通知乙方。此外，乙方必须在甲方通知的 10（十）个工作日内额外支付全额押金。超过自收到甲方通知乙方之日起 10（十）个工作日的期限若出 租人未按规定足额支付定金，出租人有权立即终止正式合同，无需事先通知乙方

。

6.1.1. Trường hợp bên B vi phạm về tiêu chuẩn mẫu nước thải sản xuất:

乙方违反废水样品标准

Nếu Bên A phát hiện trong thành phần nước thải của Bên B có một (01) hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải có thể làm ô nhiễm nghiêm trọng đến môi trường hoặc làm phá hủy nghiêm trọng hệ thống xử lý nước thải của Bên A, đơn giá dịch vụ xử lý nước thải của tháng đó được tính:

若甲方检测出乙方废水成分中存在甲方所述一项（01）项及以上标准（不含 COD）超出废水接收标准，可能对环境造成严重污染。或严重破坏甲方废水处理系统的，当月废水处理服务单价计算如下：

$$F2 = f \times V \times K \times H$$

Legal Approved

với hệ số H: là Hệ số xác định hàm lượng chất gây ô nhiễm theo các chỉ tiêu khác được xác định theo Mục C kèm theo Phụ lục.

其中系数 H：是根据附件 C 部分所确定的其他标准来决定污染物含量的系数。

Đồng thời, trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải bị phá hủy, Bên B sẽ tiến hành sửa chữa, cải tạo lại hệ thống và mọi chi phí bao gồm nhưng không giới hạn liên quan đến sửa chữa, cải tạo lại hệ thống xử lý nước thải sẽ do bên A chịu trách nhiệm chi trả.

同时，如果废水处理系统被破坏，乙方将负责对该系统进行维修和改造，并承担包括但不限于系统维修和改造的所有费用。废水处理费用由甲方支付。

6.1.2. Trong trường hợp bên B sử dụng nguồn nước cấp khác mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của bên A.

未经甲方书面同意，乙方使用其他水源的。

ĐIỀU 7. THỜI HẠN CỦA PHỤ LỤC

第七条. 附件的期限

Thời hạn của Phụ lục này sẽ theo thời hạn của Hợp đồng thuê chính thức

本附件的期限以正式合约的期限为准..

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT PHỤ LỤC

第八条. 附件的终止

8.1. Phụ lục này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

本附录在以下情况下终止：

8.1.1. Khi hết thời hạn như quy định tại Điều 7 của Phụ lục này.

本附件第 7 条规定的到期日。

8.1.2. Bên B không thực hiện đầy đủ các trách nhiệm ghi ở mục 5.1 của Phụ lục này.

乙方未执行本附件第 5.1 条规定的责任。

8.1.3. Hai bên đồng ý chấm dứt Phụ lục trước thời hạn.

双方同意提前终止本附件。

8.2. Khi chấm dứt Phụ lục, Bên B vẫn phải trả đủ cho Bên A các khoản phí xử lý chưa thanh toán và chịu trách nhiệm trước các cơ quan quản lý nhà nước về các vấn đề liên quan đến lượng nước thải phát sinh do hoạt động của mình tại KCN.

附件终止后，乙方仍需全额支付甲方未缴纳的处理费，并就其在工业园区内运作产生的废水量相关问题向国家管理机构负责。

ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

第九条. 共同条款

9.1. Trong quá trình thực hiện phụ lục nếu có vướng mắc hoặc phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, các bên chủ động thương lượng, hòa giải trên tinh thần thiện chí, hợp tác hai bên cùng có lợi. Trong trường hợp mặc dù đã cố gắng nhưng một Bên nhận thấy tranh chấp không thể giải quyết được thông qua thương lượng, Bên đó có thể gửi thông báo bằng văn bản và báo cáo chi tiết về Tranh chấp cho Bên kia ("Thông báo Tranh chấp"). Trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi nhận được Thông báo Tranh

Legal Approved

chấp mà Tranh chấp vẫn không được giải quyết thông qua đàm phán thêm, một Bên có thể yêu cầu Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) giải quyết tranh chấp theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này. Địa điểm trọng tài tại thành phố Hải Phòng.

