

CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THẮNG LONG



ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG

Của cơ sở

Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức

Địa điểm: Lô E4, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội

Thiên Lộc, tháng 08 năm 2026

CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THẮNG LONG



ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG

Của cơ sở

Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức

Địa điểm: Lô E4, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội

Thiên Lộc, tháng 08 năm 2026

Số: L-DRACO-AMDHN/26- 485

Thiên Lộc, ngày 12 tháng 8 năm 2026

V/v đăng ký môi trường cho cơ sở “Dự án
kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức”

Kính gửi: Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội

Chúng tôi là Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long, chủ cơ sở “Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức”, không thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ Môi trường ngày 17/11/2020, 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 bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026 và Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Cơ sở có nước thải sinh hoạt phát sinh đầu nối vào hệ thống XLNTTT của KCN Thăng Long, không có phát sinh khí thải).

- Địa chỉ trụ sở chính và thực hiện của cơ sở: Lô E4, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100112691, do Phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 30/3/2026.

- Người đại diện theo pháp luật của cơ sở:

Ông Vũ Anh Tuấn Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Điện thoại: 02438812488.

Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long đăng ký môi trường cho cơ sở “Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức” với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về cơ sở:

1.1. Tên cơ sở: “Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức”.

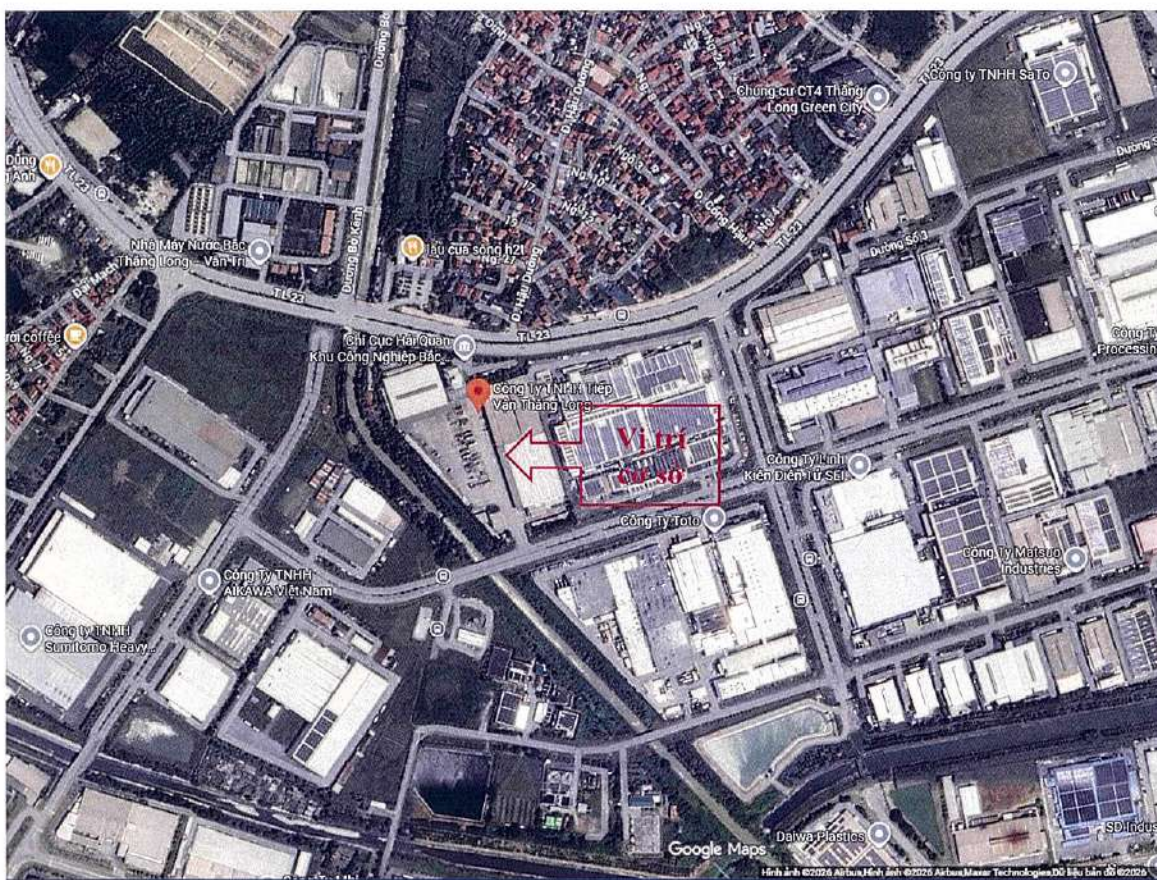
1.2. Tên chủ cơ sở: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long.

1.3. Địa điểm thực hiện cơ sở: Lô E4, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.

Cơ sở của Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long được thực hiện tại lô E4, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội (Hình 1-1) với diện tích đất sử dụng là 42.004,9 m² (Trong đó Lô E4A có diện tích 25.000 m² và lô E4B1 có diện tích 17.004,9 m²).

- Vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp TL 23;
- + Phía Nam giáp đường nội bộ KCN;
- + Phía Tây giáp với hệ thống thoát nước mưa KCN;
- + Phía Đông giáp với Công ty Denso



Hình 1: Vị trí của Cơ sở trong KCN Thăng Long

Tình hình triển khai xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình của Cơ sở được tổng hợp trong bảng dưới đây (bản vẽ hoàn công tổng mặt bằng Cơ sở được đính kèm tại Phụ lục):

Bảng 1: Quy mô các hạng mục công trình của Cơ sở

Stt	Hạng mục xây dựng	Đơn vị	Diện tích xây dựng	Ghi chú
I.1	Khu vực sản xuất			
1	Kho 1	m ²	5.040	
2	Kho 2	m ²	4.732	
3	Kho 3	m ²	4.234	
4	Sân để Container	m ²	17.174,496	
5	Kho hàng hóa chất	m ²	897.6	
I.2	Các hạng mục công trình phụ trợ			
1	Văn phòng	m ²	338,464	
2	Nhà ăn	m ²	160	
3	Nhà xưởng (vật liệu/kho thiết bị)	m ²	300	
4	Trạm điện hiện có	m ²	36	
5	Nhà bảo vệ + Phòng lái xe	m ²	50	

Stt	Hạng mục xây dựng	Đơn vị	Diện tích xây dựng	Ghi chú
6	Bãi đỗ xe ô tô	m ²	250	
7	Bãi đỗ xe mô tô	m ²	250	
8	Khu vệ sinh bên ngoài	m ²	54	
9	Phòng bơm và bể nước	m ²	75	
I3	Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường	m ²		
1	Kho CTNH	m ²	13,34	
2	Bể tự hoại	-	03 bể	Bể ngầm
3	Cây xanh	m ²	8.400	
Tổng		m²	42.004,9	

Thủ tục môi trường và các thủ tục pháp lý Cơ sở đã thực hiện theo quy định của pháp luật:

- Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 1077/QĐ-UB ngày 7/3/2005 về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật và xây dựng công trình: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long – Giai đoạn II KCN Thăng Long – Đông Anh – Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 012023000070 do Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 29/10/2007; chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 27/5/2026.

- Đơn vị tiếp nhận ĐKMT của cơ sở: Căn cứ vào Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội và Văn bản số 2076/CNCCN-XDMT ngày 29/6/2026 của Ban quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp về việc thống nhất thực hiện một số quy định pháp luật về Bảo vệ môi trường tại các Khu công nghệ cao, khu công nghiệp trên địa bàn TP. Hà Nội thì đơn vị tiếp nhận ĐKMT của cơ sở là Ban quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

1.4. Tổng vốn đầu tư của cơ sở: 148.640.000.000 VNĐ (Một trăm bốn mươi tám tỉ sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

Theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công (theo quy mô, mức độ quan trọng), Cơ sở thuộc nhóm B (căn cứ Điều 11 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV thông qua).

1.5. Quy mô công suất:

Quy mô của cơ sở theo giấy chứng nhận đầu tư lần thứ 4 và cũng là quy mô đăng ký môi trường lần này được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 2: Quy mô của cơ sở

STT	Mục tiêu hoạt động	ĐKMT Quy mô/năm
1	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	69,4 tỉ đồng

	<i>Chỉ bao gồm: Lắp đặt máy móc, thiết bị</i>	
2	Xây dựng, điều hành trung tâm tiếp vận/kho ngoại quan	93,4 tỉ đồng
3	Điều hành kho bãi container (<i>Không bao gồm: Hoạt động cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản</i>)	496,8 triệu đồng
4	Làm thủ tục hải quan bao gồm cả việc chuẩn bị hồ sơ	142 tỷ đồng
5	Dịch vụ chuyển văn phòng, chuyển nhà	141 triệu đồng
6	Dịch vụ quản lý kho hàng	140 tỷ đồng
7	Dịch vụ giao nhận quốc tế bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ (kho tới kho), bao gồm hoạt động đại lý giao nhận kịp thời và dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa	568 tỷ đồng
8	Dịch vụ tập hợp các lô hàng nhỏ để gửi đi	212 triệu đồng
9	Hoạt động dịch vụ hộ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. <i>Chỉ bao gồm: Dịch vụ tư vấn xuất nhập khẩu, thủ tục đầu tư nước ngoài</i>	710 triệu đồng

(Nguồn: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long, 2026)

1.6. Công nghệ và loại hình sản xuất của cơ sở:

Tại cơ sở có hoạt động sản xuất chính là dịch vụ logistics, kho bãi, lưu trữ và trung chuyển hàng hóa; công suất khía thác phù hợp với diện tích và nhu cầu của khách hàng.

Quy trình vận hành tại cơ sở: Tiếp nhận hàng hóa → tiếp nhận hàng hóa → lưu kho/bảo quản → bốc xếp, trung chuyển → giao hàng cho khách hàng. Không phát sinh nước thải, khí thải trong quy trình vận hành.

Tại cơ sở sẽ được phân loại kho chứa hóa chất và kho chứa hàng thông thường như sau:

A. Quy trình vận hành kho chứa hóa chất:

Kho hàng hóa chất của cơ sở có diện tích 897.6m² với khả năng lưu giữ khoảng 850 tấn hóa chất, các loại hóa chất được phép lưu giữ tại cơ sở như sau:

Bảng 3 Danh mục hóa chất lưu chứa tại cơ sở

STT	Danh mục hóa chất	Khối lượng lưu trữ lớn nhất tại 1 thời điểm (Tấn)	Trạng thái tồn tại	Bao bì lưu chứa
1	Công ty chứa các loại hàng hóa chất đơn chất, hỗn hợp chất dạng lỏng, rắn (bột), khí... (trừ các hóa chất cấm, hóa chất nổ, chất phóng xạ) được phân loại theo GHS thuộc các nhóm 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, cụ thể: + Các loại Hóa chất nhóm 2: Các hóa chất dạng khí, ví dụ: Carbon Dioxide, Argon, Heli, Nito,... + Các loại Hóa chất nhóm 3: Chất lỏng dễ cháy và chất nổ lỏng khử nhạy, Ví dụ: Axeton, Butyl Axetat. + Các loại Hóa chất nhóm 4: Chất rắn dễ cháy, chất tự phản ứng, Ví dụ: Natri, Bột nhôm, Lưu huỳnh... + Các loại Hóa chất nhóm 5: Chất oxy hóa, Peroxide hữu cơ, ví dụ: Kali Permanganat, Amoni Persunphat, Calcium Chlorite, Hydrogen Peroxide,... + Các loại Hóa chất nhóm 6: các loại chất độc hại, Ví dụ: Canxi Cyanua, Phenol,... + Các loại Hóa chất nhóm 8: Hóa chất ăn mòn, ví dụ: Xút, Axit Phosphoric, Axit Sunphuric,... + Các loại Hóa chất nhóm 9: Các loại hóa chất nguy hiểm khác, ví dụ: Phân bón gốc Amoni Nitrat, Axit quy, Niken Hydrua kim loại, chất Diphenymethane-4, 4'-Diisocyanate,... (Danh mục hóa chất căn cứ vào Phụ lục II, III, IV - Nghị định 24/2026/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan khác)	850	Rắn, Lỏng, Khí,...	Bao bì PP, Can, Phuy,...

Theo khoản 1, điều 4, NĐ 34/2024/NĐ-CP, hóa chất được lưu trữ trong kho được phân loại 9 loại và nhóm loại, cụ thể như sau:

Bảng 4: Bảng phân loại các nhóm nguy hiểm được lưu trữ tại cơ sở

STT	Nhóm	Tính chất
1	Loại 2	Khí

STT	Nhóm	Tính chất
	Nhóm 2.1	Khí dễ cháy
	Nhóm 2.2	Khí không dễ cháy, không độc hại
	Nhóm 2.3	Khí độc hại
2	Loại 3	Chất lỏng dễ cháy và chất nổ lỏng khử nhạy
3	Loại 4	
	Nhóm 4.1	Chất rắn dễ cháy, chất tự phản ứng và chất nổ rắn được ngâm trong chất lỏng hoặc bị khử nhạy.
	Nhóm 4.2	Chất có khả năng tự bốc cháy
	Nhóm 4.3	Chất khi tiếp xúc với nước tạo ra khí dễ cháy
4	Loại 5	
	Nhóm 5.1	Chất oxi hóa
	Nhóm 5.2	Peroxit hữu cơ
5	Loại 6	
	Nhóm 6.1	Chất độc
	Nhóm 6.2	Chất gây nhiễm bệnh
6	Loại 8	Chất ăn mòn
7	Loại 9	Chất và vật phẩm nguy hiểm khác

(Nguồn: Theo khoản 1, điều 4, ND 34/2024/ND-CP)

- Các loại hóa chất được lưu chứa tại kho trong khoảng 1 tuần sẽ được vận chuyển đến đối tác. Hóa chất lưu chứa tại thời điểm lớn nhất là 850 tấn/thời điểm.

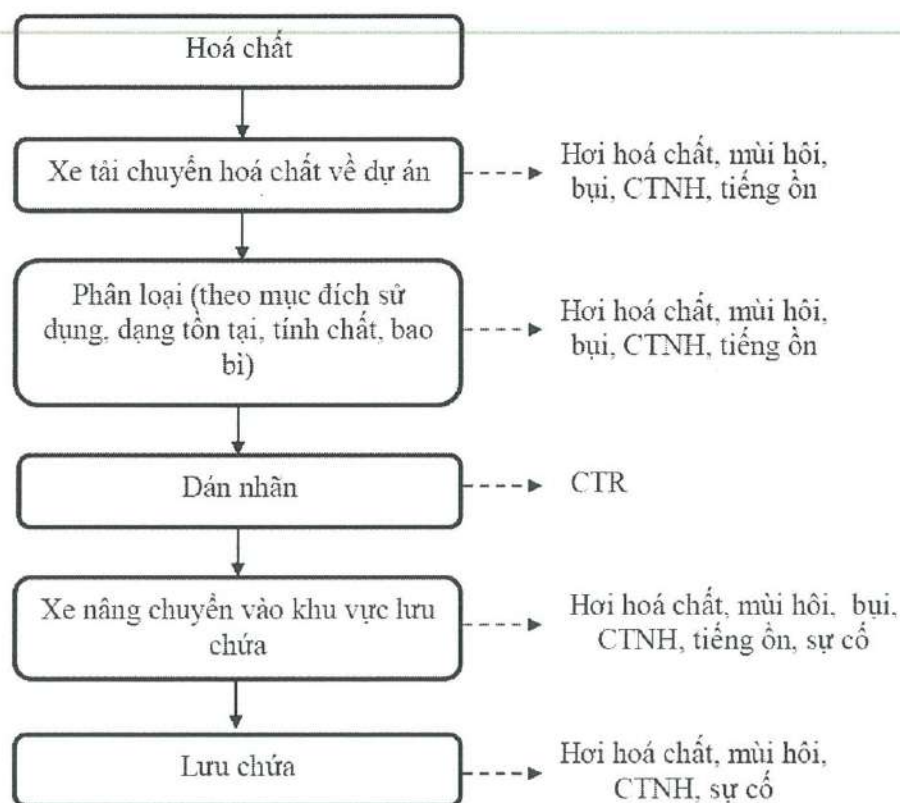
- Các loại hóa chất hết hạn và hóa chất hư hỏng bao bì:

+ Hóa chất lưu kho đều được kiểm tra từ phía nhà cung cấp đảm bảo không rò rỉ, hư hỏng bao bì. Quá trình vận chuyển đúng quy định an toàn hóa chất và đảm bảo đạt quy định trước khi nhập kho. Hóa chất đa phần là nhập về theo nhu cầu đơn hàng có trước nên chủ yếu xuất luôn cho khách hàng và không lưu chứa lâu tại kho. Do vậy, lượng hóa chất hư hỏng bao bì, hóa chất hết hạn hầu như không có.

+ Định kỳ 4 tháng 1 lần, thủ kho sẽ kiểm tra lại toàn bộ hóa chất tồn trữ trong kho và loại ra những hóa chất hết hạn sử dụng. Hóa chất này sẽ được thu gom vào 1 khu vực riêng trong kho CTNH, chờ chuyển giao cho đơn vị thu gom xử lý cùng với CTNH.

+ Các hóa chất hư hỏng bao bì sẽ được thu gom về khu vực chứa CTNH và chuyển giao xử lý cùng với các loại CTNH khác.

*** Quy trình nhập kho:**



Hình 2: Quy trình nhập kho

*** Thuyết minh quy trình nhập kho:**

- Vận chuyển nguyên liệu về dự án

Các loại hóa chất được tồn trữ có nguồn gốc từ một số nước như Trung Quốc, Hàn Quốc, Đài Loan, Mỹ, Hàn Quốc, Nhật Bản, Ấn Độ, ASEAN, EU,...

Tất cả các mặt hàng khi nhập về đều được đóng gói lưu chứa trong các can nhựa, phuy, tank... và bao giấy đảm bảo nguyên tem, nguyên kiện, đảm bảo theo các quy chuẩn an toàn hóa chất.

Các hóa chất được vận chuyển bằng container hoặc xe tải về Dự án. Chủ dự án sử dụng xe vận chuyển chuyên dụng đầy đủ chức năng vận chuyển hóa chất, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình này làm phát sinh hơi hóa chất, mùi hôi, bụi, CTNH, tiếng ồn. Đối với hơi hóa chất, mùi hôi, bụi, tiếng ồn phát sinh từ công đoạn này do đặc thù ngành nghề nên chủ dự án áp dụng biện pháp quản lý nội vi. Đối với CTNH phát sinh do xếp dỡ hóa chất chủ dự án lập hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom xử lý theo đúng quy định.

- Phân loại và vận chuyển vào khu vực lưu trữ:

Mỗi loại được bố trí khu vực lưu trữ riêng, phù hợp trong kho

Khi xe tải chở hàng về, nhân viên tại dự án sẽ kiểm tra, nhận hàng, nhân viên sẽ thực hiện chuyển hóa chất xuống khu vực nhập hóa chất, xếp dỡ hàng đặt lên pallet và cho xe nâng đưa vào kho hóa chất. Sau đó xe nâng sẽ vận chuyển pallet vào khu vực lưu trữ. Tùy theo trạng thái tồn tại và tính chất các loại hóa chất sẽ được lưu trữ vào khu vực riêng biệt.

Trong kho, dự án lưu chứa hóa chất sẽ được phân loại theo các bước sau:

- Bước 1: Phân loại theo dạng tồn tại: Trong kho hóa chất, chủ dự án chia hóa chất theo 3 dạng tồn tại (rắn, lỏng, khí) của hóa chất.