在附件实施过程中，如出现任何问题或冲突，各方本着善意合作、互利共赢的精神，积极协商和解。如果一方尽最大努力仍无法透过谈判解决争议，则该方可以向另一方发送有关争议的书面通知和详细报告（「通知」）。收到争议通知后 30（三十）天内，如果透过进一步协商仍未能解决争议，一方可请越南国际仲裁中心（VIAC）解决争议。遵守仲裁中心规则。仲裁地点为海防。

9.2. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong Phụ lục này trên tinh thần hiểu biết và hợp tác.

双方承诺本着理解与合作的精神严格执行本附件所述的条款。

9.3. Phụ lục được lập thành 02 (hai) bản bằng Tiếng Việt và Tiếng Trung. Mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị như nhau. Trong trường hợp có sự bất đồng về ngôn ngữ, tiếng Việt sẽ được ưu tiên lựa chọn.

附录以越南文和中文制作 02（两）份。每一方保留 01（一）份等值的副本。如果语言不一致，越南语将被优先考虑。

9.4. Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký./本附件自签署之日起生效。

ĐẠI DIỆN BÊN A **甲方代表人**	**ĐẠI DIỆN BÊN B** 乙方代表人
M.S.D.N: 1001244145 - C.T.T.N.H.H CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH TỈNH THÁI BÌNH	M.S.C.N: 0800561880-001 CÔNG TY TNHH POYUN VIỆT NAM - CHI NHÁNH THÁI BÌNH H. THÁI THỤY - T. THÁI BÌNH
CHỦ TỊCH Phạm Minh Nam	TỔNG GIÁM ĐỐC ZHUANG LI MIN

Legal Approved

CÔNG AN TỈNH THÁI BÌNH **PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /NT-PCCC	*Thái Bình, ngày tháng 6 năm 2024*

Kính gửi: Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình.

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

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 71/TD-PCCC ngày 28/7/2022 và văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 296/TD-PCCC&CNCH ngày 27/2/2023, số 1526/TD-PCCC&CNCH ngày 16/6/2023, số 242/TD-PCCC&CNCH ngày 07/02/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Bình;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 040/2024/ĐNNT-PCCC ngày 07/05/2024 của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình;

Người đại diện theo pháp luật là ông: Phạm Minh Nam; Chức vụ: Chủ tịch Công ty;

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 07/6/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thái Bình.

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thái Bình chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án "Xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài tại Thái Bình (giai đoạn 3)" với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thuỵ, Tỉnh Thái Bình.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình.

Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần ứng dụng và chuyển giao công nghệ xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Viteccons, Công ty Cổ phần Xây dựng Qualipro, Công ty TNHH vật tư thiết bị Tuấn Long, Công ty Cổ phần Nhà khung

thép và Thiết bị Công nghiệp, Liên danh Công ty TNHH NS Bluescope Lysaght Việt Nam và Công ty Cổ phần Thương mại và xây lắp An Bình Phát, Công ty Cổ phần Thang máy Dong Yang Chiến Thắng, Công ty cổ phần phát triển xây dựng Liên Việt, Công ty Cổ phần PCCC và Cơ điện Bạch Đằng.

Quy mô, tính chất của dự án:

* Tổng diện tích khu đất còn lại: 303.597,00 m^2;

* Diện tích đất xây dựng các hạng mục đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu: 86.776,00 m^2, trong đó:

- Nhà xưởng 3, 4, 7, 8 (NX3, NX4, NX7, NX8): 02 tầng, diện tích 8448,00 m;

- Nhà xưởng 17, 20 (NX17, NX20): 02 tầng, diện tích 8.448,00 m^2;

- Nhà xưởng 22 (NX22): 02 tầng, diện tích 14.928,00 m^2;

- Nhà xưởng 23, 24 (NX23, NX24): 02 tầng, diện tích 10.580,00 m^2;

- Tính chất hoạt động: Xây dựng nhà xưởng cho thuê.

Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

- Bậc chịu lửa; đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy; bố trí công năng; khoảng cách an toàn PCCC; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp thoát nạn; giải pháp chống tụ khói; giải pháp cứu nạn và hỗ trợ cứu nạn.

- Hệ thống báo cháy tự động;

- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;

- Hệ thống chữa cháy tự động bằng nước sprinkler;

- Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà;

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;

- Hệ thống chống sét;

- Trang bị phương tiện chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ;

- Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống kỹ thuật có liên quan đến PCCC.

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật có liên quan;

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng như tại thời điểm kiểm tra nghiệm thu về PCCC.

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị nêu tại biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy do đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh

Thái Bình lập ngày 07/6/2024 và các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy đối với cơ sở theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và và khoản 2 Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ./.

Nơi nhận:
- C07/BCA;
- Sở xây dựng;
- Như trên;
- Lưu: VT, TM, LNT (04).

TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Phạm Huy Đảm

CÔNG AN TỈNH THÁI BÌNH
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH
Số: 77 /TD-PCCC

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

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

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số: 0808-ĐNTD ngày 08/8/2024 của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình;

Người đại diện theo pháp luật là ông: Phạm Minh Nam; Chức vụ: Chủ tịch Công ty.

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CHỨNG NHẬN:

Tên công trình: Các hạng mục phụ trợ thuộc Dự án xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài.

Địa điểm xây dựng: Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1),thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thuỵ, tỉnh Thái Bình.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Quốc Tế, Công ty Cổ phần phòng cháy chữa cháy và cơ điện Bạch Đằng.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

Bậc chịu lửa; khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với các công trình xung quanh; đường giao thông cho xe chữa cháy; bố trí công năng của công trình liên quan đến công tác phòng cháy và chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp thoát nạn; giải pháp chống tụ khói; giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật có liên quan về phòng cháy và chữa cháy; hệ thống báo cháy tự động; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; phương tiện chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Quy mô dự án/công trình, danh mục các tài liệu, bản vẽ đã được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy được ghi tại trang 2./.

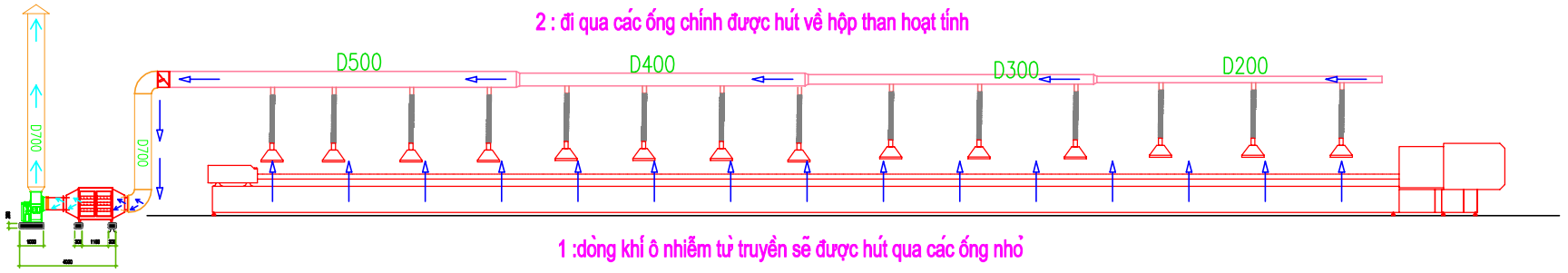
Nơi nhận:
- C07/BCA;
- Sở xây dựng;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, TM, LNT (01).

Thái Bình, ngày 13 tháng 8 năm 2024
TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Phạm Huy Đảm

4 : không khí sạch đã được xử lý thải ra môi trường

2 : đi qua các ống chính được hút về hộp than hoạt tính



1 :dòng khí ô nhiễm từ truyền sẽ được hút qua các ống nhỏ

3 : không khí được lọc sạch

PO YUN

CÔNG TY ĐIỆN TỬ POYUN VN
CHI NHÁNH THÁI BÌNH

建设单位CLIENT
CÔNG TY ĐIỆN TỬ POYUN VN
CHI NHÁNH THÁI BÌNH

Zhuang Limin
TỔNG GIÁM ĐỐC
ZHUANG LI MIN

工程名称PROJECT TITLE
DỰ ÁN SẢN XUẤT VÀ GIA CÔNG LINH KIỆN LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT BỊ KHUẾCH ĐẠI ÂM THANH

制图 DRAWN BY	MAC VAN SON
设计 DESIGN	Xu Ying Jun
校对 VERIFY	Xu Ying Jun
审核 CHECKED BY	Tang Wei
审定 APPROVER	Zhuang LiMin

备注REVISIONS

MẶT BẰNG NHÀ XƯỞNG B8

CÔNG TRÌNH

MẶT BẰNG NHÀ XƯỞNG B8

Địa điểm XD / DDD

NHÀ XƯỞNG SỐ NO7, KHU KINH TẾ THÁI BÌNH, HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

Hạng mục / DD

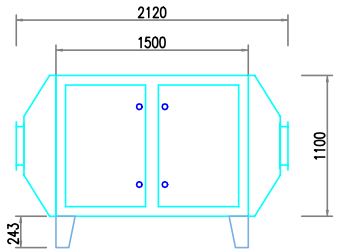
HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI

Tên bản vẽ / DD

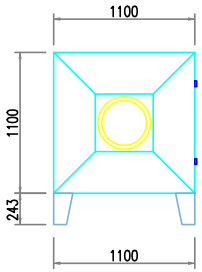
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

Hoàn thành	Bản vẽ

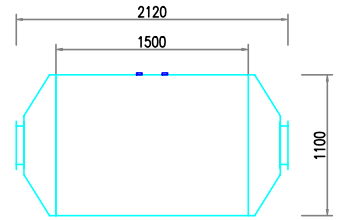
活性炭吸附设备细节
CHI TIẾT THIẾT BỊ HẤP PHỤ THAN HOẠT TÍNH