- Bước 2: Phân loại theo tính chất đặc tính nguy hiểm của hoá chất: Hóa chất sau khi được phân chia theo loại rắn, lỏng tiếp tục được phân chia lưu trữ theo dạng tính chất, mục đích sử dụng như sau: Hóa chất lưu chứa gồm hóa chất dễ cháy, chất oxy hóa mạnh và chất ăn mòn. Các hóa chất có tính chất khác nhau sắp xếp ở vị trí riêng biệt trong kho. Trong danh mục hóa chất của từng nhà cung cấp, dự án xem xét kỹ MSDS và đề nghị nhà cung cấp khuyến cáo các chất nào không nên để gần nhau để sắp xếp vị trí phù hợp.

- Bước 3: Phân theo quy cách đóng gói của nhà cung cấp: Hóa chất tiếp tục được phân loại theo dạng đóng gói trước khi xếp vào khu vực lưu chứa. Các dạng đóng gói là dạng thùng phuy, can, bao....

Quá trình này làm phát sinh hơi hóa chất, mùi hôi, bụi, CTR, CTNH, tiếng ồn, sự cố. Đối với hơi hóa chất, mùi hôi, bụi, tiếng ồn phát sinh từ công đoạn này do đặc trưng ngành nghề nên chủ dự án áp dụng biện pháp quản lý nội vi. Đối với CTNH phát sinh do hóa chất hết hạn, hóa chất tràn đổ, rách vỡ bao bì,... chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom xử lý theo đúng quy định. Chất thải rắn phát sinh từ quá trình dán nhãn chủ dự án sẽ tiến hành thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý theo đúng quy định. Đối với các sự cố có thể xảy ra trong quá trình lưu trữ và vận chuyển chủ dự án sẽ có các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố.

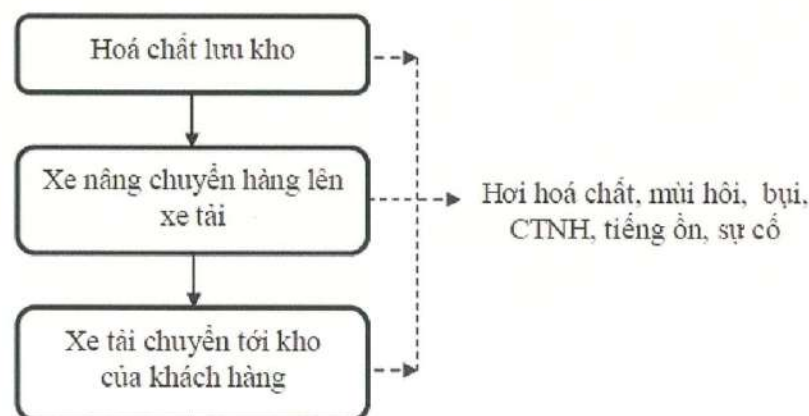
*** Phương án sắp xếp hóa chất, phụ gia vào khu lưu trữ:**

Từng loại hóa chất sẽ được sắp xếp vào khu vực lưu trữ trên những nguyên tắc chung:

- Công nhân xếp dỡ nắm rõ vị trí lưu trữ quy định và MSDS của loại nguyên liệu mình đang xếp dỡ;

- Sắp xếp theo vị trí quy định;
- Sắp xếp lên pallet cân bằng, cẩn thận tránh lệch tâm, rơi đổ;
- Thao tác bốc dỡ cần nhẹ nhàng tránh rơi vỡ, va đập gây hỏng bao bì chứa;
- Chiều cao theo từng loại bao bì như sau:
 - + Dạng thùng phuy, tank: Chủ yếu dạng lỏng, được lưu chứa trên pallet và xếp tối đa 3 lớp đối với dạng phuy, 2 lớp đối với tank, hàng hoá được chất xếp sao cho dễ dàng nhìn thấy nhãn.
 - + Dạng can: Chủ yếu dạng lỏng, được lưu chứa trên pallet và xếp cao tối đa 2m. Các thùng xếp sao cho dễ dàng nhìn thấy nhãn.
 - + Dạng bao: Chủ yếu dạng rắn, được lưu chứa trên pallet và xếp cao tối đa 2m. Các bao xếp sao cho dễ dàng nhìn thấy nhãn.
- Có khoảng cách ly an toàn giữa các khu vực lưu trữ, thuận tiện cho xe nâng bốc xếp và vận chuyển. Đường đi giữa 2 dãy rộng 1,5m.
- Xếp hóa chất cách trần nhà kho ít nhất 1,5m, cách tường ít nhất 0,5m. Tất cả đều đặt trên pallets, không đặt trực tiếp dưới sàn.
- Tránh việc quá tải trên các giá hoặc nén chặt các thùng chứa ở dưới đáy của chồng hàng.

*** Quy trình xuất kho:**



Hình 3: Quy trình xuất kho

*** Thuyết minh quy trình xuất kho:**

- Hóa chất lưu kho

Hàng hóa được lưu chứa trong kho sẽ được kiểm tra trước khi xuất hàng.

- Xe nâng chuyển hàng lên xe tải

Khi có lệnh xuất hàng, xe nâng sẽ bốc dỡ hàng tới khu vực xe tải, chất xếp lên xe tải để vận chuyển tới cho khách hàng.

- Xe tải chuyển hàng tới cho khách hàng

Các hóa chất được vận chuyển bằng container hoặc xe tải tới khách hàng. Công ty sẽ sử dụng xe vận chuyển chuyên dụng đầy đủ chức năng vận chuyển hóa chất, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Các xe vận chuyển đảm bảo vận chuyển an toàn. Sau khi chất hàng lên xe, xe tải sẽ chạy tới địa điểm giao hàng hóa cho khách hàng.

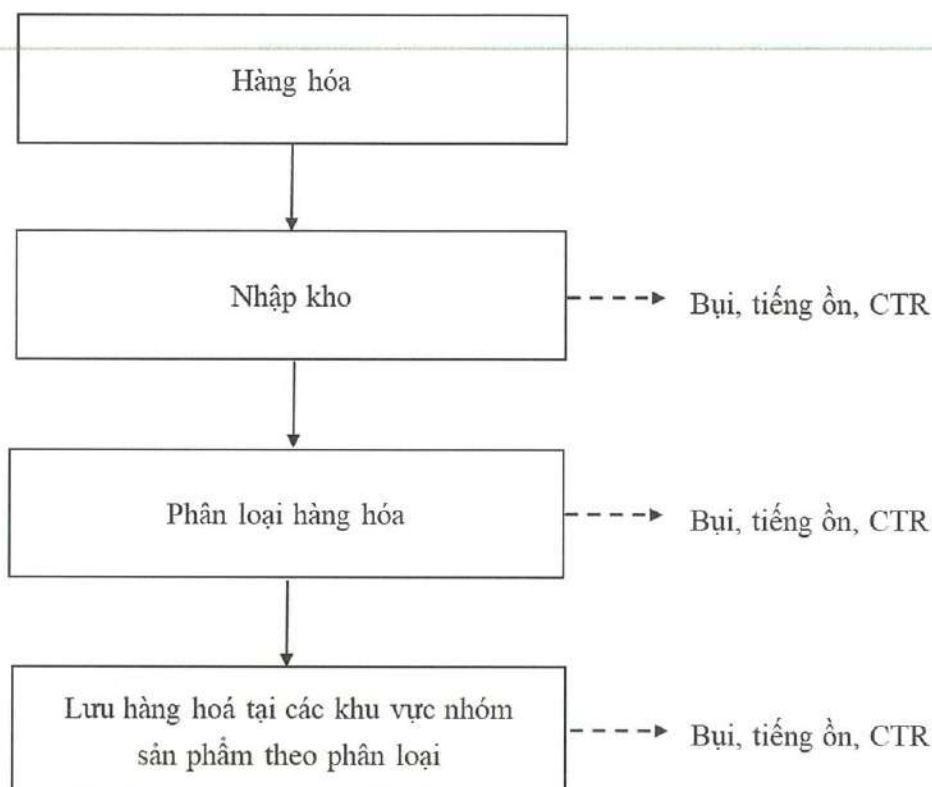
Trong quá trình xuất kho sẽ làm phát sinh hơi hóa chất, mùi hôi, bụi, CTNH, tiếng ồn và có thể phát sinh sự cố. Đối với hơi hóa chất, mùi hôi, tiếng ồn phát sinh, chủ dự án sử dụng biện pháp quản lý nội vi, thông thoáng nhà xưởng. CTNH sẽ được chủ dự án hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định. Đối với các sự cố có thể xảy ra trong quá trình lưu chứa và vận chuyển chủ dự án sẽ có các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố phù hợp.



Hình 4: Rãnh thu và hố thu gom hóa chất chảy tràn khi có sự cố tràn đổ

B. Quy trình vận hành kho chứa hàng thông thường

*** Quy trình nhập kho:**



Hình 5: Quy trình nhập kho của kho hàng thông thường

➤ **Thuyết minh quy trình:**

Bước 1: Tiếp nhận hàng hóa

Hàng hóa được vận chuyển đến kho là các sản phẩm thành phẩm đã được đóng gói hoàn chỉnh theo đúng quy cách của nhà sản xuất. Tại kho không thực hiện bất kỳ hoạt động sản xuất, gia công, chia tách hoặc đóng gói lại sản phẩm. Khi hàng hóa được đưa đến kho, nhân viên tiến hành kiểm tra số lượng, chủng loại, tình trạng bao bì và đối chiếu với chứng từ giao nhận nhằm xác định tính đầy đủ và nguyên vẹn của lô hàng, đồng thời ghi nhận và thông báo cho nhà cung cấp hoặc nhà sản xuất đối với các trường hợp hàng hóa thiếu, dư hoặc bị hư hỏng trong quá trình vận chuyển.

Bước 2: Nhập kho

Sau khi hoàn tất công tác kiểm tra, hàng hóa được nhập vào kho bằng các phương tiện và thiết bị phù hợp. Quá trình bốc xếp, vận chuyển và sắp xếp hàng hóa được thực hiện theo đúng quy trình kỹ thuật và quy định về an toàn lao động nhằm hạn chế va đập, rơi vỡ hoặc hư hỏng sản phẩm, đồng thời bảo đảm an toàn cho người lao động và thiết bị.

Bước 3: Phân loại hàng hóa

Hàng hóa sau khi nhập kho được phân loại theo từng nhóm sản phẩm, chủng loại, kích thước hoặc yêu cầu bảo quản để thuận tiện cho công tác quản lý, lưu trữ và xuất nhập hàng. Việc phân loại giúp tối ưu hóa diện tích kho, nâng cao hiệu quả quản lý tồn

kho và giảm thiểu nguy cơ nhầm lẫn trong quá trình vận hành.

Bước 4: Lưu trữ hàng hóa

Sau khi phân loại, hàng hóa được bố trí tại các khu vực lưu trữ tương ứng và sắp xếp trên kệ hoặc pallet theo đúng hướng dẫn của nhà sản xuất. Hàng hóa được đặt cách nền kho tối thiểu 30 cm, bảo đảm thông thoáng, tránh ẩm mốc và thuận tiện cho công tác kiểm tra, vệ sinh cũng như xuất nhập hàng.

Trong quá trình sắp xếp, nhân viên thực hiện thao tác nhẹ nhàng, cẩn thận, đặc biệt đối với các mặt hàng dễ vỡ, thiết bị điện tử hoặc hàng hóa có yêu cầu bảo quản đặc biệt, nhằm hạn chế tối đa nguy cơ hư hỏng và bảo đảm chất lượng sản phẩm.

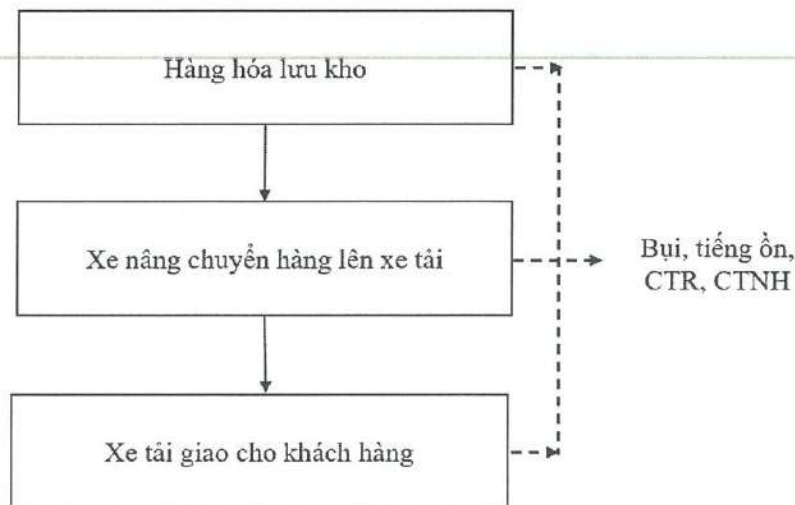
Kho hàng được trang bị đầy đủ các hệ thống và thiết bị phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy và an ninh như bình chữa cháy CO₂, hệ thống báo cháy tự động, đầu báo khói, hệ thống chữa cháy bằng bột Foam, hệ thống camera giám sát nội bộ cùng các lối thoát hiểm và biển báo an toàn theo quy định. Công tác quản lý và vận hành kho được thực hiện theo các quy trình nội bộ nhằm bảo đảm an toàn hàng hóa, an toàn lao động, phòng ngừa cháy nổ và nâng cao hiệu quả hoạt động lưu trữ.

Trong quá trình lưu kho sẽ làm phát sinh bụi, chất thải rắn, chất thải nguy hại, tiếng ồn và có thể phát sinh sự cố. Đối với bụi, tiếng ồn phát sinh, chủ cơ sở sử dụng biện pháp quản lý nội vi, thông thoáng nhà xưởng. Chất thải rắn, chất thải nguy hại sẽ được chủ cơ sở hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định. Đối với các sự cố có thể xảy ra trong quá trình lưu chứa và vận chuyển chủ cơ sở sẽ có các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố phù hợp.



Hình 6: Nhà kho chứa hàng hóa thông thường

❖ Quy trình xuất kho:



Hình 7: Quy trình xuất kho

➤ **Thuyết minh quy trình xuất kho:**

- Hàng hóa lưu kho

Hàng hóa được lưu chứa trong kho sẽ được kiểm tra chất lượng trước khi xuất hàng.

- Xe nâng chuyển hàng lên xe tải

Khi có lệnh xuất hàng, xe nâng sẽ bốc dỡ hàng tới khu vực xe tải, nhân viên sẽ bốc hóa chất từ xe nâng và sắp xếp lên xe tải để vận chuyển tới cho khách hàng.

- Xe tải giao cho khách hàng

Các xe vận chuyển đều có thùng kín chắc chắn, đảm bảo vận chuyển an toàn. Sau khi chất hàng lên xe, xe tải sẽ chạy tới địa điểm giao hàng hóa cho khách hàng.

Trong quá trình xuất kho sẽ làm phát sinh bụi, chất thải rắn, chất thải nguy hại, tiếng ồn và có thể phát sinh sự cố. Đối với bụi, tiếng ồn phát sinh, chủ cơ sở sử dụng biện pháp quản lý nội vi, thông thoáng nhà xưởng. Chất thải rắn, chất thải nguy hại sẽ được chủ cơ sở hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định. Đối với các sự cố có thể xảy ra trong quá trình lưu chứa và vận chuyển chủ cơ sở sẽ có các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố phù hợp.

Danh mục máy móc thiết bị hiện hữu tại cơ sở chủ yếu là thiết bị phục vụ logistics được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 5: Danh mục máy móc thiết bị tại Cơ sở

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Tình trạng hoạt động
1	Xe nâng	cái	15	Hoạt động ổn định
2	Xe tải	cái	29	
3	Xe container	cái	12	

(Nguồn: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long, 2026)

Tại cơ sở sẽ có hoạt động thay dầu máy định kỳ cho các phương tiện vận chuyển tại Cơ sở như sau:

Bảng 6: Tần suất thay dầu máy tại cơ sở

STT	Trang thiết bị	Tần suất thay dầu máy	Lượng dầu thải phát sinh (lít/lần thay)
1	Xe container	6 tháng/lần	25
2	Xe tải	6 tháng/lần	6,5

2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của cơ sở

- Hiện nay Cơ sở đang hoạt động ổn định với khoảng 160 người. Tại Cơ sở có hoạt động nấu ăn.

❖ Nhu cầu nguyên, nhiên liệu của Cơ sở

Theo báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2025 tại Cơ sở, hoạt động của Cơ sở đã đáp ứng khoảng 90% so với đăng ký môi trường đầu tư lần 4. Nhu cầu nguyên, nhiên, vật liệu của Cơ sở trong năm 2025 và ước tính nhu cầu sử dụng nguyên, vật liệu khi Cơ sở hoạt động ổn định như sau:

Bảng 7: Nguyên, vật liệu chính sử dụng khi Cơ sở đi vào vận hành ổn định

STT	Tên nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất	Đơn vị	Nhu cầu sử dụng	Ghi chú
1	Xăng	lít/năm	107.932	Việt Nam
2	Dầu diesel	lít/năm	5.401	Việt Nam
3	Dầu nhờn	lít/năm	418	Việt Nam
4	Dầu hóa lỏng	lít/năm	627	Việt Nam
5	Vật liệu đóng gói	Tấn/năm	2	Việt Nam

(Nguồn: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long, 2026)

❖ Nhu cầu sử dụng nước cấp

Theo hóa đơn nước sạch sử dụng năm 2025 tại Cơ sở, tổng hợp nhu cầu sử dụng nước tại Cơ sở như sau:

Bảng 8: Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước tại Cơ sở năm 2025

Tháng	Nhu cầu sử dụng nước (m ³ /tháng)	Trung bình nhu cầu sử dụng nước trong 1 ngày (m ³ /ngày)
3/2025	520	20,00
4/2025	373	14,35
5/2025	319	12,27
6/2025	298	11,46
7/2025	292	11,23
8/2025	328	12,62
9/2025	295	11,35
10/2025	336	12,92
11/2025	309	11,88
12/2025	289	11,12
Trung bình	336	12,92

Lượng nước cấp sử dụng tại Cơ sở cho các hoạt động như sau:

- Nước cấp cho sinh hoạt: $11,2 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (tương ứng cấp phục vụ sinh hoạt cho 160 công nhân viên với định mức sử dụng nước có hoạt động nấu ăn trong Cơ sở là 70 l/người).

- Nước cấp cho tưới cây, rửa đường: $1,7 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Nguồn cung cấp nước: Nguồn nước sử dụng cho Cơ sở được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của KCN Thăng Long.

❖ **Nhu cầu sử dụng điện**

- Theo hoá đơn tiền điện hàng tháng năm 2025, nhu cầu sử dụng điện hiện tại của Cơ sở là 197.024 kWh/năm tương ứng với nhu cầu sử dụng điện khi cơ sở đi vào vận hành ổn định.

- Nguồn cung cấp điện: KCN Thăng Long. Điện của KCN cấp đến trạm biến áp của Cơ sở.

3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của cơ sở.

3.1. Đối với nước thải

Cơ sở chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt và không phát sinh nước thải sản xuất, các nguồn phát sinh nước thải tại Cơ sở như sau:

- Nguồn số 01: Nước thải xí tiểu từ các Khu nhà vệ sinh trong Cơ sở;
- Nguồn số 02: Nước thải bồn rửa tay, thoát sàn trong các khu nhà vệ sinh tại Cơ sở;
- Nguồn số 03: Nước thải từ khu nhà ăn;

Nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, dầu mỡ, các chất lơ lửng (SS), các chất hữu cơ và vi sinh gây bệnh,...

Theo quy định, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh được tính bằng 100% lượng nước cấp. Khi cơ sở đi vào vận hành ổn định, số lượng lao động làm việc tại cơ sở không thay đổi so với hiện hữu, số lượng lao động làm việc tại cơ sở hiện nay là khoảng 160 người, lượng nước cấp sử dụng cho sinh hoạt tại Cơ sở theo thực tế là $11,2 \text{ m}^3$ tương ứng khối lượng nước thải sinh hoạt phát sinh là $11,2 \text{ m}^3$.