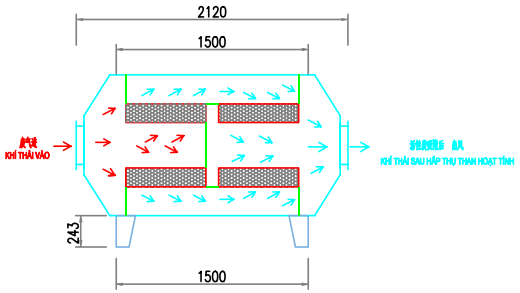
Bản vẽ hình chiếu đứng



Bản vẽ hình chiếu cạnh



Bản vẽ hình chiếu bằng



气流示意图

Sơ đồ luồng khí

建设单位CLIENT

PO YUN

CÔNG TY ĐIỆN TỬ POYUN VN
CHI NHÁNH THÁI BÌNH

Zhuang Limin
TỔNG GIÁM ĐỐC
ZHUANG LI MIN

DỰ ÁN

DỰ ÁN SẢN XUẤT VÀ GIA CÔNG
LINH KIỆN LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT BỊ
KHUẾCH ĐẠI ÂM THANH

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

NHÀ XƯỞNG SỐ NX7,KHU KINH TẾ THÁI BÌNH
HUYỆN THÁI THỤY,TỈNH THÁI BINH

TƯ VẤN THIẾT KẾ

Công Ty TNHH Cơ Điện Việt Hồng Thông Việt Nam

BCG Thôn Đông Yên, Xã Đông Phong, Yên Phong, Bắc Ninh, Việt Nam

TEL. : +84-0222-3907338 FAX : +84-0222-3907339

Gan Jiang Hua	
Gan Jiang Hua	
Yu Xu Hua	
Yu Xu Hua	
Than van Huan	

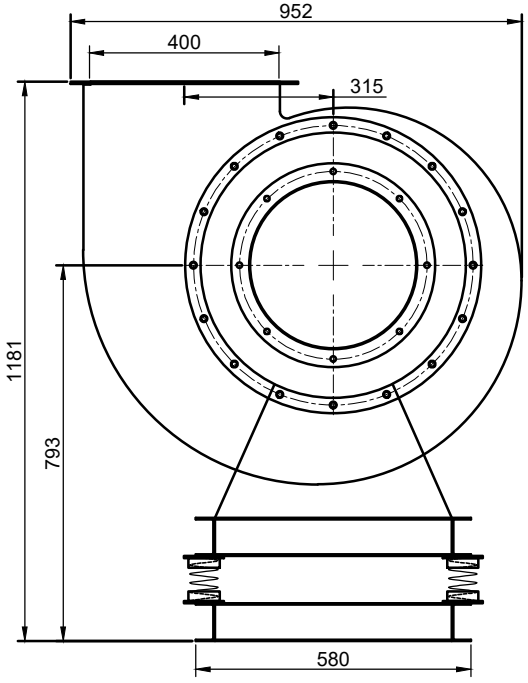
HẠNG MỤC/

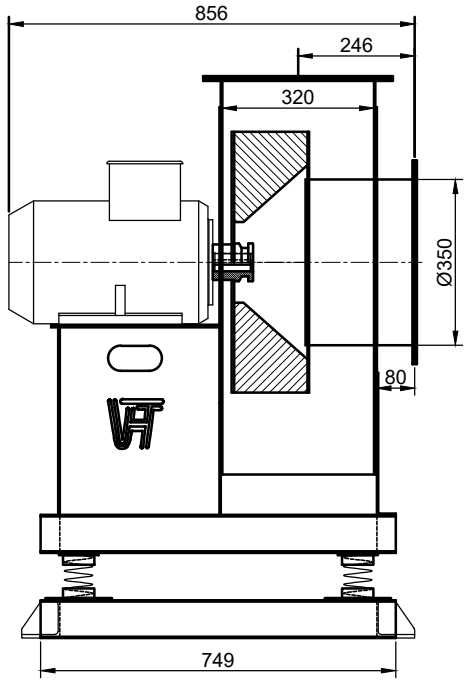
HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI

TÊN BẢN VẼ /

Hộp than hoạt tính 12000 m3/h

GIAI ĐOẠN/	TỈ LỆ /	NGÀY/
THIẾT KẾ THI CÔNG		2024/5/23
MÃ DỰ ÁN /		SỐ BV /





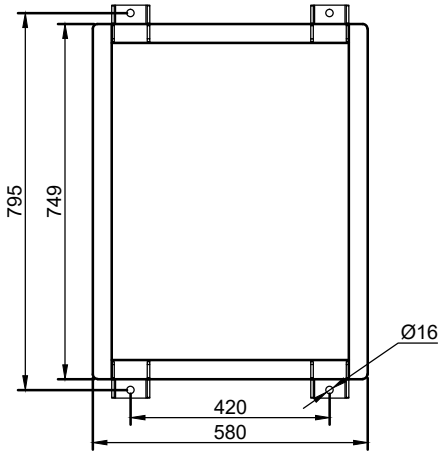
Thông số kỹ thuật:

- CTH-5D
- Chiều quay R0 - Cùng chiều
- Công suất: 7.5 Kw
- Tốc độ: 1440 r/min
- Điện áp: 380 V
- Lưu lượng: 12.000 ~ 13.000 m^3/h
- Áp suất: 1.300 Pa

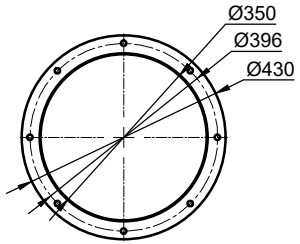
Yêu cầu kỹ thuật:

- Làm theo bản vẽ
- Vật liệu: Thép SS400
- Có bệ phụ lò xo giảm chấn
- Có cặp bích chờ và che mưa động cơ
- Số lượng 3 cái

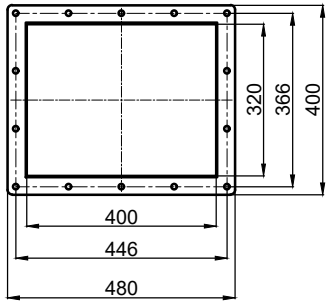
KÍCH THƯỚC BỆ ĐẤT

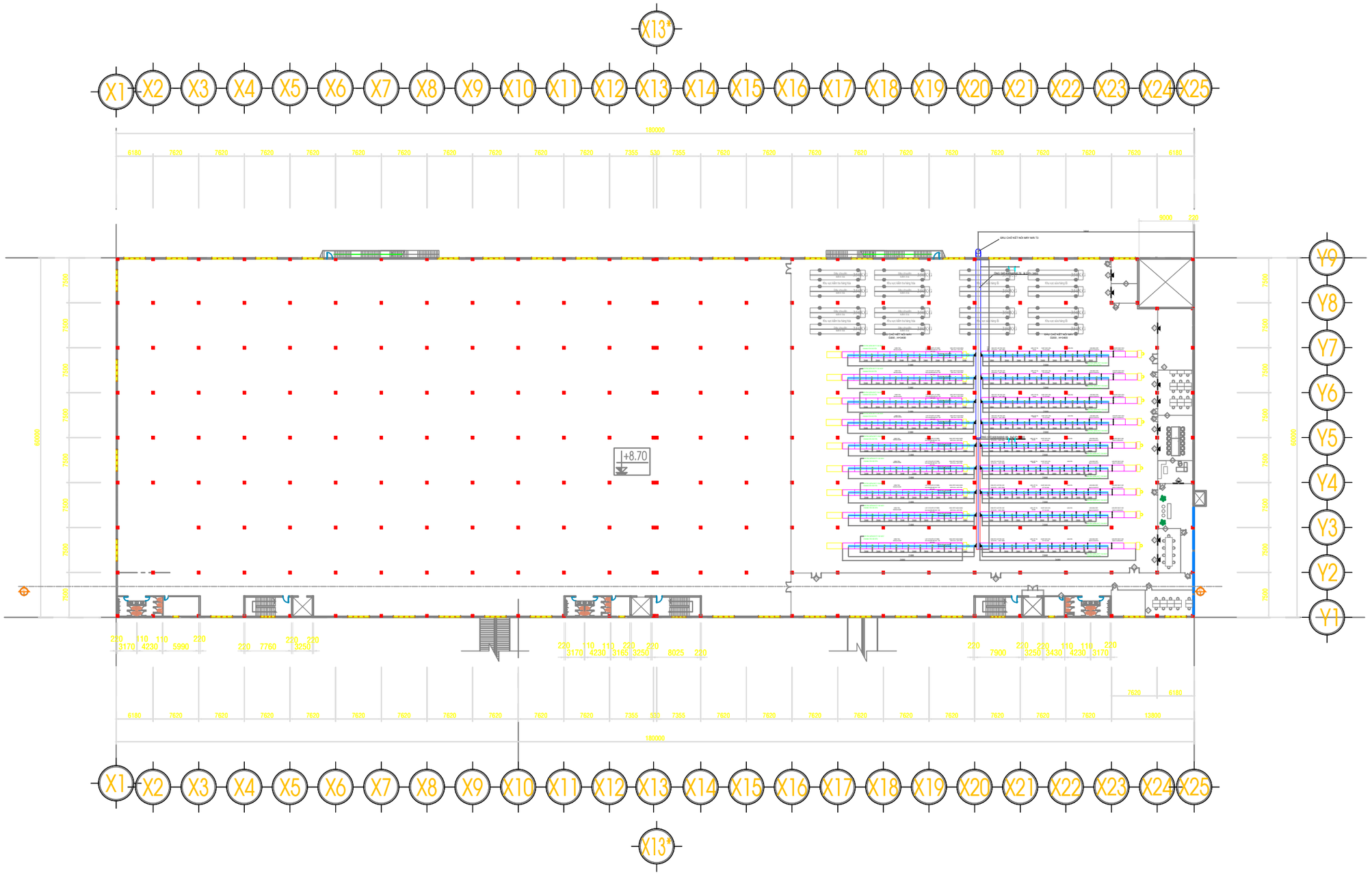


KÍCH THƯỚC MIỆNG HÚT



KÍCH THƯỚC MIỆNG THỔI





MẶT BẰNG BỐ TRÍ HT XLKT

TL: 1/700

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Tham khảo	☐	Reference
Thiết kế sơ bộ	☐	Preliminary
Trình duyệt	☒	For approval
Đấu thầu	☐	For tender
Thi công	☐	For construction
Hoàn công	☐	As - built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CHẤP THUẬN CỦA QUẢN LÝ DỰ ÁN