3.2. Đối với CTR

❖ **Chất thải rắn sinh hoạt**

Nguồn phát sinh CTR sinh hoạt từ hoạt động sinh hoạt của các cán bộ, công nhân làm việc tại Cơ sở. CTR sinh hoạt có thành phần chủ yếu là từ bể tách mỡ, túi nilông, giấy vụn, bao gói thức ăn thừa,... Chất thải sinh hoạt này nhìn chung là những loại chứa nhiều chất hữu cơ, dễ phân huỷ (trừ bao bì, nylon).

Theo báo cáo Công tác bảo vệ môi trường của Công ty năm 2025 và thực tế chuyển giao tại Cơ sở, năm 2025 Cơ sở đã chuyển giao khoảng 16,6 tấn CTRSH. Sau khi Cơ sở đi vào vận hành ổn định, số lượng lao động tại Cơ sở không đổi, do đó lượng CTRSH phát sinh dự kiến sẽ tương đương với hiện hữu và phát sinh là khoảng 16,6 tấn/năm.

❖ **Chất thải rắn công nghiệp thông thường**

CTR công nghiệp thông thường của Cơ sở chủ yếu là bao bì đóng gói như carton, palet gỗ, sắt vụn. . .

Thống kê khối lượng chất thải công nghiệp thông thường tại cơ sở năm 2025, loại, lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh trung bình như sau:

Bảng 9: Thống kê khối lượng CTRCNTT tại cơ sở năm 2025 và sau ĐKMT

Stt	Nhóm CTRCNTT	Khối lượng (kg/năm)		Tổ chức, cá nhân tiếp nhận CTRCNTT
		2025	ĐKMT	
1	Giấy carton	5475	6.000	Tái sử dụng vào mục đích chèn, lót, đóng hàng xuất đi
2	Màng PE	3650	4.000	
3	Gỗ	9125	9.000	
	Tổng	18.250	19.000	

(Nguồn: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long, 2026)

3.3. Đối với CTNH

Nguồn phát sinh CTNH tại Cơ sở bao gồm:

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận tải: Giẻ lau nhiễm dầu, dầu thải từ quá trình bảo dưỡng phương tiện.
- CTNH phát sinh từ hoạt động văn phòng: đèn led thải.

Thống kê khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở và dự báo khối lượng CTNH phát sinh tại cơ sở khi đi vào vận hành ổn định như sau:

Bảng 10: Các loại CTNH phát sinh tại cơ sở và dự kiến khối lượng CTNH phát sinh khi cơ sở vận hành ổn định

Stt	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)	Tổ chức, cá nhân tiếp nhận CTNH
			ĐKMT	
1	Dầu thải	07 03 05	900	Công ty Cổ phần Môi trường đô thị và công nghiệp Bắc Sơn
2	Giẻ lau dính dầu	18 02 01	40	
3	Bóng đèn led thải	19 02 06	10	
	Tổng số lượng		950	

(Nguồn: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long, 2025)

Chất thải nguy hại là những những loại chất thải gây ô nhiễm môi trường đặc biệt gây ảnh hưởng trực tiếp tới sức khỏe con người bởi những thành phần có chứa nhiều chất nguy hiểm.

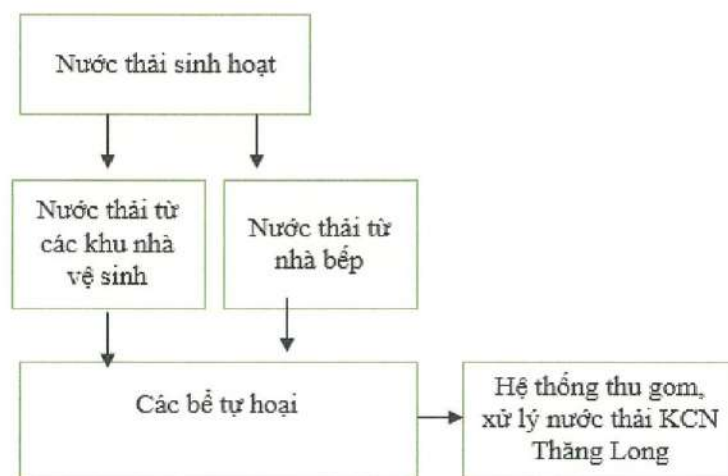
4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của cơ sở.

4.1. Phương án thu gom, xử lý nước thải

a. Nước thải sinh hoạt

a1. Hệ thống thu gom và thoát nước thải

Sơ đồ thu gom nước thải tại Cơ sở như sau:



Hình 8: Sơ đồ thu gom nước thải tại cơ sở

- Nước thải từ các nhà vệ sinh, bếp ăn được thu gom bằng đường ống D100, D140, độ dốc của ống thoát nước ngang $i=1-2\%$ về các bể tự hoại ba ngăn. Sau đó thoát ra hồ thu nước thải có kích thước 650, 850, 900, 1000 bằng đường ống PVC D110, D140 trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN Thăng Long.

Bảng 11: Tổng hợp thông số về hệ thống thu gom, thoát nước thải của cơ sở

Stt	Loại đường ống	Chiều dài	Đơn vị
1	PVC D100	146	m
2	PVC D140	120	m
3	Hồ thu nước thải 650, 850, 900, 1000	11	Cái

a2. Điểm xả nước thải

Nước thải sau xử lý đạt yêu cầu tiếp nhận nước thải của KCN được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Thăng Long thông qua 01 điểm đầu nối tại phía nam của Cơ sở.

Bảng 12: Bảng tọa độ vị trí đầu nối nước thải của cơ sở

Stt	Số hiệu điểm đầu nối	Hệ tọa độ VN - 2000	
		X (m)	Y (m)
1	Y _{ntl}	2336124	579796

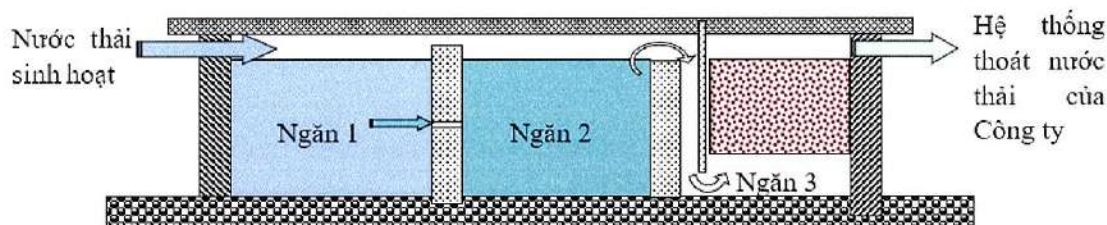
a3. Xử lý nước thải:

Tại cơ sở đã bố trí 03 bể tự hoại tương ứng với các khu vực như sau:

- 01 Bể tự hoại dung tích 8 m³ tại khu vực văn phòng.
- 01 Bể tự hoại dung tích 5 m³ tại khu vực nhà vệ sinh của Căngteen.
- 01 Bể tự hoại dung tích 3 m³ tại khu vực nhà bảo vệ.

Như vậy tổng dung tích các bể tự hoại tại cơ sở là 16 m³.

Nước thải nhà ăn sau được thu gom bằng hệ thống đường ống dẫn về hố ga thu gom nước thải sinh hoạt tại Cơ sở trước khi được thoát vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN.



Hình 9: Sơ đồ xử lý sơ bộ tại bể tự hoại 3 ngăn

Nguyên lý làm việc của bể tự hoại đồng thời làm 2 chức năng lắng và phân hủy yếm khí cặn lắng. Nước thải sau khi qua ngăn 1 để tách cặn sẽ tiếp tục qua ngăn 2 xử lý sinh học rồi qua ngăn lắng 3. Cặn lắng được lưu giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới tác động của vi sinh vật yếm khí các chất hữu cơ được phân hủy thành khí CO_2 , CH_4 và các chất vô cơ. Bể tự hoại được thiết kế và xây dựng đúng sẽ đạt hiệu suất lắng cặn trung bình 50 - 70% cặn lơ lửng (TSS) và 25 - 45% chất hữu cơ (BOD và COD). Các mầm bệnh có trong phân cũng được loại bỏ một phần trong bể tự hoại, chủ yếu nhờ cơ chế hấp phụ lên cặn và lắng xuống hoặc chết đi do thời gian lưu bùn và nước trong bể lớn hoặc do môi trường sống không thích hợp. Cũng chính vì vậy, trong phân bùn của bể tự hoại chứa một lượng rất lớn các mầm bệnh có nguồn gốc từ phân và cần được thu gom lưu giữ, vận chuyển, xử lý đúng quy cách. Định kỳ 1 năm/lần công ty sẽ tiến hành hút bể phốt 1 lần.

c. Nước mưa chảy tràn

- + Đã hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, tách riêng với hệ thống thoát nước thải.
- + Nước mưa trên mái được thu gom bằng đường ống PVC D150, D110 về hệ thống thoát nước mưa bề mặt.
- + Quy trình thu gom, thoát nước mưa bề mặt, sân đường nội bộ: Nước mưa bề mặt sân đường nội bộ được thu gom bằng các tuyến rãnh thoát nước mưa B350, chiều dài 449m → Hệ thống thu gom nước mưa của KCN Thăng Long.
- + Nước mưa thu gom tại Lô NE4 được đấu nối với hệ thống thu gom nước mưa của KCN Thăng Long tại 01 điểm nằm về phía trước của Cơ sở.

Bảng 13: Tọa độ các điểm thoát nước mưa tại cơ sở

Stt	Số hiệu điểm đấu nối	Hệ tọa độ VN - 2000	
		X (m)	Y (m)
1	NM1	2335646.921	579228.479

(Hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 105⁰)

Ngoài ra, Công ty còn kết hợp thực hiện các biện pháp sau:

+ Định kỳ kiểm tra, nạo vét, khơi thông hệ thống các hồ ga, cống, rãnh dẫn nước mưa để đảm bảo tiêu thoát nước và phát hiện các hỏng hóc, từ đó có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời, tần suất kiểm tra khoảng 03 tháng/lần.

+ Đảm bảo vệ sinh sân, đường nội bộ luôn sạch sẽ; duy trì công tác thu gom, xử lý CTR sinh hoạt và vệ sinh môi trường theo đúng quy định không để chất thải rắn, chất lỏng độc hại xâm nhập vào đường thoát nước.

+ Bố trí các thùng lưu giữ CTR sinh hoạt trong khuôn viên Cơ sở, thu gom và lưu giữ các chất thải một cách hợp lý và vệ sinh để tránh các chất này bị cuốn trôi theo nước mưa chảy tràn gây ô nhiễm nguồn tiếp nhận.

4.2. Phương án thu gom, xử lý CTR

Chất thải rắn sinh hoạt:

Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp thu gom lưu giữ đối với CTR sinh hoạt cụ thể như sau:

+ Tại khu vực văn phòng của cơ sở đã bố trí các thùng rác 20 lít để thu gom CTRSH từ hoạt động văn phòng, hàng ngày nhân viên vệ sinh của cơ sở sẽ thu gom và đưa về thùng rác sinh hoạt tập trung.

+ Các khu vực xung quanh trong và ngoài xưởng bố trí thùng rác dung tích 240l mỗi thùng để thu gom, lưu trữ chất thải sinh hoạt phát sinh... Khi thùng đầy sẽ được nhân viên vệ sinh của Cơ sở đưa đến vị trí tập trung để cho đơn vị thu gom rác đến vận chuyển mang đi xử lý.

+ Tại khu vực căng tin, đã bố trí 03 thùng rác dung tích 200l mỗi thùng để lưu giữ CTRSH từ quá trình nấu ăn, đồ thừa... Cuối mỗi ngày, nhân viên nhà ăn sẽ tập kết rác từ nhà ăn ra thùng rác sinh hoạt tập trung của Cơ sở.

+ Công ty đã bố trí khu vực tập kết rác thải sinh hoạt nằm gần khu vực cawngteen của cơ sở, tại khu vực tập kết bố trí 8 xe rác dung tích mỗi xe là 660 lít, có nắp đậy và được phân loại rác thải tái chế, rác thải hữu cơ....

+ Định kỳ 2 ngày/lần Công ty Cổ phần môi trường đô thị Đông Anh sẽ đến thu gom và đem đi xử lý rác thải sinh hoạt.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường:

CTRCNTT tại cơ sở chủ yếu là vật liệu đóng gói thải bao gồm: bìa carton, palet gỗ và màng nhựa PE, tuy nhiên với đặc thù hoạt động của cơ sở, toàn bộ các vật liệu đóng gói thải này sẽ được tái sử dụng làm vật chất chèn, lót hàng xuất đi hàng ngày.

4.3. Phương án thu gom, xử lý CTNH

Cơ sở đã bố trí 01 container có kích thước $D \times R = 5,8 \times 2,3$ m làm kho lưu giữ CTNH, diện tích kho tương ứng là khoảng 13 m^2 và có vị trí ở cuối Cơ sở.

Hiện nay, Công ty đang ký hợp đồng với Công ty Cổ phần môi trường đô thị và công nghiệp Bắc Sơn thu gom, xử lý toàn bộ CTNH phát sinh đảm bảo theo đúng quy định (*Hợp đồng chuyển giao chất thải được đính kèm Phụ lục báo cáo*).

Tùy tình hình phát sinh chất thải, Công ty ký hợp đồng tăng cường tần suất thu gom, vận chuyển và xử lý để giảm thiểu lượng CTNH thải tồn đọng tại kho lâu ngày.

Các trang thiết bị và công trình kho lưu giữ chất thải đã được xây dựng hiện nay tiếp tục được sử dụng trong giai đoạn hoạt động ổn định của Cơ sở. Để đảm bảo thu gom triệt để các loại chất thải phát sinh, không gây tồn đọng làm mất mỹ quan và ô nhiễm môi trường trong khu vực Cơ sở, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Bố trí thêm các thùng rác đựng CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp và CTNH tại các khu vực phát sinh.

- Tiếp tục ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định;

- Tùy tình hình phát sinh chất thải, Công ty yêu cầu các đơn vị có chức năng đã được Công ty ký hợp đồng tăng cường tần suất thu gom, vận chuyển và xử lý để giảm thiểu lượng CTR thải tồn đọng tại kho lâu ngày.



Hình 10: Kho lưu giữ CTNH

4.4. Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó các sự cố

Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố PCCC

Cơ sở đã được Công an thành phố Hà Nội phê duyệt các hạng mục về PCCC như sau:

- Giấy chứng nhận nghiệm thu hệ thống PCCC số 850/NT-PC23 (TM) ngày 7/8/2002 của Công an Thành phố Hà Nội.

- Biên bản nghiệm thu hệ thống PCCC ngày 11/3/2005 của Phòng Cảnh sát PCCC
- Công an Thành phố Hà Nội đối với Giai đoạn II của công trình Mở rộng Trung tâm Tiếp vận Thăng Long.

- Biên bản nghiệm thu hệ thống PCCC ngày 21/1/2008 của Phòng Cảnh sát PCCC
- Công an Thành phố Hà Nội đối với Giai đoạn III của công trình Trung tâm kho vận Thăng Long.

- Văn bản số 447/PC07-DD5 ngày 13/12/2019 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố Hà Nội về việc nghiệm thu về PCCC đối với công trình Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long.

Nội dung được nghiệm thu về PCCC:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; khoảng cách an toàn PCCC; bậc chịu lửa; bố trí công năng của công trình liên quan đến PCCC, hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ (hạng C); giải pháp thoát nạn; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;

- Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy sprinkler tự động bằng nước;

- Trang bị, bố trí bình chữa cháy, phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn;

- Giải pháp chống tụ khối gian phòng;

- Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống kỹ thuật có liên quan về PCCC.

❖ *Phương án phòng cháy, chữa cháy*

Để đảm bảo sản xuất an toàn và hiệu quả, Chủ cơ sở đã trang bị hệ thống phòng chống cháy nổ hiện đại. Hàng năm tổ chức các buổi tập huấn nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy cho toàn bộ công nhân viên để đảm bảo ứng cứu kịp thời khi xảy ra sự cố. Ngoài ra, Chủ cơ sở đã phối hợp với cơ quan phòng cháy chữa cháy địa phương lên các phương án phòng cháy, chữa cháy như sau:

- Biện pháp chung:

+ Nghiêm cấm công nhân không được hút thuốc hay mang chất gây cháy vào khu vực sản xuất, kho nguyên liệu.

+ Nguyên liệu và sản phẩm được sắp xếp gọn gàng, xa khu vực có nguồn điện

+ Nhiệt độ trong các xưởng sản xuất và kho duy trì đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quyết định 3733/2002/QĐ-BYT.

+ Đường giao thông nội bộ rộng 5 -7m chạy xung quanh các xưởng để đảm bảo đủ diện tích cho các phương tiện cứu hỏa ra vào khi có hỏa hoạn.

+ Xây dựng hệ thống thoát nạn khi có sự cố cháy xảy ra như: Bố trí các lối thoát hiểm là các cửa ra vào to rộng, có đèn chiếu sáng, đèn báo.

+ Thiết kế hệ thống chống sét nối đất là các kim thép mạ đồng chống rỉ cho nhà xưởng và nhà ăn.

+ Hàng năm Công ty lập kế hoạch thực hiện phương án PCCC và cử các cán bộ, công nhân viên tham gia huấn luyện nghiệp vụ PCCC theo quy định và thực hiện diễn tập PCCC và thoát hiểm thoát nạn 1 lần/năm.

- Biện pháp chữa cháy:

+ Khi phát hiện có sự cố cháy nổ báo ngay cho toàn cơ sở biết bằng hệ thống đèn báo.

+ Cắt điện toàn bộ Cơ sở.

+ Triển khai các biện pháp chữa cháy bằng các dụng cụ, thiết bị có tại Cơ sở.

- Lực lượng chữa cháy tại cơ sở:

+ Ban chỉ huy chữa cháy bao gồm: Lãnh đạo, Trưởng phòng hành chính nhân sự, Đội trưởng đội phòng cháy, chữa cháy cơ sở, trưởng các bộ phận, cán bộ phụ trách an toàn phòng cháy, chữa cháy.

+ Đội phòng cháy chữa cháy cơ sở gồm: 25 thành viên hàng năm đều được tập huấn nghiệp vụ PCCC.

❖ *Một số giải pháp đối với các khu vực có nguy cơ cháy nổ cao:*

- Đối với việc sử dụng khí gas (LPG):

Công ty sử dụng khí gas để nấu ăn cho công nhân viên, sử dụng bình gas công nghiệp khối lượng 45kg. Do đó, cần có những biện pháp giảm thiểu như sau:

+ Khi bếp ga không bắt lửa, ngọn lửa cháy bất thường, có mùi gas thoát ra ngoài. Bạn cần tắt bếp ngay, khoá van bình đồng thời kiểm tra lại mâm chia lửa có bị đặt lệch không, lau khô sứ đánh điện của bếp;

+ Nếu dây dẫn gas bị gãy dập, bạn nên thay mới để đảm bảo an toàn. Kiểm tra bộ đánh lửa nếu bị bẩn, bạn cần tháo kiềng bếp dùng vải khô để lau sạch bộ đánh lửa;

+ Khóa van bình gas, bình khí nén sau mỗi lần sử dụng;

+ Bố trí các bình chữa cháy trong khu vực nhà ăn để phòng những sự cố không may xảy ra;

+ Thông gió để phát tán làm giảm nồng độ khí gas, khí nén.

+ Cán bộ sử dụng máy nén khí phải được huấn luyện an toàn vận hành. Các thiết bị chứa khí nén phải được kiểm định an toàn theo đúng quy định.

- Đối với việc lưu giữ và sử dụng hóa chất có khả năng cháy nổ:

+ Thiết lập các nội quy ra vào khu vực để hóa chất, bao gồm việc quy định nghiêm cấm các trường hợp mang vào hoặc sử dụng các chất dễ cháy trong kho;

+ Thiết lập các biển báo cho khu vực để hóa và cho từng loại hóa chất;

+ Công ty xây dựng biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất.