APPROVAL OF THE PROJECT MANAGEMENT

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG...

Địa chỉ : Cụm công nghiệp đường 5 , phường Cẩm Thượng , thành phố Hải Dương , Việt Nam.
ĐT :

Giám Đốc - Director
HOU, FANGHAI

Chủ trì thiết kế-Presided by :
NGUYỄN LÂM VĨNH HƯNG

Vẽ - Draw
ĐOÀN VĂN TÚ

Kiểm tra - Checked by
NGUYỄN LÂM VĨNH HƯNG

Dự án - Project
.....
CÔNG TY TNHH .... VIỆT NAM
Địa Chỉ: ...

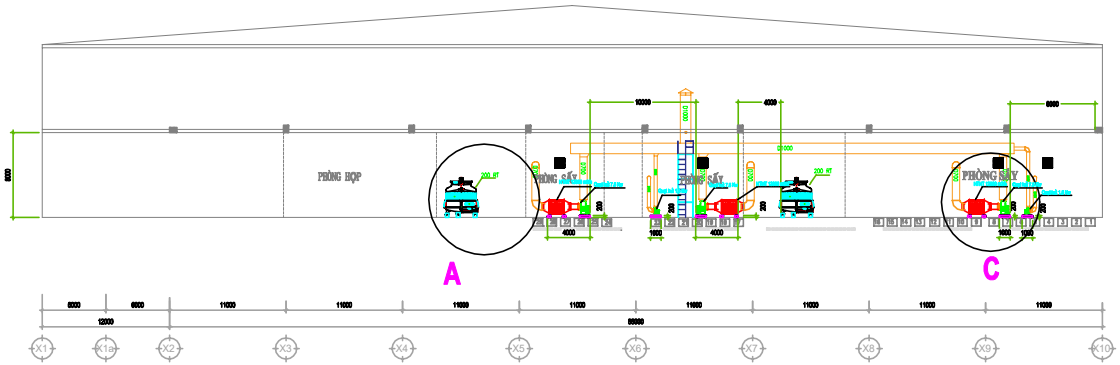
Hạng mục - Item
HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI

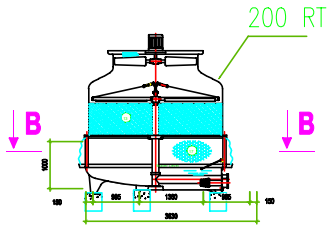
Tên bản vẽ - Drawing title
MẶT BẰNG HỆ THỐNG ỐNG GIÓ