- Phòng cháy các thiết bị điện:

+ Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống điện trong công ty.

+ Lắp đặt các bảng chỉ dẫn thao tác vận hành thiết bị, máy móc.

+ Có công nhân kỹ thuật theo dõi vận hành điện.

+ Lắp đặt cầu dao tại đầu dây chuyên sản xuất, tại các máy móc thiết bị.

+ Công nhân trong Công ty thường xuyên được nhắc nhở sử dụng an toàn điện tại các máy móc, thiết bị đều lắp đặt cầu dao và atomat phù hợp với công suất vận hành.

Phương án phòng ngừa sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất:

Cơ sở có 01 kho hàng chuyên lưu giữ hàng hóa là hóa chất. Do đó, để phòng ngừa sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất, Chủ cơ sở sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Xây dựng kế hoạch/biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất theo quy định của Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017.

- Thuê đơn vị có chức năng tổ chức đào tạo, huấn luyện kỹ thuật an toàn hóa chất và cấp giấy chứng nhận huấn luyện kỹ thuật an toàn hóa chất.

- Về thiết bị lưu giữ sẽ phù hợp với từng loại hóa chất, khu vực lưu giữ hóa chất được sắp xếp ngay ngắn, cẩn thận cho từng loại riêng biệt, không lưu giữ các hóa chất có phản ứng chung với nhau. Trong quá trình nhập kho, cần kiểm tra kỹ bao bì, thùng, can để đảm bảo không có hiện tượng nứt, vỡ, rách thùng. Phân loại và ghi nhãn hóa chất theo đúng Thông tư số 32/2017/TT-BCT ngày 28/12/2017 của Bộ Công thương quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất và Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất.

❖ **Biện pháp áp dụng cụ thể như sau:**

- Tại Khu vực kho hàng hóa chất:

+ Cháy nổ hóa chất:

- Có nội quy vận hành kho theo đúng quy trình.
- Có biển cảnh báo nguy hiểm tại các khu vực lưu giữ hóa chất.

+ Rơi, vỡ, tràn, đổ hóa chất

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của kho;
- Thực hiện thay mới trang thiết bị khi có sự cố. Không sử dụng các loại thiết bị không đảm bảo an toàn;

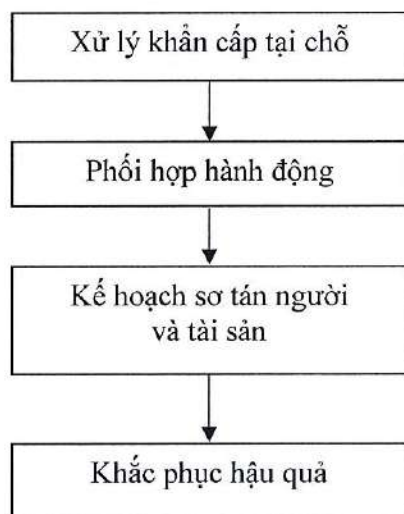
+ Hóa chất văng bắn

- Không quăng vứt, va chạm làm đổ vỡ hoặc rơi hóa chất văng bắn vào người.
- Định kỳ tổ chức huấn luyện, kiểm tra công nhân vận hành về quy trình vận hành tại từng công đoạn vận chuyển.

❖ ***Phương án ứng phó, khắc phục sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất:***

Khi xảy ra sự cố tràn, đổ hóa chất và trở thành nguồn gây ô nhiễm môi trường thì việc đầu tiên Chủ cơ sở cần thực hiện là xác định mức độ ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe con người sau đó thực hiện các biện pháp ngăn chặn, hạn chế sự lan rộng cùng

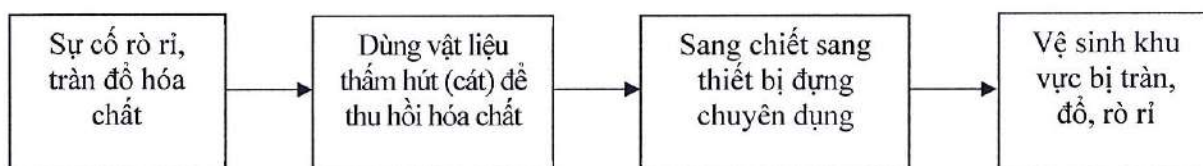
các tác động của hóa chất. Khi xảy ra sự cố, Chủ cơ sở sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện các công tác ứng phó như sau:



Hình 11: Sơ đồ mô phỏng công tác ứng phó sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất

Bước 1: Xử lý khẩn cấp tại chỗ

Biện pháp xử lý sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất có thể khái quát bằng sơ đồ sau:



+ *Trường hợp rò rỉ, tràn đổ ở mức nhỏ:*

Khi sự cố xảy ra, để ngăn chặn sự tiếp xúc của hóa chất tới cơ thể con người thì cần trang bị bảo hộ lao động và các thiết bị chuyên dụng cho người lao động. Hấp phụ hóa chất bằng bằng vật liệu trơ (cát), không sử dụng chất liệu dễ cháy sau đó thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng kín để thuê đơn vị có chức năng đem đi xử lý. Dùng nước sạch rửa khu vực bị tràn đổ, rò rỉ sau đó thu gom lượng nước này và xử lý như CTNH mà không xả vào hệ thống thoát nước chung. Dùng các thiết bị để khử hơi hóa chất bay vào không khí.

+ *Trường hợp tràn đổ, rò rỉ lớn trên diện rộng:*

Thông gió khu vực rò rỉ hoặc tràn, hủy bỏ tất cả các nguồn phát lửa, mang thiết bị phòng hộ cá nhân phù hợp, cô lập khu vực tràn đổ, nghiêm cấm người không có nhiệm vụ vào khu vực tràn, đổ hóa chất. Hấp phụ hóa chất bằng vật liệu trơ, không sử dụng vật liệu dễ cháy sau đó thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng kín rồi thuê đơn vị có chức năng đem đi xử lý. Dùng nước sạch rửa khu vực bị tràn đổ, rò rỉ sau đó thu gom lượng nước này và xử lý như CTNH mà không xả vào hệ thống thoát nước chung. Dùng các thiết bị để khử hơi hóa chất bay vào không khí.

+ *Trường hợp tràn đổ, rò rỉ hóa chất khi vận chuyển:*

Trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ, rò rỉ khi đang vận chuyển thì nhân viên lái xe phải thực hiện phương án nhằm cách ly hóa chất xa khu dân cư sau đó phối hợp với nhân viên kỹ thuật thu gom hóa chất vào các thùng chứa chuyên dụng rồi thuê đơn vị có chức năng đem đi xử lý.

Bước 2: Phối hợp hành động:

Tùy vào tình hình sự cố mà Chủ cơ sở sẽ thông báo khẩn cấp tới các cơ quan chức năng của địa phương và các cơ sở sản xuất xung quanh để phối hợp khắc phục.

Bước 3: Kế hoạch sơ tán người và tài sản:

Khi xảy ra sự cố hóa chất thì lập tức sơ tán những người không phận sự ra khỏi khu vực tràn đổ, rò rỉ và các khu vực có khả năng chịu tác động. Sơ tán những nguồn có thể gây nguy hiểm hoặc là tác nhân gây ra các sự cố tiếp theo (*nguồn lửa, nhiệt, ...*) và cắt cầu dao điện. Sau khi sơ tán người và tài sản ra thì cô lập vùng nguy hiểm.

Bước 4: Khắc phục hậu quả sự cố:

Khi sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất thì việc đầu tiên Chủ cơ sở cần thực hiện là đánh giá mức độ ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe con người, thực hiện các biện pháp ngăn chặn, hạn chế sự lan rộng và tác động của hóa chất, đưa người bị thương đến cơ sở y tế gần nhất để sơ cứu trong trường hợp nguy hiểm đến sức khỏe và tính mạng nhanh chóng chuyển nạn nhân lên các cơ sở y tế tuyến trên để chữa trị chuyên sâu. Hỗ trợ, đền bù thiệt hại cho nạn nhân và công tác xử lý môi trường.

Tai nạn lao động, tai nạn giao thông.

- Công nhân, nhân viên được tập huấn về cách vận hành máy móc và an toàn lao động.
- Công nhân, nhân viên được trang bị quần áo bảo hộ lao động và các thiết bị cần thiết đảm bảo an toàn lao động trong quá trình làm việc.
- Có biển báo hiệu cần thiết phục vụ an toàn lao động và giao thông.
- Có chế độ đãi ngộ, bảo hiểm, thăm hỏi cho công nhân, nhân viên nếu gặp các tai nạn đáng tiếc xảy ra.

Hệ thống máy móc bị hỏng, chập cháy hoặc không đảm bảo với điều kiện an toàn lao động.

- Kiểm tra kỹ thuật, bảo dưỡng toàn bộ hệ thống thường xuyên.
- Trong trường hợp các trang thiết bị trong hệ thống vận hành bị hỏng hóc trên 01 ngày và chưa sửa chữa kịp thời thì công ty sẽ tạm ngừng hoạt động khu vực xảy ra sự cố đến khi khắc phục được tình trạng mới tiếp tục.

Sự cố ô nhiễm môi trường, chập cháy nổ, thời tiết cực đoan do nguyên nhân khách quan

- Tạm dừng mọi hoạt động của khu nhà văn phòng và nhà xưởng.
- Khi điều kiện đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường lao động sẽ tiếp tục hoạt động.

- Có biện pháp hướng dẫn, sơ tán kịp thời cho công nhân, nhân viên nếu có các hiện tượng tiêu cực nguy hiểm từ thời tiết hay có sự ô nhiễm môi trường đáng tiếc xảy ra.

5. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường:

Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường như sau:

a. Thực hiện đúng theo quy định về 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 bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026;

b. Thực hiện tốt các biện pháp giảm thiểu và xử lý ô nhiễm môi trường, đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam (QCVN) theo quy định hiện hành. Cụ thể là:

- Tiếng ồn trong quá trình vận hành dự án phải có biện pháp giảm thiểu, đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia QCVN 26:2025/BTNMT về tiếng ồn (khu vực thông thường)

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình vận hành được thu gom và xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của KCN Thăng Long, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn đầu nối của KCN Thăng Long.

c. Chịu trách nhiệm thực hiện và áp dụng các biện pháp giảm thiểu và xử lý ô nhiễm môi trường trong suốt quá trình đi vào hoạt động của Cơ sở, đặc biệt lưu ý các vấn đề sau đây:

- CTRSH, CTRTT, CTNH phải được thu gom, phân loại và xử lý theo đúng quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn.

- Thực hiện báo cáo công tác bảo vệ môi trường theo quy định.

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

Đề nghị Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tiếp nhận đăng ký môi trường của cơ sở “Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức”./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.



Phan Văn Quân
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHỤ LỤC

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên;
- Giấy chứng nhận đầu tư;
- Văn bản xác nhận đăng ký môi trường;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Hợp đồng thuê đất cùng cấp dịch vụ xử lý nước thải;
- Giấy phép môi trường của KCN Thăng Long;
- Giấy phép xây dựng của cơ sở;
- Biên bản nghiệm thu hệ thống phòng cháy và chữa cháy;
- Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải và chứng từ chuyển giao chất thải năm 2025, 2026;
- Bản vẽ tổng mặt bằng Cơ sở;
- Bản vẽ thu gom, thoát nước mưa, nước thải.

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam / Socialist Republic of Vietnam

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc / Independence – Freedom- Happiness

Số / No.: L-DRACO-AMD/26-38

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2026

V/v: Ký các giấy tờ có liên quan đến hoạt động
kinh doanh của công ty

Hanoi, January 14, 2026

Ref.: Signing documents related to the company
operation



GIẤY ỦY QUYỀN / POWER OF ATTORNEY

Kính gửi: Các cơ quan hữu quan / Respectfully to: **CONCERNED AUTHORITIES**

Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long xin gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng và xin trình bày một việc như sau:

Dragon Logistics Co., Ltd would like to give you our best regards and we would like to present an issue as below:

Công ty chúng tôi được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100112691 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 14/01/2026 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp, hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ đại lý vận tải đa phương thức, điều hành trung tâm tiếp vận/kho ngoại quan và điều hành kho bãi container, khai thuê hải quan..., có trụ sở chính tại Lô E4A Khu công nghiệp Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội, do ông VŨ ANH TUẤN làm Tổng Giám Đốc.

Our company was established according to the enterprise registration certificate No. 0100112691 adjusted the 11th time on January 14, 2026 issued by the Hanoi Department of Finance. We provide multimodal transporting agency services, construction and operation of logistics center/bonded warehouse and operation of container warehouses, customs procedure agent. The company is located at Plot E4A Thang Long Industrial Park, Thien Loc Commune, Ha Noi and is operated by Mr. VU ANH TUAN, General Director.

Vì điều kiện công việc, Tổng Giám đốc hay phải đi công tác không có mặt tại văn phòng, do vậy để thuận tiện cho việc ký các giấy tờ liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty, nay ông VŨ ANH TUẤN - Tổng giám đốc ủy quyền cho ông Phan Văn Quân - Phó Tổng Giám Đốc - được ký trên các giấy tờ có liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty.

Due to specific working condition, our General Director often has to be away on business and not present in the office. Therefore, in order to make it more convenient for signing documents, now Mr. VU ANH TUAN - General Director authorizes Mr. Phan Van Quan - Deputy General Director to sign the documents related to the company operation.

Chữ ký người được ủy quyền / *Entrustee's Signature:*



PHAN VĂN QUÂN

Phó Tổng Giám Đốc / *Deputy General Director*

Giấy ủy quyền này thay thế Giấy ủy quyền số L-Draco-AMD/25-192 ngày 09/04/2025.

This Power of attorney replaces the Power of attorney No. L-Draco-AMD/25-192 dated April 9, 2025.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 01 năm 2026 cho đến khi có văn bản thay thế.

This Power of attorney comes into effect from January 14, 2026 until replacement document is issued.

Xin chân thành cảm ơn và kính mong Quý cơ quan tạo mọi điều kiện giúp đỡ.

Thank you very much and we hope that our submission will be accepted.

CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG

DRAGON LOGISTICS CO., LTD



VŨ ANH TUẤN

Tổng Giám Đốc / *General Director*

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

Mã số doanh nghiệp: 0100112691

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 10 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 30 tháng 03 năm 2026

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TIẾP VẬN
THĂNG LONG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DRAGON LOGISTICS CO.,LTD

Tên công ty viết tắt: DRACO

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô E4A, Khu công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02438812488

Số Fax: 02438812489

Thư điện tử: *contact@draco.com.vn*

Website: *draco.com.vn*

3. Vốn điều lệ : 64.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ đồng

(tương đương 4.000.000 USD - Bốn triệu Đô la Mỹ)

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN CNCLOGIS HÙNG YÊN	Việt Nam	Lô đất số G4-5-6, Khu công nghiệp Thăng Long II, Phường Đường Hào, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	21.760.000.000	34,000	0901144575	

2	SUZUYO & CO., LTD	Nhật Bản	11-1, Irifune-cho, Shimizu-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka 424-8703, Nhật Bản	19.840.000.000	31,000	0800-01-009460	
3	CÔNG TY CỔ PHẦN CNCLOGISTICS	Việt Nam	Phòng 1206, Tầng 12, Tòa nhà Daeha Business Center, Số 360 Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	16.000.000.000	25,000	0111115006	
4	CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL	Việt Nam	Số 2, phố Chùa Bộc, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	6.400.000.000	10,000	0100102206	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: **VŨ ANH TUẤN**

Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *17/09/1977*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *001077014212*

Chức danh: **Tổng giám đốc**

Địa chỉ liên lạc: *Số 28 ngõ 21 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*



Lê Hồng Hạnh



Ký bởi: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU
CÔNG NGHIỆP CAO VÀ KHU
CÔNG NGHIỆP
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thời gian ký: 27/05/2026 15:53:22

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 012023000070

Chứng nhận lần đầu: ngày 29 tháng 10 năm 2007
Chứng nhận thay đổi lần thứ 3: ngày 17 tháng 01 năm 2024
Chứng nhận thay đổi lần thứ 4: ngày 27 tháng 5 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính thuộc UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Giấy Chứng nhận đầu tư mã số 012023000070 do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội (nay là Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 29/10/2007, thay đổi lần thứ 3 ngày 17/01/2024;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư của Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long và hồ sơ kèm theo nộp lần thứ nhất ngày 17/4/2026, nộp lần thứ hai ngày 25/5/2026.

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư “DỰ ÁN KINH DOANH DỊCH VỤ VẬN TẢI ĐA PHƯƠNG THỨC” Giấy phép Đầu tư số 1709/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 19/10/1996; được Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà

Nội (nay là Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội) cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 012023000070 lần đầu ngày 29/10/2007, Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ 3 ngày 17/01/2024; được đăng ký điều chỉnh: Thông tin nhà đầu tư, thông tin tổ chức kinh tế thực hiện dự án, địa điểm thực hiện dự án, diện tích đất sử dụng, tổng vốn đầu tư và thời hạn hoạt động của dự án.

Thông tin về dự án sau khi điều chỉnh như sau:

Các nhà đầu tư:

1. Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Cổ phần CNCLOGISTICS

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0111115006 do phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/6/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 28/01/2026.

Mã số thuế (tại Việt Nam): 0111115006

Điện thoại: (+84) 866 505 509 Email: hello@cnc Holdings.vn

Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1206, tầng 12, Tòa nhà Daeha Business Center, số 360 phố Kim Mã, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp:

* Họ và tên: Nguyễn Văn Hùng Giới tính: Nam

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh ngày: 26/3/1981 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước số: 026081004321 do Bộ Công an cấp ngày 04/7/2024

Địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Thôn 3, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ và tên: Đinh Thị Thu Hà Giới tính: Nữ

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 29/8/1984 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước số: 001184046612 do Bộ Công an cấp ngày 22/8/2024

Địa chỉ thường trú: Thôn Gia Cốc, xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Số 99 đường Đàm Quang Trung, phường Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Hanel

Giấy Chứng nhận doanh nghiệp mã số 0100102206 do phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 09/7/2025.

Mã số thuế (tại Việt Nam): 0100102206

Điện thoại: (+84-24) 38522102

Fax: (+84-24) 38525770

Email: info@hanel.com.vn

Website: http://www.hanel.com.vn

Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp:

Họ và tên: Nguyễn Văn Hiếu

Giới tính: Nam

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 30/01/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 001070000687 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17/11/2021

Hộ khẩu thường trú: Số 68 ngách 6/6 Đội Nhân, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Số 68 Hoa Sữa 5, Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Nhà đầu tư thứ ba: Công ty Cổ phần CNCLOGIS HUNG YÊN

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 0901144575 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 08/8/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 04/3/2026.

Mã số thuế (tại Việt Nam): 0901144575

Điện thoại: (+84) 866 505 509

Email: hello@cnc Holdings.vn

Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất số G4-5-6, khu công nghiệp Thăng Long II, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp:

* Họ và tên: Nguyễn Văn Hùng

Giới tính: Nam

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh ngày: 26/3/1981

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước số: 026081004321 do Bộ Công an cấp ngày 04/7/2024

Địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Thôn 3, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ và tên: Đinh Thị Thu Hà

Giới tính: Nữ

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 29/8/1984

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước số: 001184046612 do Bộ Công an cấp ngày 22/8/2024

Địa chỉ thường trú: Thôn Gia Cốc, xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Số 99 đường Đàm Quang Trung, phường Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

4. Nhà đầu tư thứ tư: Suzuyo & Co., Ltd (SUZUYO)

Đăng ký kinh doanh số 0800-01-009460 do Cục Pháp lý Shimizu, Nhật Bản cấp ngày 31/3/1936.

Trụ sở chính: 11-1, Irifune-cho, Shimizu-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka 424-8703, Nhật Bản.

Điện thoại: +81-54-354-3040

Fax: +81-54-354-3012

Email: kokusai@suzuyo.co.jp

Website: <https://www.suzuyo.co.jp>

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Suzuki Kenichiro

Giới tính: Nam

Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc điều hành

Sinh ngày: 13/7/1975

Quốc tịch: Nhật Bản

Hộ chiếu số: TR7956009 do Bộ Ngoại giao Nhật Bản cấp ngày 24/3/2017

Hộ khẩu thường trú: 2-1, Aoba-cho, Shimizu-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka, Nhật Bản.

Chỗ ở hiện tại: 2-1, Aoba-cho, Shimizu-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka, Nhật Bản.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long (loại hình doanh nghiệp: Công ty TNHH hai thành viên trở lên)

Mã số doanh nghiệp: 0100112691 do Phòng Đăng ký Kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 30/3/2026; Mã số thuế: 0100112691

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN KINH DOANH DỊCH VỤ VẬN TẢI ĐA PHƯƠNG THỨC

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC,
-----	--------------------	-------------------------------------	---

			<i>nếu có)</i>
1	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp. <i>Chỉ bao gồm: Lắp đặt máy móc, thiết bị</i>	3320	516
2	Xây dựng, điều hành trung tâm tiếp vận/kho ngoại quan.	5210	
3	Điều hành kho bãi container. <i>(Không bao gồm: Hoạt động cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản)</i>	5210	
4	Làm thủ tục hải quan bao gồm cả việc chuẩn bị hồ sơ.	5229	
5	Dịch vụ chuyển văn phòng, chuyển nhà.	5229	5159
6	Dịch vụ quản lý kho hàng	5229	742
7	Dịch vụ giao nhận quốc tế bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ (kho tới kho), bao gồm hoạt động hoạt động đại lý giao nhận; dịch vụ giao nhận kịp thời và dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa.	5229	748
8	Dịch vụ tập hợp các lô hàng nhỏ để gửi đi.	5229	749
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. <i>Chỉ bao gồm: Dịch vụ tư vấn xuất nhập khẩu, thủ tục đầu tư nước ngoài.</i>	8299	865

(Nhà đầu tư chỉ được phép thực hiện những ngành nghề đã đăng ký khi đáp ứng các điều kiện theo các cam kết của Chính phủ Việt nam về mở cửa thị trường và các quy định của pháp luật; Đối với những hàng hóa thuộc diện quản lý chuyên ngành (nếu có), Nhà đầu tư chỉ được phép thực hiện sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quản lý chuyên ngành hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy phép đủ điều kiện kinh doanh, văn bản chấp thuận hoặc giấy tờ có giá trị tương đương theo quy định của pháp luật Việt Nam (nếu có)).

3. Quy mô của dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Quy mô/năm
1	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp. <i>Chỉ bao gồm: Lắp đặt máy móc, thiết bị.</i>	69,4 tỷ đồng
2	Xây dựng, điều hành trung tâm tiếp vận/kho ngoại quan.	93,4 tỷ đồng
3	Điều hành kho bãi container. <i>(Không bao gồm: Hoạt động cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản)</i>	496,8 triệu đồng

4	Làm thủ tục hải quan bao gồm cả việc chuẩn bị hồ sơ.	142 tỷ đồng
5	Dịch vụ chuyển văn phòng, chuyển nhà.	141 triệu đồng
6	Dịch vụ quản lý kho hàng.	140 tỷ đồng
7	Dịch vụ giao nhận quốc tế bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ (kho tới kho), bao gồm hoạt động hoạt động đại lý giao nhận; dịch vụ giao nhận kịp thời và dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa.	568 tỷ đồng
8	Dịch vụ tập hợp các lô hàng nhỏ để gửi đi.	212 triệu đồng
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. <i>Chỉ bao gồm: Dịch vụ tư vấn xuất nhập khẩu, thủ tục đầu tư nước ngoài.</i>	710 triệu đồng

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô E4, Khu Công nghiệp Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: 42.004,9 m² (gồm Lô E4A có diện tích 25.000m² và Lô E4B-1 có diện tích 17.004,9m²).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 148.640.000.000 VNĐ (*Một trăm bốn mươi tám tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng*) tương đương 9.290.000 USD (*Chín triệu hai trăm chín mươi Đô la Mỹ*).

Trong đó vốn góp để thực hiện Dự án là 64.000.000.000 VNĐ (*Sáu mươi bốn tỷ đồng*) tương đương 4.000.000 USD (*Bốn triệu Đô la Mỹ*), chiếm tỷ lệ 43% tổng vốn đầu tư.

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

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần CNCLOGISTICS (do nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ Công ty CP Thương mại Đầu tư HB)	16.000.000.000	1.000.000	25%	Tiền mặt, quyền sử dụng văn phòng và phương tiện vận chuyển	Đã hoàn thành góp vốn từ năm 1996
2	Công ty Cổ phần Hanel	6.400.000.000	400.000	10%	Quyền sử dụng đất, giá trị nhà kho và phương tiện vận	Đã hoàn thành góp vốn từ năm 1996

					chuyển	
3	Suzuyo & Co., Ltd (SUZUYO)	19.840.000.000	1.240.000	31%	Tiền mặt	Đã hoàn thành góp vốn năm 1996
4	Công ty Cổ phần CNCLOGIS Hưng Yên (do nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ Sumitomo Corporation)	21.760.000.000	1.360.000	34%	Tiền mặt	Đã hoàn thành góp vốn từ năm 1996.

7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày 19/10/1996.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

8.1. Tiến độ góp vốn: theo báo cáo, các nhà đầu tư đã góp đủ vốn góp đăng ký.

8.2. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư (theo báo cáo của Công ty):

- Đối với phần dự án hiện tại: Đã hoạt động từ năm 1996.

- Đối với mục tiêu dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa: chính thức hoạt động từ tháng 2/2024.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng ưu đãi theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Điều 3. Một số điều kiện đối với nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh:

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. Về môi trường: Dự án chỉ được hoạt động khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt Giấy phép bảo vệ môi trường theo quy định. Nhà đầu tư có trách nhiệm rà soát và thực hiện hồ sơ pháp lý về môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2020, Luật sửa đổi số 146/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành trước khi đưa các nội dung thay đổi, điều chỉnh, bổ sung vào hoạt động. Trong quá trình hoạt động, Nhà đầu tư phải thực hiện đúng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Luật sửa đổi số 146/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Về phòng cháy và chữa cháy: Dự án chỉ được hoạt động khi có nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền. Trong quá trình hoạt động, Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

4. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án: đáp ứng đầy đủ các quy định đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện trước khi đi vào hoạt động; tự chịu trách nhiệm và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến nguồn vốn, tiến độ góp vốn; tuân thủ và thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật Việt Nam về lĩnh vực quản lý ngoại hối trong quá trình hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Việt Nam (tham khảo để thực hiện tại đường link của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh khu vực I tại địa chỉ: <http://sbv.hanoi.gov.vn>).

5. Một số quy định khác:

- Về chế độ báo cáo: Nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ chế độ báo cáo theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025; thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư theo quy định tại các khoản 8, khoản 11 Điều 94 và Điều 95 Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Tuân thủ và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên đối với hoạt động mua bán hàng hóa áp dụng đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật Việt Nam. Thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ luật lao động.

- Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn hiện được Ban Quản lý ghi nhận theo Giấy chứng nhận đăng đầu tư cấp điều chỉnh lần thứ 3 ngày 17/01/2024. Nhà đầu tư có trách nhiệm rà soát, kê khai, hạch toán giá trị, tỷ lệ, phương thức, tiến độ góp vốn theo đúng quy định của pháp luật sau khi Ban Quản lý cấp Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ 4.

6. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, tính xác thực đối với các thông tin, số liệu kê khai trong hồ sơ đăng ký đầu tư/điều chỉnh dự án đầu tư; đồng thời thực hiện đúng các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này và các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, lao động và các lĩnh vực liên quan.

Điều 4. Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đầu tư mã số 012023000070 do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội (nay là Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội) cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 17/01/2024.

Điều 5. Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư này được cấp dưới hình thức văn bản điện tử theo quy định của pháp luật; được cấp cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án và lưu trữ tại Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp

thành phố Hà Nội, đồng thời được đăng tải trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các sở, ngành: Sở Công thương; Sở Tài chính; Công an TP Hà Nội; Thuế thành phố Hà Nội; Chi cục Hải quan khu vực I;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh khu vực I
- UBND xã Thiên Lộc;
- Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long;
- Trường ban (đề b/c);
- Các phòng: HTĐT, XDMT, QLDN, KHTC, KHCN;
- Lưu VT.

**KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Thanh Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KIM CHUNG**

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

Số: 681/UBND

Kim Chung, ngày 09 tháng 12 năm 2024

V/v Xác nhận đăng ký môi trường cho
Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long

Kính gửi: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường.

Ngày 06 tháng 12 năm 2024 UBND xã Kim Chung nhận được văn bản số L-DRACO-AMD/24-807 ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long. Sau khi xem xét tài liệu này, UBND xã Kim Chung có ý kiến như sau:

1. Xác nhận Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long đã nộp hồ sơ đăng ký môi trường cho cơ sở “Dự án kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức” tại UBND xã Kim Chung ngày 06 tháng 12 năm 2024.

2. Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ trung thực, tính chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong tài liệu đăng ký môi trường của Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long.

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường được nêu trong hồ sơ đăng ký môi trường đảm bảo các quy định, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành về môi trường. Tự chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm hoặc sự cố môi trường và thực hiện các biện pháp khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trên đây là ý kiến của UBND xã Kim Chung gửi Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và nội dung đã đăng ký trong văn bản số L-DRACO-AMD/24-807 ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu vp.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Trung

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Số: TLIP – LUA – 001

Bản hợp đồng này được ký kết giữa các bên sau đây và có hiệu lực từ ngày 12 tháng 3 năm 2002

1. Tên Công ty : Công ty Khu công nghiệp Thăng Long

Địa chỉ : Khu công nghiệp Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội, Việt Nam

Đại diện là ông Fumikazu Gocho, Tổng giám đốc của Công ty Khu công nghiệp Thăng Long, là một công ty TNHH được thành lập theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam với giấy phép đầu tư số 1845/GP ngày 22 tháng 02 năm 1997 và giấy phép số 1845/GPDC ngày 09 tháng 01 năm 1998 và số 1845/GPDC.1 ngày 28 tháng 08 năm 2002 do Bộ kế hoạch và đầu tư ban hành ("Giấy phép đầu tư") (Sau đây gọi là Bên cho thuê)

2. Tên công ty: Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long

Địa chỉ: E-4a Khu công nghiệp Thăng Long, Đông Anh, Hà nội ,Việt Nam

Đại diện là ông Yoshinori Inoue, Tổng giám đốc của Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long (sau đây gọi là Bên thuê), là một công ty TNHH được thành lập theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam với giấy phép đầu tư số 1709/GP ngày 19 tháng 10 năm 1996 do Bộ kế hoạch và đầu tư ban hành.

CHỨNG THỰC

Xem xét, Bên cho thuê có các giấy phép cần thiết và có quyền để xây dựng và điều hành một khu công nghiệp mang tên Khu công nghiệp Thăng Long (sau đây gọi là Khu công nghiệp) và xây dựng một Trung tâm tiếp vận tại Khu công nghiệp và để thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp.

Xem xét, Bên thuê mong muốn thuê một nửa lô đất số E-4 với diện tích là xấp xỉ 5 héc-ta (như miêu tả ở khoản 2.1) (sau đây gọi là "lô đất") và Trung tâm tiếp vận nằm trong khu công nghiệp với hoạt động giao nhận vận chuyển theo giấy phép đầu tư số 1709/GP ngày 09 tháng 10 năm 1996 do Bộ kế hoạch và đầu tư ban hành.

Xem xét, Bên cho thuê đồng ý cho Bên thuê, thuê cả lô đất trên và cả Trung tâm tiếp vận trong khu công nghiệp.



Xem xét, Bên cho thuê và Bên thuê đã hoặc sẽ tiến hành ký kết hợp đồng thuê đối với lô đất trên. (Sau đây gọi là "Hợp đồng sử dụng đất") theo ngày của hợp đồng thuê.

Do đó, với việc xem xét các nội dung của hợp đồng này, Bên cho thuê và Bên thuê đã đồng ý ký kết Bản hợp đồng này theo các điều khoản và điều kiện sau đây:

Điều 1: THOẢ THUẬN CHO THUÊ

1.1 Bên cho thuê đồng ý cho thuê lô đất, bên thuê nhận thuê lô đất từ bên cho thuê theo các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 2: LÔ ĐẤT CHO THUÊ

2.1 Bên cho thuê và bên thuê thoả thuận những điều sau về việc sử dụng lô đất của Bên thuê:

- a. Địa chỉ: Khu công nghiệp Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội.
- b. Số lô đất: E-4a
- c. Diện tích: 25000m²

2.2 Bên thuê xác nhận rằng Bên cho thuê đã cung cấp một cách rõ ràng và đầy đủ các thông tin có liên quan đến lô đất và Khu công nghiệp (KCN), Bên thuê đồng ý tuân thủ các quy định của KCN (sau đây gọi là Nội quy KCN), các thông tin này phải được xác nhận bởi Bên thuê.

2.3 Bên thuê xác nhận và chấp hành Nội quy KCN như là một phần của Hợp đồng này.

Điều 3: THỜI GIAN CHO THUÊ

3.1 Việc thuê lô đất này sẽ (trừ phi kết thúc sớm hơn theo như Hợp đồng) phải tuân theo các điều khoản sau (sau đây gọi là thời gian cho thuê), bắt đầu và kết thúc theo thời gian như sau:

- a. Ngày bắt đầu cho thuê: ngày 4 tháng 8 năm 2002 (theo điều 3.2)
- b. Ngày kết thúc : ngày 18 tháng 10 năm 2026

3.2 Nếu, theo ý kiến của Bên cho thuê, việc xây dựng Trung tâm tiếp vận bị hoãn và Trung tâm tiếp vận không được chuyển giao cho Bên thuê mà không phải do lỗi của Bên thuê, thì ngày bắt đầu cho thuê sẽ là ngày mà Bên cho thuê chuyển giao Trung tâm tiếp vận cho Bên thuê.

3.3 Nếu, theo ý kiến của Bên cho thuê, việc xây dựng Trung tâm tiếp vận được hoàn thành sớm hơn và Trung tâm tiếp vận được chuyển giao cho Bên thuê trước ngày bắt đầu cho thuê, thì ngày bắt đầu cho thuê sẽ là ngày mà Bên cho thuê chuyển giao Trung tâm tiếp vận cho Bên thuê.

3.4 Thời gian cho thuê có thể được kéo dài theo Điều 16

Điều 4: CHO THUÊ TỪNG PHẦN

4.1 Nếu Bên thuê yêu cầu thuê một phần của Trung tâm tiếp vận trước ngày bắt đầu cho thuê và, nếu, theo ý kiến của Bên cho thuê, phần còn lại của công trình có thể cho thuê từng phần, Bên cho thuê có thể bắt đầu cho thuê một phần của Trung tâm tiếp vận (sau đây gọi là Cho thuê từng phần).

4.2 Trong thời gian cho thuê từng phần, tiền thuê đất được quy định trong Điều 5 sẽ tính theo diện tích phần đất cho thuê từng phần.

Điều 5: TIỀN THUÊ ĐẤT

5.1 Tiền thuê lô đất (sau đây gọi là tiền thuê) trong thời gian cho thuê là USD0,15/m²/tháng. Tiền thuê bao gồm phí quản lý là phí quản lý hành chính cần thiết cho công việc quản lý có hiệu quả của KCN bởi Bên cho thuê cộng với các chi phí khác để bảo đảm cho Bên cho thuê thực hiện công việc quản lý KCN.

5.2 Bên thuê sẽ trả tiền thuê cho Bên thuê hàng năm. Thanh toán lần đầu sẽ được trả trước ngày bắt đầu cho thuê, còn các khoản thanh toán tiền thuê sau đó sẽ được trả vào ngày được coi là ngày bắt đầu cho thuê hàng năm.

5.3 Khoản thanh toán đầu tiên sẽ được trả vào khoảng thời gian từ ngày bắt đầu cho thuê đến ngày cuối cùng trong năm. Các khoản thanh toán tiếp theo sẽ được trả trong vòng 12 tháng từ tháng 1 đến tháng 12 mỗi năm.

5.4 Theo mục tiêu của Hợp đồng này, tiền thuê đất cho mỗi giai đoạn không được tính cho cả tháng vào lúc bắt đầu và/hoặc kết thúc thời gian cho thuê mà được tính trên cơ sở theo tỷ lệ ngày.

Điều 6: QUYỀN SỬ DỤNG CÁC TIỆN ÍCH

6.1 Bên thuê sẽ, cũng giống như các bên thuê khác trong KCN, có quyền sử dụng các tiện ích chung trong KCN (sau đây gọi là "tiện ích chung"). Bên thuê sẽ chịu trách nhiệm về bất cứ hư hỏng nào gây ra đối với các tiện ích chung và sẽ phải bồi thường toàn bộ cho Bên cho thuê theo khiếu nại của Bên cho thuê do lỗi của Bên thuê về việc gây hư hại cho các tiện ích chung.

6.2 Bên thuê trả các phí và chi phí khác cho các nhà cung cấp các tiện ích về việc sử dụng các tiện ích theo hợp đồng giữa bên thuê và các nhà cung cấp đó. Các chi phí đó không được tính vào tiền thuê đất như đã nêu trong điều 5 của Hợp đồng này.

6.3 Mọi sự lắp đặt và xây dựng các cơ sở vật chất cho các tiện ích đó từ địa điểm của các nhà cung cấp tiện ích đến và trong khuôn khổ Lô đất và Trung tâm tiếp vận sẽ do Bên thuê trả chi phí và tự bảo vệ.

6.4 Bên thuê sẽ trả cho Bên cho thuê các chi phí cho việc sử dụng nước sạch và xử lý nước thải theo giá USD0,8 /m³, được tính trên khối lượng nước tiêu thụ mỗi tháng vào ngày 15 tháng sau.

6.5 Bên cho thuê thu các chi phí nêu trong mục 6.4 theo từng giai đoạn.

Điều 7: SỰ TRỊ HOẢN TRONG THANH TOÁN

7.1 Nếu Bên thuê không thanh toán hoặc thanh toán chậm so với thời gian đã được quy định như trên, Bên thuê sẽ phải trả cho Bên cho thuê cả phần lãi suất trên khoản tiền đó. Khoản thanh toán nói trên sẽ được tự động tính lãi suất 2% mỗi tháng (hoặc theo tỷ lệ lãi suất cao nhất cho Chính phủ ban hành) và khoản tiền trả lãi cho khoản thanh toán chậm sẽ được tính cho đến khi việc thanh toán được hoàn thành.

Điều 8: CÁC ĐIỀU KIỆN TRONG VIỆC SỬ DỤNG LÔ ĐẤT

8.1 Bên thuê sử dụng lô đất theo như Hợp đồng này đã quy định và Nội quy KCN và theo Luật pháp của nước CHXHCN Việt Nam. Bên thuê xác nhận rằng Bên cho thuê có thể thay đổi và bổ sung Nội quy KCN theo từng giai đoạn.

8.2 Bên thuê sử dụng lô đất cho mục đích hoạt động của Trung tâm tiếp vận và các công trình khác có liên quan đến hoạt động giao nhận hàng hoá (sau đây gọi là công trình bổ sung) phải được (i) sự chấp nhận của Bên cho thuê, (ii) trong phạm vi, theo mục đích, phù hợp với và không trệtch khỏi các quy định trong Hợp đồng này, Nội quy KCN và theo giấy phép, sự cho phép và/hoặc sự chấp thuận được yêu cầu theo Luật pháp của nước CHXHCN Việt Nam.