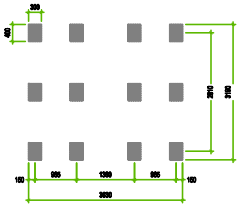
Bản vẽ số - Drawing No :
HVAC-01

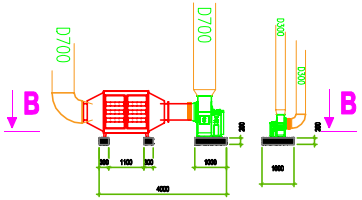
Com.date: .../.../2023

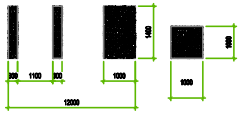
No.	Mark	Revision note	Date



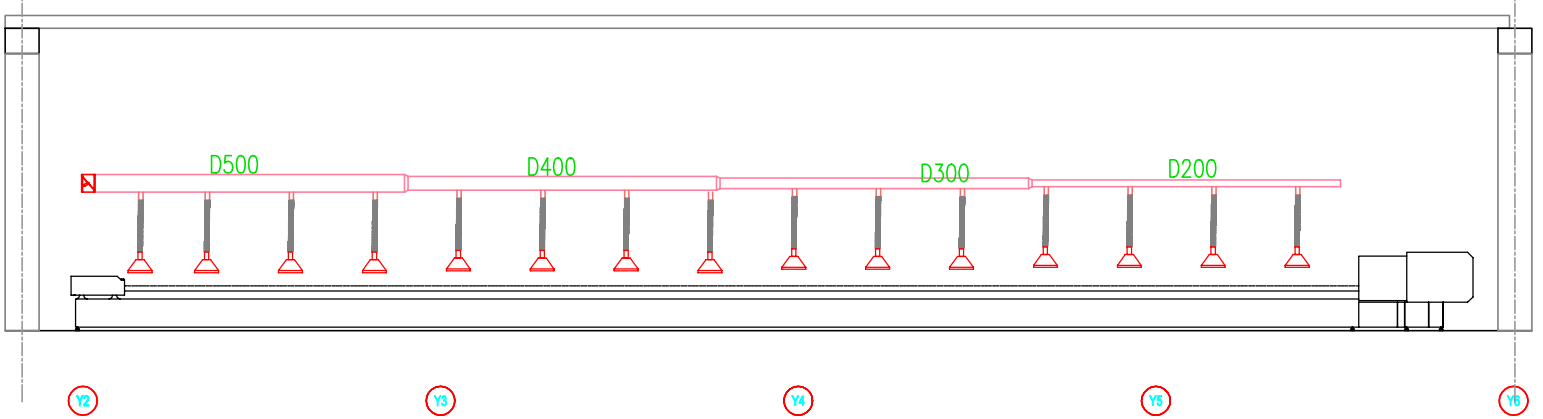








A Mặt cắt B-B C Mặt cắt B-B



Mặt cắt D - D

PO YUN
CÔNG TY ĐIỆN TỬ POYUN VN
CHI NHÁNH THÁI BÌNH

建设单位CLIENT
CÔNG TY ĐIỆN TỬ POYUN VN
CHI NHÁNH THÁI BÌNH

Zhuang Limin
TỔNG GIÁM ĐỐC
ZHUANG LI MIN

工程名称PROJECT TITLE
DỰ ÁN SẢN XUẤT VÀ GIA CÔNG LINH KIỆN LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT BỊ KHUẾCH ĐẠI ÂM THANH

制图 DRAWN BY	MAC VAN SON
设计 DESIGN	Xu Ying Jun
校对 VERIFY	Xu Ying Jun
审核 CHECKED BY	Tang Wei
审定 APPROVER	Zhuang LiMin

备注REVISIONS

MẶT BẰNG NHÀ XƯỞNG B6

CÔNG TRÌNH

MẶT BẰNG NHÀ XƯỞNG B6

Địa điểm XD / DDD

NHÀ XƯỞNG SỐ NO7, KHU KINH TẾ THÁI BÌNH, HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

Hạng mục / DD

HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI

Tên bản vẽ / DD

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

Hoàn thành	Bản vẽ