8.3 Các công trình bổ sung sẽ được thiết kế, lắp ghép, xây dựng và hoạt động phải tuân theo và phù hợp với các tiêu chuẩn, các hạn chế và yêu cầu, như xin giấy phép thiết kế và xây dựng, độ bao phủ của công trình, khoảng cách với đường chính hay đường nhánh, chiều cao của công trình... theo luật, các quy định, yêu cầu trong giấy phép hay chấp thuận của Chính phủ và các cơ quan liên quan và theo Nội quy KCN cũng như các quy định được ban hành theo từng giai đoạn bởi các cơ quan liên quan hay bởi bên cho thuê.

8.4 Bên thuê bằng chi phí của mình, mua các bảo hiểm cần thiết cho lô đất về các công trình xây dựng và các hoạt động của bên thuê trong KCN theo yêu cầu chính đáng của Bên cho thuê. Phí bảo hiểm phải được báo cho Bên cho thuê trong KCN và các bản copy của mọi đơn bảo hiểm và chứng nhận nộp phí bảo hiểm đã được trả sẽ được gửi đến cho Bên cho thuê theo yêu cầu.

8.5 Các tiện ích cung cấp cho Bên thuê sẽ được tính như sau:

(1) Nước : m³/ngày (24 giờ)

(2) Điện : kva (do Công ty điện lực Hà Nội cung cấp)

(3) Điện thoại: số đường dây (do Công ty bưu chính viễn thông Hà Nội cung cấp)

Điều 9: KIỂM SOÁT Ô NHIỄM VÀ CÁC BIỆN PHÁP KHÁC

9.1 Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm và bất kỳ các biện pháp nào khác có liên quan đến hoạt động của Trung tâm tiếp vận và các bộ phận khác hay việc sử dụng lô đất có bao gồm sự không có hạn chế, các lợi ích và sự an toàn, sẽ do Bên thuê đảm nhận và phải tuân theo, phù hợp với các tiêu chuẩn, các hạn chế và yêu cầu được đưa ra theo quy định của luật pháp, các quy định, các yêu cầu, các chỉ dẫn và/hoặc các điều trong giấy phép hay chứng nhận bởi hay của nước CHXHCN Việt Nam hay các cơ quan có thẩm quyền, cũng như các quy định hay các chỉ dẫn được đưa ra trong từng giai đoạn của các nhà chức trách của các cơ quan có thẩm quyền hoặc của Bên cho thuê.

Điều 10: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP KHÁC

10.1 Mọi khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo Hợp đồng này sẽ do Bên thuê trả, ngay cả khi tên của người trả các khoản thuế như vậy không được nêu ở đây.

Điều 11: SỰ CHUYỂN NHƯỢNG

11.1 Cả Hợp đồng này cũng như các quyền và nghĩa vụ nào khác được lập không thể chuyển nhượng bởi Bên thuê mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên cho thuê, thì sự chấp thuận như vậy sẽ không được từ chối mà không có lý do, trừ phi người kế nhiệm của Bên thuê kế thừa toàn bộ và thực tế mọi hoạt động kinh doanh của Bên thuê hoặc các tài sản liên quan đến các hoạt động trong KCN, miễn là bất cứ một sự chuyển nhượng như vậy phải phù hợp với luật pháp của nước CHXHCN Việt nam và yêu cầu phải chuyển đến cho Bên cho thuê thỏa thuận bằng văn bản của người được chuyển nhượng và chấp nhận của việc chuyển nhượng đó và sẽ được giáp với Hợp đồng này, với Hợp đồng thuê đất và nội quy KCN. Bên thuê phải thông báo cho người được chuyển nhượng về các nghĩa vụ của họ theo Hợp đồng này.

Điều 12: VIỆC KẾT THÚC HỢP ĐỒNG BỞI BÊN THUÊ

12.1 Ngoại trừ Điều 15, Bên thuê sẽ không có quyền kết thúc Hợp đồng này trước ngày hết hạn thuê. Nếu bên thuê kết thúc Hợp đồng này trước ngày hết

hạn, Bên thuê sẽ phải hoàn thành mọi nghĩa vụ thanh toán, bao gồm tiền thuê và các khoản chi phí khác nếu có cho thời gian thuê còn lại.

Điều 13: VIỆC KẾT THÚC HỢP ĐỒNG BỞI BÊN CHO THUÊ

13.1 Nếu xảy ra một trong các trường hợp sau, Bên thuê sẽ được coi là chấm dứt hợp đồng này:

(a) Nếu có bất kỳ kiến nghị nào liên quan tới các giao kèo, sự tịch thu tài sản tạm thời hay bán đấu giá chống lại Bên thuê được đệ trình tới Bên cho thuê hay Bên thuê đưa ra lời yêu cầu ngay từ ngày đầu tiên thực hiện Hợp đồng này.

(b) Nếu có bất kỳ kiến nghị nào liên quan tới việc pháp sản hay việc bắt đầu tổ chức, khôi phục lại tập thể của Bên thuê được đệ trình tới Bên cho thuê.

(c) Nếu Bên thuê đã tự giải thể

(d) Nếu Bên thuê không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn

(e) Nếu Bên thuê vi phạm đến bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này hay Hợp đồng thuê đất hay Nội quy KCN.

(f) Nếu Bên cho thuê cân nhắc thấy rằng Bên thuê sẽ gây ra hoặc có nguy cơ gây ra những tổn thất hay thiệt hại về tài sản của Trung tâm tiếp vận hoặc của khu công nghiệp.

(g) Có bất kỳ vấn đề nào liên quan tới vấn đề thế chấp của Bên thuê đối với các chủ nợ khác hay có trở ngại liên quan tới Trung tâm tiếp vận hoặc liên quan tới các lợi ích của Bên thuê xong nằm ngoài sự cho phép của Bên cho thuê.

(h) Nếu giấy phép đầu tư hoặc giấy phép kinh doanh của Bên thuê bị hủy, thu hồi, mất hiệu lực hoặc hết hạn.

13.2 Trong trường hợp Bên thuê không tuân theo bất kỳ điều khoản nào trong Hợp đồng này, trong Hợp đồng thuê đất hay Nội quy KCN hoặc trong trường hợp có bất cứ sự kiện nào xảy ra như đã nêu trong Điều 13.1 của Bản hợp đồng, Bên cho thuê có thể thông báo cho Bên thuê biết sự chấm dứt Hợp đồng của Bên thuê và biện pháp khắc phục được yêu cầu bởi Bên thuê. Nếu Bên thuê vẫn không đưa ra các biện pháp khắc phục trong vòng 14 ngày kể từ ngày được thông báo, thì Bên cho thuê có thể (nhưng không phải nghĩa vụ) kết thúc Hợp đồng này.

13.3 Trong trường hợp Hợp đồng này kết thúc do ảnh hưởng của các sự kiện được nêu trong Điều 13.1 thì:

(a) Lô đất sẽ được trả lại cho Bên cho thuê;

(b) Tiền thuê đất và chi phí quản lý hành chính đã được trả theo Điều 5 sẽ không được trả lại cho Bên thuê; và

(c) Tiền thuê đất cho phần thời gian thuê chưa đến hạn trả sẽ được Bên thuê trả ngay một cách đầy đủ cho Bên cho thuê.

Bên thuê sẽ bảo đảm cho Bên cho thuê khỏi những thiệt hại (bao gồm không hạn chế thiệt hại về lợi nhuận cho thuê đất), các tổn thất, các chi phí (bao gồm không hạn chế về chi phí để xác định Bên cho thuê mới) của Bên cho thuê do sự phá vỡ hợp đồng của Bên thuê (bao gồm cả những chi phí tiếp theo do việc kết thúc hợp đồng).

13.4 Bất cứ quyền và nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này, hay theo Hợp đồng cho thuê đất hay theo Nội quy KCN còn tồn tại trước khi Hợp đồng này kết thúc

Điều 14: HOÀN TRẢ LẠI LÔ ĐẤT KHI KẾT THÚC HỢP ĐỒNG

14.1 Trong trường hợp Hợp đồng này kết thúc theo Điều 13 hoặc theo Điều 16.7 sau đây, Bên thuê sẽ tiến hành các thủ tục để trả lại lô đất cho Bên cho thuê. Các chi phí cần thiết cho các thủ tục như vậy sẽ do Bên thuê trả.

14.2 Theo điều 14.1, Bên thuê sẽ, theo sự lựa chọn của Bên cho thuê và chi phí của Bên thuê, ngay lập tức di chuyển mọi cơ sở vật chất trên Lô đất, và trả lại cho Bên cho thuê lô đất trong tình trạng tương tự như lúc nhận lô đất từ Bên cho thuê.

14.3 Trong trường hợp Bên thuê không thực hiện nghĩa vụ theo Điều 14.2, Bên cho thuê sẽ thực hiện việc di chuyển và Bên thuê phải trả các chi phí cho việc di chuyển. Trong trường hợp như vậy, mọi quyền và lợi ích đối với các tài sản đó sẽ được coi là bị từ bỏ, và Bên thuê sẽ không kiện tới một bên thứ ba nào khác để khiếu nại Bên cho thuê và phải bồi thường cho Bên cho thuê về những khiếu nại đó để Bên cho thuê thực hiện phục hồi Lô đất và Trung tâm tiếp vận.

14.4 Nếu Bên cho thuê phục hồi lại Lô đất và Trung tâm tiếp vận, thì mọi chi phí cho phục hồi Lô đất và Trung tâm tiếp vận sẽ do Bên thuê trả cho Bên cho thuê.

Điều 15: BẤT KHẢ KHÁNG

15.1 Không bên nào phải chịu trách nhiệm về sự chậm trễ, không thể thực hiện được các nghĩa vụ như đã thỏa thuận mà sự chậm trễ và những khó khăn đó do các hiện tượng bất khả kháng gây ra bao gồm cháy, nổ, sự hạn chế của toà án hay của Chính phủ, đình công, nổi loạn, chiến tranh, thiên tai hay các hiện tượng tương tự vượt quá khỏi sự kiểm soát của các bên và không thể khắc phục được trong thời gian cho phép và bởi những nỗ lực đã thực hiện.

15.2 Bên cho thuê sẽ thực hiện các biện pháp sửa chữa cần thiết đối với những hư hại của Lô đất do các hiện tượng bất khả kháng gây ra ngay lập tức, trừ phi, Lô đất bị hư hại quá nặng, Bên cho thuê phải xây dựng lại Lô đất, sau đó trong

vòng 30 ngày kể từ ngày xảy ra các hiện tượng bất khả kháng đó, Bên cho thuê có quyền gửi thông báo cho Bên thuê để kết thúc Hợp đồng thuê đất. Nếu là ngày kết thúc như đã nêu trên thì Hợp đồng thuê đất cũng coi như chấm dứt, và Bên cho thuê sẽ không có trách nhiệm về bất cứ tổn thất hay hư hỏng nào xảy ra cho Bên thuê do các hiện tượng bất khả kháng gây ra.

15.3 Nếu do ảnh hưởng của các hiện tượng bất khả kháng mà Bên thuê không thể tiếp tục tiến hành công việc kinh doanh trên Lô đất trong thời gian một tháng sau đó hay hơn nữa, Bên thuê có thể kết thúc hợp đồng và phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê trước một tháng.

15.4 Nếu Hợp đồng này kết thúc như theo Điều 15, Bên cho thuê sẽ trả lại cho Bên thuê các khoản trả trước của tiền thuê đất cho thời gian thuê sau ngày kết thúc.

Điều 16: KÉO DÀI THỜI GIAN CHO THUÊ HOẶC CHUYỂN GIAO

16.1 Vào bất kỳ lúc nào trong thời gian 6 tháng trước khi Hợp đồng này hết hiệu lực, Bên thuê có thể, bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê, để yêu cầu:

(a) kéo dài thời gian cho thuê; hoặc

(b) giành được quyền sử dụng đối với lô đất.

16.2 Bên thuê có thể yêu cầu kéo dài thời gian cho thuê đất, miễn là:

(a) Bên thuê đã tuân theo đầy đủ các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng và Bản hợp đồng thuê đất cho đến ngày hết hạn, và

(b) Bản hợp đồng thuê đất không kết thúc trước ngày hết hạn,

các bên sau đó sẽ thảo luận về các điều khoản mới của hợp đồng, có thể nhắc lại các phần hợp lý, nếu có. Cuộc thảo luận này sẽ không tiến hành quá hai (2) tháng sau khi Bên cho thuê nhận được thông báo của Bên thuê theo điều 16.1. Nếu các bên đồng ý kéo dài thời gian cho thuê theo các điều khoản mới, và thời gian cho thuê được kéo dài sẽ bắt đầu ngay lập tức sau ngày hết hạn.

16.3 Bên thuê có thể được chỉ định quyền sử dụng đối với lô đất, miễn là:

(a) Bên thuê đã tuân theo đầy đủ các điều khoản của Hợp đồng này và Hợp đồng thuê đất cho đến ngày chuyển giao quyền sử dụng lô đất, và

(b) Bản hợp đồng thuê đất không kết thúc trước ngày chuyển giao quyền sử dụng lô đất.

các bên sau đó sẽ thảo luận về giá cả và các điều khoản cho việc chuyển giao. Cuộc thảo luận này sẽ không được tiến hành quá hai (2) tháng sau khi Bên cho thuê nhận được thông báo bằng văn bản của Bên thuê theo điều 16.1. Nếu các bên không đạt được sự thoả thuận về các điều khoản của việc chuyển giao quyền sử dụng đối với lô đất, bản thoả thuận do các bên chuẩn bị và ký, và các bên sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của Chính phủ về việc chuyển giao quyền sử dụng lô đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lô đất.

16.4 Trong trường hợp các bên sau đó không đạt được sự thoả thuận về việc kéo dài thời gian cho thuê hay việc chuyển giao quyền sử dụng lô đất, do Bên cho thuê thông báo trước, Bên thuê có nghĩa vụ tuân theo quyết định của Bên cho thuê, và bên thuê hay bên cho thuê sau đó vào tiếp quản lô đất, vào bất kỳ thời gian nào, để giúp đỡ Bên cho thuê trong việc tiếp nhận bên thuê hay bên cho thuê mới đối với lô đất.

16.5 Bên thuê sẽ được coi là đã đưa ra thông báo như điều 16.1 đối với lô đất khi đưa ra thông báo theo điều 19.1 của Bản hợp đồng thuê đất.

16.6 Bất kể theo điều 16.1, 16.2 và 16.3, kể cả việc kéo dài thời gian cho thuê hay mua lại Trung tâm tiếp vận mà không được sự đồng ý của cả hai bên, Bên thuê có thể không kéo dài thời gian của Hợp đồng cũng như yêu cầu chuyển giao quyền sử dụng lô đất.

16.7 Nếu bên cho thuê không nhận được thông báo từ Bên thuê theo điều 16.1, Điều 14 sẽ được áp dụng.

Điều 17: THÔNG BÁO

17.1 Bất kỳ thông báo nào được yêu cầu hay được thừa nhận theo thoả thuận này bởi một trong các bên cho bên kia được đưa ra cho mọi đề nghị và được chuyển bằng cách đưa tay, bằng thư bảo đảm, cước phí trả trước, hay bằng fax, sẽ được gửi đến:

(a) Cho Bên cho thuê: Công ty Khu công nghiệp Thăng Long

Địa chỉ : Khu công nghiệp Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội

Fax : (04)8810624

Email : fumikazu.gocho@thanglong-ip.com

Đến : Mr. Fumikazu Gocho - Tổng Giám đốc

(b) Cho Bên thuê : E-4a, Khu công nghiệp Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội.

Fax : (04)8231123

Email : yinoue@draco.com.vn

Đến : Mr. Yoshinori Inoue - Tổng Giám đốc

hay theo các địa chỉ khác sẽ được thông báo bằng văn bản cho bên kia sau từng giai đoạn.

17.2. Các bên có thể vào bất cứ lúc nào hay sau từng giai đoạn thay đổi địa chỉ hay số điện thoại liên lạc phải thông báo bằng văn bản cho bên kia.

Điều 18: LUẬT ĐỊNH VÀ TRỌNG TÀI

18.1. Hợp đồng này phải tuân theo và phải được hiểu một cách phù hợp với Luật pháp của nước CHXHCN Việt Nam.

18.2. Khi có bất cứ sự tranh chấp, sự bất đồng nào phát sinh giữa các bên bên ngoài hay liên quan đến Hợp đồng này hay có sự vi phạm hợp đồng thì được giải quyết trên tinh thần hợp tác giữa các bên.

18.3. Nếu có tranh chấp giữa Bên cho thuê và Bên thuê, các bên sẽ cố gắng giải quyết trên cơ sở hợp tác. Nếu tranh chấp không thể được giải quyết trong vòng 30 ngày kể từ ngày tranh chấp phát sinh, thì tranh chấp, theo sự chỉ định của Bên cho thuê, sẽ do Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam hay do toà án có thẩm quyền xét xử, và có tính chung thẩm và bắt buộc đối với các bên.

Điều 19: MỘT HỢP ĐỒNG THỐNG NHẤT

19.1 Hợp đồng này, hợp đồng thuê đất và nội quy KCN tạo thành một hợp đồng thống nhất và được hiểu là các bộ phận cấu thành của Hợp đồng này và hợp nhất tất cả các thoả thuận giữa các bên. Theo đó, không bên nào bị hạn chế bởi các thoả thuận trước đó và chỉ tuân thủ theo các điều khoản của Hợp đồng này

19.2 Thêm vào Hợp đồng này và để tiến hành thực hiện các điều khoản của hợp đồng hai bên đồng ý thực hiện một số các thoả thuận khác hay các tài liệu khác nếu thấy cần thiết cho việc thực hiện Hợp đồng này.

Điều 20: SỰ PHỤ THUỘC CỦA HỢP ĐỒNG

20.1 Hợp đồng này và Hợp đồng thuê đất có sự phụ thuộc lẫn nhau. Nếu hợp đồng thuê đất bị đình chỉ vì bất cứ lý do nào thì hợp đồng này cũng đồng thời bị đình chỉ theo.

Điều 21: TỪ BỎ

21.1 Việc không tiến hành hay trì hoãn các quyền lợi của Bên cho thuê thì sẽ bị coi là từ bỏ các quyền lợi đó.

21.2 Việc thực hiện các quyền lợi của mình sẽ không ngăn cản các bên thực hiện quyền lợi của mình trong tương lai hay thực hiện các quyền lợi khác.

21.3 Việc từ bỏ các quyền lợi không có hiệu lực trừ phi có sự thông qua của Bên cho thuê bằng văn bản.

21.4 Việc từ bỏ các quyền lợi chỉ có hiệu lực trong các trường hợp cụ thể có liên quan hay cho các mục tiêu có liên quan.

Điều 22: VIỆC GIẢN ĐOẠN

22.1 Bất cứ điều khoản nào của Hợp đồng này bị cấm do trái pháp luật hoặc không thể thi hành được do luật định thì sẽ bị loại bỏ khỏi hợp đồng và không có hiệu lực mà không có sự thay đổi các điều khoản còn lại của hợp đồng.

Điều 23 : TIÊU ĐỀ

23.1 Tiêu đề của Hợp đồng này chỉ sử dụng cho việc nghiên cứu được thuận lợi và không là một bộ phận cấu thành của Hợp đồng này hay các mục đích khác.

Điều 24: SỬA ĐỔI

24.1 Hợp đồng này chỉ có thể được sửa đổi hay bổ sung khi có sự đồng ý bằng văn bản của cả hai bên.

Điều 25: NGÔN NGỮ VÀ BẢN SAO.

25.1 Hợp đồng này được ký kết với 3 bản sao tiếng Anh và tiếng Việt. Trong trường hợp có sự khác nhau giữa hai bản dịch thì bản tiếng Anh sẽ là bản có hiệu lực pháp lý.

Điều 26: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

26.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết và có thể được chứng thực bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu có yêu cầu.

Điều 27: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

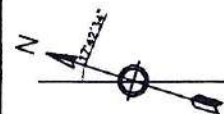
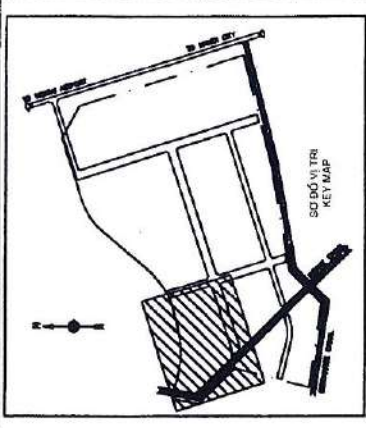
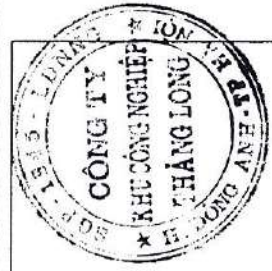
27.1 Mặc dù có bất cứ điều khoản nào của Hợp đồng này, thì Hợp đồng này sẽ chỉ hết hiệu lực hay bị coi là kết thúc khi có sự chứng nhận của Bên cho thuê.



Tổng giám đốc
Fumikazu GOCHO



Yoshinori Inoue
TỔNG GIÁM ĐỐC

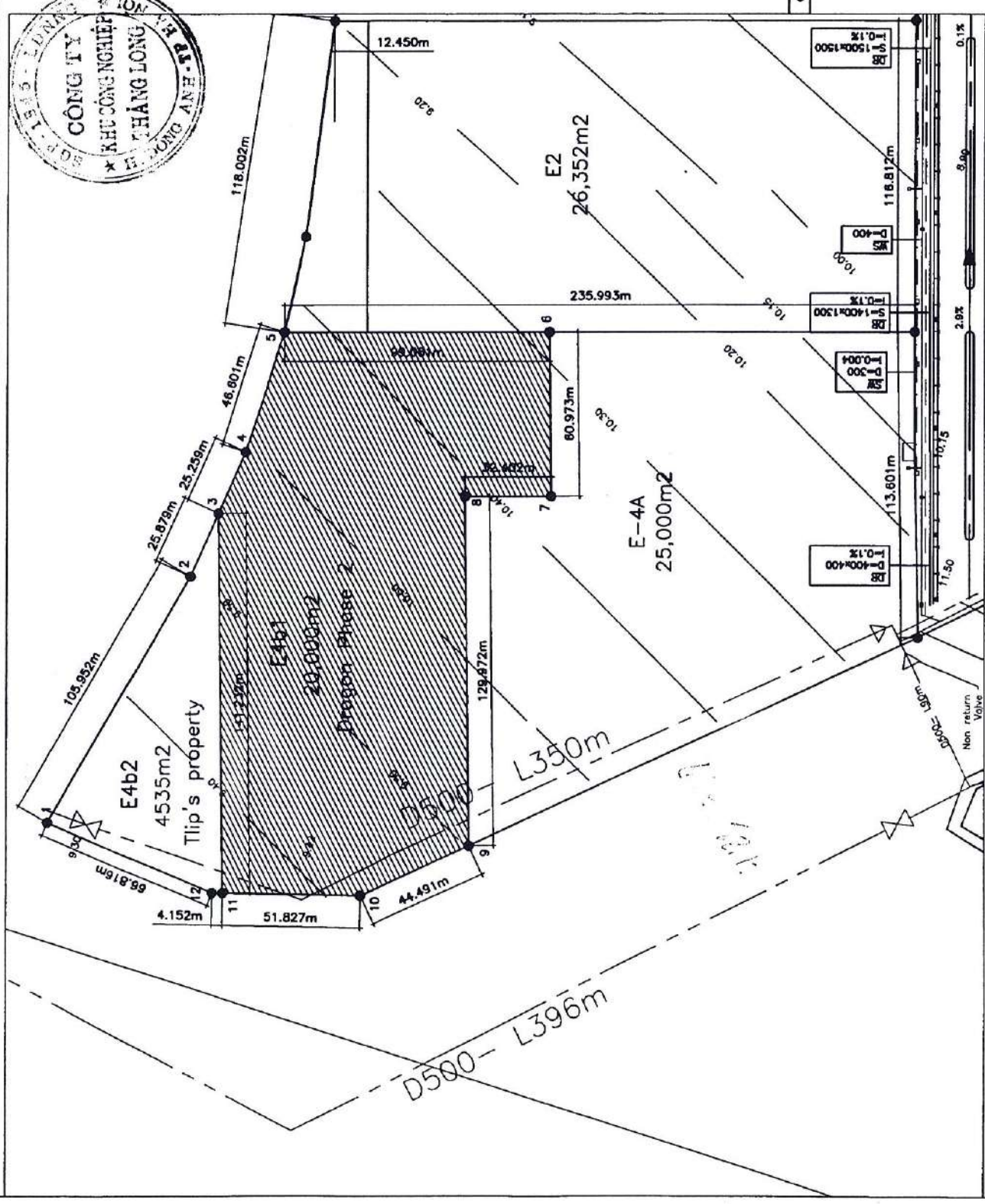


GHICHU-LEGEND

- ỐNG CẤP NƯỚC
WATER SUPPLY PIPE
- ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
SEWERAGE PIPE
- CÁP ĐIỆN VÀ ĐIỆN THOẠI
LINE OF ELECTRICITY OR TELECOM
- MƯƠNG THOÁT NƯỚC MƯA
STORM DRAINAGE CANAL
- HỒ CẤP NƯỚC THẢI
SEWERAGE MANHOLE
- MİNG THỦ NƯỚC MƯA
CATCH BASIN AT KERB
- ĐÈN ĐƯỜNG
LIGHTING POLE
- ĐIỂM CẤP NƯỚC
SERVICE CONNECTION PIT
- TRỤ CỨU HỎA
FIRE HYDRANT
- TRẠM BƠM CẮT MẠCH VÒNG
RING MAIN UNIT HOUSE

COORDINATES	EASTING	NORTHING
1	50 1781.1130	36 384.5250
2	50 1894.5890	36 361.8610
3	50 1910.2818	36 358.5608
4	50 1935.3390	36 355.6350
5	50 1981.9390	36 355.2090
6	50 2012.0911	36 260.8481
7	50 1954.2317	36 241.8123
8	50 1944.3892	36 272.4770
9	50 1821.0341	36 231.4733
10	50 1791.0430	36 264.3380
11	50 1776.2420	36 314.0050
12	50 1775.0360	36 317.9840

CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY KHU CÔNG NGHIỆP THĂNG LONG THANG LONG INDUSTRIAL PARK CORP.	TÊN DỰ ÁN INDUS LONG INDUSTRIAL PARK PROJECT
THUYẾT-APPROVED BY : ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ	TỔNG THỂ-GENERAL TÊN VẼ-DRAWING TITLE :
NGÀY DATE 12/06/02	NGÀY DATE 12/06/02
NGƯỜI VẼ ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ	NGƯỜI VẼ ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ



TỶ LỆ-SCALE

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ SỬ DỤNG TIỆN ÍCH

Số : TLIP - UA - 021

Hợp đồng này được lập ngày 27 tháng 12 năm 2003 giữa các bên:

1. Tên : Công ty Khu Công nghiệp Thăng Long
Địa chỉ : Khu Công nghiệp Thăng Long,
Huyện Đông Anh, Hà Nội, Việt Nam

đại diện bởi ông Fumikazu Gocho, Tổng Giám đốc Công ty Khu Công nghiệp Thăng Long, là công ty được thành lập theo Luật Đầu tư Nước ngoài tại Việt Nam, giấy phép (Giấy phép Đầu tư) số 1845/GP ngày 22 tháng 2 năm 1997 và số 1845/GPDC2 ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp (sau đây được gọi là "TLIP").

2. Tên : Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long
Địa chỉ : E4A, Khu Công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, Hà Nội, Việt Nam

đại diện bởi ông Yoshinori Inoue, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long (sau đây được gọi là "Khách hàng"), là công ty được thành lập theo Luật Đầu tư Nước ngoài tại Việt Nam, Giấy phép Đầu tư số 1709/GP ngày 19 tháng 10 năm 1996 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp (sau đây được gọi là "MPI") và số 1709/GPDC2-KCN-HN ngày 4 tháng 9 năm 2002 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội cấp (sau đây được gọi là "HIZA").

Xét rằng, TLIP có những giấy phép cần thiết và/hoặc quyền để xây dựng và phát triển khu công nghiệp có tên gọi là Khu Công nghiệp Thăng Long (sau đây gọi tắt là "KCN"), và để thu hút đầu tư vào KCN.

Xét rằng, Khách hàng muốn đầu tư và thiết lập hoạt động kinh doanh công nghiệp trong KCN theo Giấy phép Đầu tư số 1709/GP ngày 19 tháng 10 năm 1996 do MPI cấp và số 1709/GPDC2-KCN-HN ngày 4 tháng 9 năm 2002 do HIZA cấp.

Xét rằng, TLIP chấp thuận cho khách hàng đầu tư vào KCN.

Do vậy, xem xét các thỏa thuận dưới đây, TLIP và Khách hàng đồng ý ký Hợp đồng Thuê đất và Sử dụng Tiện ích theo những điều khoản sau đây.

Điều 1 QUYỀN SỬ DỤNG

1.1 TLIP sẽ trao cho Khách hàng những quyền sau (sau đây được gọi tắt là “Quyền sử dụng”) theo những điều khoản sau đây:

- 1) Quyền duy nhất sử dụng và giữ lô đất như đề cập ở Điều 5 (sau đây gọi là “Quyền đối với Lô đất”) đến ngày 21 tháng 2 năm 2047, hay đến ngày hết hạn Giấy phép Đầu tư của TLIP (sau đây gọi tắt là “Ngày hết hạn”). Theo Hợp đồng này và thông qua các thủ tục cần thiết của các cơ quan hữu quan chính phủ, Quyền sử dụng lô đất sẽ được chuyển cho Khách hàng và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sẽ do cơ quan hữu quan chính phủ ban hành cho Khách hàng.
- 2) Quyền sử dụng các tiện ích trong KCN cũng giống như những khách hàng khác trong KCN như đường xá, hệ thống điện, hệ thống cấp nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống viễn thông và hệ thống nước thải dành riêng cho các khách hàng trong KCN (sau đây gọi tắt là “Những tiện ích chung”) cho đến Ngày hết hạn (sau đây gọi tắt là “Quyền sử dụng tiện ích”).
- 3) Quyền sử dụng các dịch vụ khác của TLIP cho đến Ngày hết hạn (sau đây gọi tắt là “Quyền sử dụng dịch vụ”).

Điều 2 ĐƠN GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG

- 2.1 Để tiện lợi, đơn giá Quyền sử dụng sẽ được tính trên cơ sở diện tích thực tế của Lô đất (sau đây gọi tắt là “Giá”). Tuy nhiên, Giá sẽ không chỉ bao gồm giá trị Quyền sử dụng Lô đất mà còn bao gồm giá trị Quyền sử dụng và giá trị Quyền sử dụng Dịch vụ.
- 2.2 Đơn giá sẽ là 53,80 Đô la Mỹ/m² (năm mươi ba Đô la Mỹ tám mươi cent chẵn) hay tổng giá thành là 1.076.000 Đô la Mỹ (một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn Đô la Mỹ chẵn).
- 2.3 Nếu tổng diện tích thực của Lô đất khác với diện tích của Lô đất như đề cập trong Điều 5, thì diện tích thực của Lô đất sẽ được lấy làm căn cứ và tổng giá Quyền sử dụng sẽ được điều chỉnh như sau để phản ánh diện tích thực của Lô đất:
 - a. trong phạm vi $\pm 0,5\%$ so với diện tích là 20.000 m², không phải điều chỉnh giá.
 - b. ngoài phạm vi $\pm 0,5\%$ so với diện tích 20.000 m², cứ mỗi m² nhiều hơn hoặc ít hơn diện tích đã đề cập trong Điều 5.1c sẽ được tính là 53.80 Đô la Mỹ/m².
- 2.4 Trong trường hợp Khách hàng từ chối Quyền sử dụng vì bất cứ lý do nào trước Ngày hết hạn thì Khách hàng sẽ không được đòi TLIP trả lại bất cứ khoản tiền nào tương ứng với thời hạn còn lại trong Giấy phép Đầu tư của TLIP.

Điều 3 PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 3.1 Khách hàng sẽ thanh toán cho TLIP tiền thuê Lô đất E-4b1, cụ thể là 1.076.000 Đô la Mỹ (một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn Đô la Mỹ chẵn) trong vòng mười (10) ngày làm việc sau ngày ký Hợp đồng này.
- 3.2 Nếu Khách hàng không hoặc chậm thanh toán bất cứ khoản nào tương ứng với Điều 3.1, thì Khách hàng phải thanh toán cho TLIP lãi quá hạn đối với khoản tiền đó. Khoản tiền này sẽ là được tính lãi suất là 2% (hai phần trăm) một tháng (nếu không sẽ là lãi suất cao nhất theo Luật Việt Nam) tính từ ngày hết hạn cho đến ngày trả đủ.

Điều 4 TRAO QUYỀN SỬ DỤNG

- 4.1 TLIP trao Quyền sử dụng Lô đất E-4b1 cho Khách hàng khi Khách hàng trả đủ khoản tiền nêu trong điều 3.1.

Điều 5 QUYỀN ĐỐI VỚI LÔ ĐẤT

- 5.1 TLIP và Khách hàng sau đây chấp thuận rằng Khách hàng sẽ duy nhất sử dụng và giữ Lô đất như được nêu rõ dưới đây:
- a. Vị trí : Khu Công nghiệp Thăng Long
Huyện Đông Anh, Hà Nội
 - b. Lô số : E-4b1
 - c. Diện tích Lô đất : 20.000 m²
- 5.2 Khách hàng chứng nhận rằng TLIP đã cung cấp đầy đủ thông tin và giải trình về Lô đất và KCN, Khách hàng đồng ý tuân thủ và chứng nhận đã nhận được nội quy của KCN (sau đây gọi tắt là “Nội quy KCN”).
- 5.3 Khách hàng chứng nhận và đồng ý rằng Nội quy KCN là một phần của Hợp đồng

Điều 6 QUYỀN SỬ DỤNG TIỆN ÍCH

- 6.1 Khách hàng cũng như những khách hàng khác trong KCN đều có quyền sử dụng các tiện ích chung và chịu mọi rủi ro. Các khách hàng sẽ chịu trách nhiệm trước bất cứ thiệt hại nào đối với những tiện ích chung và bồi thường toàn bộ cho TLIP về những yêu cầu, hành động và kiện tụng TLIP do khách hàng sử dụng hoặc làm thiệt hại đối với những tiện ích chung.
- 6.2 Khách hàng sẽ trả phí và những chi phí khác cho những nhà cung cấp về việc sử dụng những tiện ích theo hợp đồng ký kết riêng giữa Khách hàng và những

nhà cung cấp. Việc thanh toán này sẽ tách riêng với việc thanh toán cho Quyền sử dụng và phí quản lý như đề cập trong Điều 7 của Hợp đồng này.

6.3 Mọi việc lắp đặt và xây dựng những hạng mục từ những điểm đấu nối tới Lô đất và trong phạm vi Lô đất do các nhà cung cấp dịch vụ chuẩn bị ("Các điểm đấu nối") sẽ do Khách hàng chịu phí tổn và chịu trách nhiệm bảo vệ.

6.4 Vào ngày ký Hợp đồng này, Khách hàng sẽ trả tiền cho TLIP để được quyền nối hệ thống ống nước và dây cáp điện của họ với hệ thống ống nước và dây cáp điện chung của KCN. Khoản phí đấu nối nước và điện sẽ dựa trên lượng nước tiêu thụ và công suất điện dự kiến tối đa cần thiết cho hoạt động của Khách hàng như đề cập trong Điều 8.5 và sẽ được tính theo các bảng sau:

(a) Phí đấu nối nước công nghiệp:

<u>Lượng nước tiêu thụ dự kiến tối đa trong 24 giờ</u>	<u>Phí đấu nối</u>
100m ³ và dưới 100m ³	10.000 Đô la Mỹ
Trên 100 m ³ đến 200 m ³	30.000 Đô la Mỹ
Trên 200 m ³ đến 600 m ³	60.000 Đô la Mỹ
Trên 600 m ³ đến 1,400 m ³	100.000 Đô la Mỹ
Trên 1,400 m ³ đến 2,500 m ³	150.000 Đô la Mỹ
Trên 2,500 m ³	200.000 Đô la Mỹ

(b) Phí đấu nối điện:

<u>Công suất điện dự kiến tối đa</u>	<u>Phí đấu nối</u>
150KVA và dưới 150KVA	10.000 Đô la Mỹ
Trên 150KVA đến 300KVA	20.000 Đô la Mỹ
Trên 300KVA đến 500KVA	30.000 Đô la Mỹ
Trên 500KVA đến 1.200KVA	40.000 Đô la Mỹ
Trên 1.200KVA	40.000 Đô la Mỹ cộng các chi phí thực tế nâng cấp các trang thiết bị cung cấp điện để đạt tới công suất điện trên 1.200 KVA

Nếu hai bên đồng ý tăng lượng nước tiêu thụ hoặc công suất điện dự kiến tối đa (tuỳ từng trường hợp) như đề cập trong Điều 8.5, Khách hàng sẽ trả cho TLIP khoản tiền chênh lệch giữa khoản phí đấu nối cho lượng nước tiêu thụ hoặc công suất điện dự kiến tối đa mới (tuỳ từng trường hợp) và khoản phí đấu nối tương ứng mà Khách hàng đã trả cho TLIP.

6.5 Khách hàng sẽ trả cho TLIP phí sử dụng nước và xử lý nước thải với mức giá là 0,80 Đô la Mỹ/m³ dựa trên lượng nước tiêu thụ mỗi tháng, vào ngày 15 của tháng sau.

6.6 Tuy theo từng thời điểm, TLIP có quyền sửa đổi những loại phí như đề cập trong Điều 6.5.

Điều 7 QUYỀN SỬ DỤNG DỊCH VỤ

- 7.1 TLIP sẽ cung cấp cho Khách hàng các dịch vụ như bảo trì, điều hành và quản lý của KCN.
- 7.2 Vào ngày 15 tháng 1 hàng năm, Khách hàng sẽ thanh toán trước cho TLIP một khoản phí (sau đây gọi tắt là “Phí quản lý”) cho năm đó là 0,25 Đô la Mỹ/m²/quý (3 tháng) cho tổng diện tích của Lô đất được nêu tại Điều 5.1c hoặc những khoản khác sẽ do TLIP qui định tùy từng thời điểm, trong trường hợp việc trao quyền sử dụng theo Điều 4 được diễn ra trong năm, Khách hàng sẽ thanh toán trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này theo công thức sau:

$$X = A \times B/3 \times C$$

Trong đó:

X: là tổng số tiền phải trả

A: là phí quản lý hàng quý tại thời điểm thanh toán

B: là số tháng trong năm kể từ khi Khách hàng nhận được Quyền sử dụng theo Điều 4 trên (bất cứ ngày nào của tháng sẽ được tính là một tháng cho mục đích tính toán)

C: là diện tích của Lô đất tính theo m²

- 7.3 Phí quản lý sẽ bao gồm các loại phí cần thiết cho việc TLIP quản lý KCN có hiệu quả cộng với chi phí hợp lý trả cho TLIP với tư cách là Công ty quản lý KCN. Khoản thanh toán phí Quản lý sẽ tách rời với khoản thanh toán tiền thuê đất và những phí khác mà TLIP sẽ đưa ra bao gồm, nhưng không giới hạn, phí sử dụng nước công nghiệp và xử lý nước thải hay phí đấu nối hệ thống nước công nghiệp và những phí đấu nối khác của hạ tầng.

Điều 8 ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN QUYỀN SỬ DỤNG

- 8.1 Khách hàng sẽ thực hiện Quyền sử dụng theo đúng qui định của Hợp đồng, Nội qui KCN và luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Khách hàng chứng nhận rằng Nội quy KCN có thể được TLIP thay đổi và bổ sung tùy từng thời điểm.
- 8.2 Khách hàng sẽ thực hiện Quyền sử dụng với những mục đích như thiết kế, lắp đặt hay xây dựng và vận hành nhà máy để sản xuất hay những công trình khác (nhà máy và/hoặc các hạng mục đều được gọi tắt là “Các công trình”) sẽ (i) được TLIP thông qua và (ii) trong phạm vi, theo, phù hợp với và không sai với những điều khoản hay qui định của Hợp đồng này, của Nội qui KCN và của những giấy phép, giấy chứng nhận liên quan cần thiết theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 8.3 Các Công trình sẽ được thiết kế, lắp đặt, xây dựng và vận hành một cách nghiêm túc theo và phù hợp với tiêu chuẩn, giới hạn và yêu cầu như việc thuê mướn kiến trúc sư và các nhà thầu đã được cấp phép, tỉ lệ diện tích mặt bằng

xây dựng, tỉ lệ diện tích sàn xây dựng và diện tích mặt bằng, khoảng lùi từ đường chính và đường phụ, chiều cao của công trình và nhiều nữa do luật pháp, nội quy, mệnh lệnh, hướng dẫn và/hoặc những điều khoản của giấy chứng nhận, giấy phép hay chấp thuận của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và/hoặc các cơ quan hữu quan, Nội quy cũng như mệnh lệnh hay hướng dẫn của các quan chức cơ quan hữu quan hay của TLIP.

8.4 Khách hàng sẽ mua và duy trì những khoản bảo hiểm thích hợp bằng chi phí của mình đối với Lô đất, công việc xây dựng các công trình, các công trình và các hoạt động của Khách hàng trong KCN có thể do TLIP yêu cầu. Để đảm bảo lợi ích của Công ty KCN Thăng Long trong Khu công nghiệp, những bản sao các hợp đồng và chứng từ đã trả phí bảo hiểm sẽ được chuyển cho TLIP khi yêu cầu.

8.4 Các tiện ích sẵn có đối với khách hàng sẽ có những giới hạn về khối lượng như sau :

(1) Nước công nghiệp	:	m ³ một ngày đêm (24 giờ)
(2) Điện	:	KVA (do Công ty Điện lực Hà Nội cung cấp)
(3) Điện thoại và Fax	:	đường dây (do Công ty Bưu chính Viễn thông Hà Nội cung cấp)

Điều 9 KIỂM SOÁT Ô NHIỄM VÀ NHỮNG BIỆN PHÁP KHÁC

9.1 Khách hàng sẽ áp dụng chặt chẽ các biện pháp kiểm soát ô nhiễm và bất cứ và tất cả những biện pháp nào liên quan đến việc hoạt động của công trình hay sử dụng Lô đất, bao gồm nhưng không giới hạn quyền lợi và sự an toàn, theo và phù hợp với tiêu chuẩn, giới hạn và yêu cầu của luật pháp, qui định, nội qui, hướng dẫn và/hoặc những điều kiện của giấy phép, giấy chứng nhận của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và/hoặc các cơ quan chức năng và Nội qui KCN cũng như những nội qui hay hướng dẫn của cán bộ các cơ quan hữu quan hoặc của TLIP.

Điều 10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP KHÁC

10.1 Tất cả các loại thuế và các khoản phải nộp khác đối với các khoản thanh toán trong Hợp đồng này sẽ do Khách hàng trả bất kể tên người nhận của các loại thuế và các khoản phải nộp đó là ai.

Điều 11 CHUYỂN NHƯỢNG

11.1 Hợp đồng này hoặc bất cứ quyền hay nghĩa vụ nào ở đây bao gồm Quyền sử dụng đều không thể chuyển nhượng được mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của TLIP và sẽ không được từ chối một cách bất hợp lý ngoại trừ đối với người kế nhiệm hợp pháp toàn bộ hay về cơ bản là tất cả hoạt động kinh doanh hay tài sản của Khách hàng liên quan đến những hoạt động trong KCN miễn là

sự chuyển nhượng này phải tuân theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và phải giao cho TLIP thoả thuận của người uỷ được quyền, chứng nhận uỷ quyền và sẽ được tiến hành. Khách hàng phải yêu cầu người được uỷ quyền nghiêm khắc chấp hành nghĩa vụ trong Hợp đồng này.

11.2 Tuy nhiên, Hợp đồng này hoặc bất cứ quyền hay nghĩa vụ nào ở đây bao gồm Quyền sử dụng đều không thể chuyển nhượng được trong bất kỳ trường hợp nào nếu Lô đất vẫn chưa được sử dụng hay chưa có công trình nào xây dựng hoặc chưa hoàn thành theo kế hoạch của Khách hàng.

Điều 12 CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

12.1 Khách hàng sẽ bị coi là vi phạm Hợp đồng trong một trong những trường hợp sau:

- (a) Nếu Khách hàng nhận được bất cứ đơn yêu cầu thi hành án, tịch biên tài sản tạm thời, hoặc bán đấu giá tài sản, hay Khách hàng gửi đơn kháng cáo;
- (b) Có bất cứ yêu cầu phá sản, tổ chức lại công ty hay tái xây dựng công ty được trình lên chống lại Khách hàng;
- (c) Nếu Khách hàng giải thể;
- (d) Nếu Khách hàng không đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn phải trả;
- (e) Nếu Khách hàng vi phạm bất cứ một điều khoản nào của Hợp đồng này hoặc của Nội qui KCN;
- (f) Nếu TLIP xét thấy hoặc thấy rằng, theo ý muốn của TLIP, Khách hàng gây hoặc đang trong tình trạng gây tổn thất hoặc làm mất mát tài sản trong KCN;
- (g) Nếu bất cứ sự cầm cố hoặc trở ngại nào đối với Quyền sử dụng hoặc quyền lợi của Khách hàng trong Lô đất mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của TLIP; hay
- (h) Nếu Giấy phép Đầu tư của Khách hàng hay giấy phép hoạt động khác của Khách hàng bị huỷ, thu hồi, hết hiệu lực hoặc hết hạn.

12.2 Trong trường hợp Khách hàng vi phạm bất cứ một điều khoản nào trong Hợp đồng này hay Nội qui KCN hoặc trong bất kỳ một trường hợp nào trong Điều 12.1 xảy ra, TLIP sẽ gửi thông báo phạm qui cho Khách hàng về vi phạm và sửa chữa cần thiết của Khách hàng. Nếu Khách hàng không sửa chữa vi phạm trong vòng mười bốn (14) ngày dương lịch kể từ ngày thông báo thì TLIP sẽ (nhưng không bắt buộc) chấm dứt Hợp đồng này.

12.3 Trong trường hợp Hợp đồng này chấm dứt do một trong những lý do đã nêu trong điều 12.1:

- (a) quyền Sử dụng Lô đất sẽ tự động trao lại cho TLIP; và
- (b) tiền thuê đất đã trả như Điều 2 sẽ không được trả lại cho Khách hàng

12.4 Hợp đồng này sẽ tiếp tục và có đầy đủ hiệu lực khi bất kỳ quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng hay Nội qui KCN có trước khi chấm dứt Hợp đồng này.

Điều 13. TRẢ LẠI LÔ ĐẤT KHI CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 13.1 Trong trường hợp Hợp đồng này chấm dứt theo Điều 12, Khách hàng sẽ thực hiện các thủ tục trả lại Lô đất do TLIP quản lý. Những chi phí cần thiết để làm thủ tục sẽ do Khách hàng chịu.
- 13.2 Trong những trường hợp nêu trong Điều 13.1, do TLIP lựa chọn và Khách hàng chịu chi phí thì Khách hàng sẽ phải di chuyển ngay các công trình và động sản trên Lô đất và trả lại cho TLIP khu đất theo đúng hiện trạng như khi bàn giao cho Khách hàng.
- 13.3 Trong trường hợp Khách hàng vi phạm những nghĩa vụ nêu trong Điều 13.1 hay 13.2 thì TLIP có thể tiếp nhận Lô đất và động sản trên Lô đất; chi phí liên quan sẽ do Khách hàng chịu. Trong trường hợp đó, Khách hàng sẽ bị tước bỏ tất cả tư cách, quyền và quyền lợi; và Khách hàng không thể yêu cầu bên thứ ba phản đối hay đòi hỏi TLIP về việc TLIP khôi phục lại Lô đất.
- 13.4 Nếu TLIP khôi phục lại Lô đất, Khách hàng phải trả tất cả chi phí phục hồi Lô đất cho TLIP.

Điều 14 TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

- 14.1 Không bên nào phải chịu trách nhiệm về sự chậm trễ hay không thực hiện những nghĩa vụ trong Hợp đồng này trong trường hợp sự chậm trễ hay không thực hiện đúng nghĩa vụ do trường hợp bất khả kháng như hoả hoạn, nổ, giới hạn của chính phủ hay toà án, bãi công, bạo động, chiến tranh, thiên tai hay những nguyên nhân tương tự ngoài sự kiểm soát của các bên và không thể cứu chữa được trong một khoảng thời gian nhất định bằng những nỗ lực nhất định. Nếu một bên dựa vào trường hợp bất khả kháng để không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình như trong Hợp đồng này, bên đó phải cung cấp một bản tường trình cho bên kia về những cố gắng họ đã vượt qua. Trong thời gian diễn ra trường hợp bất khả kháng, các bên vẫn tiếp tục thực hiện những nghĩa vụ có thể trong Hợp đồng này.

Điều 15 THÔNG BÁO

15.1 Bất cứ một thông báo nào cần thiết hoặc được một bên chấp nhận trong Hợp đồng này sẽ được sử dụng cho tất cả các mục đích bằng cách gửi trực tiếp, gửi qua thư bảo đảm, thư thường hoặc fax đến:

- | | | | |
|-----|------------|---|--|
| (a) | TLIP | : | Công ty Khu Công nghiệp Thăng Long |
| | Địa chỉ | : | Khu Công nghiệp Thăng Long
Đông Anh, Hà Nội |
| | Số Fax | : | (04) 8810624 |
| | E-mail: | : | fumikazu.gocho@thanglong-ip.com |
| | Người nhận | : | Ông Fumikazu Gocho
Tổng Giám đốc |
| | | | |
| (b) | Khách hàng | : | Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long |
| | Địa chỉ | : | Lô E-4A Khu Công nghiệp Thăng Long,
Đông Anh, Hà Nội |
| | Số Fax | : | (04) 8812489 |
| | E-mail | : | yinoue@draco.com.vn |
| | Người nhận | : | Ông Yoshinori Inoue
Tổng Giám đốc |

hoặc địa chỉ khác sẽ do các bên thông báo cho nhau bằng văn bản tùy từng thời điểm.

15.2 Mỗi bên, tùy từng thời điểm, có thể thay đổi địa chỉ và số Fax và gửi thông báo cho bên kia bằng văn bản.

Điều 16 LUẬT VÀ TRỌNG TÀI

16.1 Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh và hiểu theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

16.2 Bất cứ một tranh chấp, tranh giành hay bất đồng giữa các bên có thể nảy sinh liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng cách bàn bạc thân thiện giữa các bên.

16.3 Nếu một tranh chấp xảy ra giữa TLIP và Khách hàng, các bên sẽ cố gắng giải quyết bằng cách bàn bạc thân thiện. Nếu tranh chấp không thể giải quyết theo hướng này trong vòng 30 ngày kể từ khi tranh chấp xảy ra, tranh chấp sẽ được đưa ra Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam hay toà án của Việt Nam để có kết luận cuối cùng và ràng buộc.

Điều 17 THỎA THUẬN TOÀN BỘ

17.1 Hợp đồng này và Nội qui KCN là toàn bộ chấp thuận và thoả thuận của các bên liên quan đến vấn đề này và hợp nhất những thảo luận, bàn bạc trước đây giữa

các bên, và không một bên nào bị ràng buộc bởi thoả thuận, đàm phán, cam kết và văn bản trước kia mà không đề cập tới trong Hợp đồng này.

17.2 Thêm vào đó, và để thực hiện những điều khoản qui định, hai bên chấp thuận ký kết và thực hiện những thoả thuận và/hoặc những văn bản khác cần thiết hoặc mong muốn để thực hiện Hợp đồng này một cách hợp lý.

Điều 18 CÁC ĐỀ MỤC

18.1 Những đề mục trong Hợp đồng này chỉ để thuận tiện tra cứu và sẽ không tạo thành một phần của Hợp đồng này vì bất kỳ mục đích nào.

Điều 19 SỬA ĐỔI

19.1 Hợp đồng này chỉ có thể được sửa đổi hoặc bổ sung bằng văn bản thoả thuận giữa hai bên.

Điều 20 NGÔN NGỮ VÀ SỐ LƯỢNG BẢN

20.1 Hợp đồng này được làm thành 4 bản tiếng Anh và 4 bản tiếng Việt. Trong trường hợp có sự không đồng nhất giữa hai thứ tiếng, tiếng Anh sẽ được lấy làm căn cứ.

Điều 21 TÍNH HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

21.1 Hợp đồng này sẽ có hiệu lực từ khi ký giữa hai bên và được chứng nhận hoặc đăng ký với các cơ quan hữu quan chính phủ nếu cần.

HỢP ĐỒNG ĐƯỢC LÀM NGÀY 27 THÁNG 12 NĂM 2003.

**CÔNG TY KHU CÔNG NGHIỆP
THĂNG LONG**



Fumikazu Gocho
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN
THĂNG LONG**



Yoshinori Inoue
Tổng Giám đốc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ

Trích lục bản đồ tỷ lệ 1:2000 số /QĐ-2004 ngày tháng năm 2004
của Sở Tài Nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội.

Thành phố Hà Nội.

CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THẮNG LONG

Được quyền sử dụng 20000 (Hai mươi nghìn mét vuông) m² đất.

Tại:
Đà Lạt B1. - Như Công nghiệp Hàng Long - Nguyễn Trọng, Anh -
Thành phố Đà Lạt

Theo bảng liệt kê dưới đây:

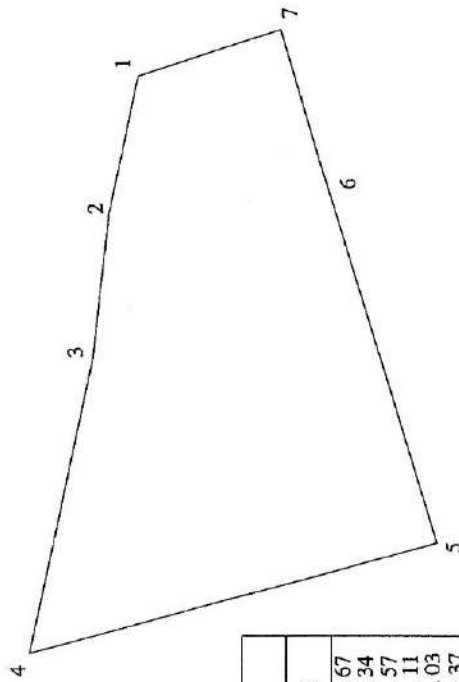
Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
		20000	Xây dựng nhà máy	Thuê 43 năm 1 tháng 25 ngày	Thuê lại của Công ty khu công nghiệp Thăng Long kể từ ngày 27/12/2003 đến ngày 21/2/2047.

Vào số cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số ..00 8226...QSD/.....

Ngày.../8 tháng.../04 năm 2004



CHUYÊN ĐÓN



Thứ tự	Tọa độ mốc giới	
	X(m)	Y(m)
1	336344,55	501985,67
2	336355,54	501935,34
3	336361,66	501884,57
4	336384,53	501781,11
5	336231,47	501821,03
6	336272,48	501944,37
7	336290,52	501902,61

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2004

KẾT, GIẢM ĐỘC SƠ TẠNG NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẤT



PHÓ GIÁM ĐỐC
Đoàn Kiểm Tra

Số: 1077/QĐ-UB

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật và xây dựng công trình:
Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long- Giai đoạn II
KCN Thăng Long- Đông Anh- Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;
- Căn cứ Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31/7/2000 và Nghị định 27/2003/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2003 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 16/2000/TT-BXD ngày 11/12/2000 của Bộ xây dựng Hướng dẫn việc quản lý xây dựng đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và quản lý các nhà thầu nước ngoài vào nhận thầu xây dựng và tư vấn xây dựng công trình tại Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định 102/2001/QĐ-UB ngày 01/11/2001 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao bổ sung nhiệm vụ, quyền hạn cho Ban quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội;
- Xét đề nghị của Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà nội tại văn bản số 02 /BCTĐ-BQL-QH ngày 4 / 01 /2005, văn bản L-DRACO-AMD/04-223 ngày 08/10/2004 của Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long.

QUYẾT ĐỊNH

- Điều I:** Chấp thuận thiết kế kỹ thuật và xây dựng công trình: Trung tâm kho vận Thăng Long- Giai đoạn II do Công ty kiến trúc Việt Nam lập tháng 7/2004. Trên lô đất E-4A tại KCN Thăng Long, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thuê đất số TLIP-UA-021 ngày 27/12/2003 giữa Công ty khu công nghiệp Thăng Long và Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long.
 - Địa chỉ: Khu công nghiệp Thăng Long huyện Đông Anh, Hà Nội.
 - Được phép đầu tư xây dựng theo Giấy phép đầu tư số: 1790/GPĐC1-BKH-HN ngày 02/7/2002 do UBND thành phố Hà Nội cấp.
 - Công trình được thiết kế phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam và đạt các chỉ tiêu kỹ thuật về an toàn công trình, đã được Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam- Bộ Xây dựng thẩm tra và kết luận tại văn bản ngày 26/8/2004 ; Ban

quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội thẩm định và chấp thuận thiết kế kỹ thuật và xây dựng công trình tại văn bản số 02/BCTĐ-BQL-QH ngày 4/01/2005.

Điều II: Công trình chỉ được tiến hành xây dựng theo thiết kế kỹ thuật đã được Ban quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội thẩm định và chấp thuận tại văn bản số 02/BCTĐ-BQL-QH ngày 4/01/2005 và với các điều kiện sau đây:

1. Chủ đầu tư đã bổ sung thiết kế theo các kiến nghị của Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam thẩm tra và kết luận tại văn bản ngày 26/8/2004 và của Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội tại văn bản số 02/BCTĐ-BQL-QH ngày 4/1/2005.

2. Đã chuẩn bị đủ điều kiện an toàn để khởi công xây dựng công trình.

Điều III: - Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phải chịu trách nhiệm về những nội dung đã thẩm định được quy định tại Thông tư số 16/2000/TT-BXD ngày 11/12/2000 của Bộ xây dựng.

- Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt nam về chất lượng công trình xây dựng; về an toàn công trình, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường trong thời kỳ xây dựng cũng như trong thời gian sử dụng công trình, chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu xâm phạm các quyền lợi hợp pháp của người có liên quan khi tiến hành xây dựng công trình và phải thực hiện các qui định khác của pháp luật có liên quan.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Sau một năm công trình chưa được tiến hành xây dựng hoặc đã khởi công xây dựng nhưng để ngất quãng trên một năm thì Chủ đầu tư phải báo cáo lý do với cấp có thẩm quyền và xin gia hạn.

Điều IV: Chánh Văn phòng UBND Thành phố, thường trực Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và môi trường, khoa học Công nghệ, Quy hoạch kiến trúc; Giám đốc Công an Thành phố, Giám đốc Công ty khu công nghiệp Thăng Long, Giám đốc, Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như điều IV
- Bộ xây dựng
- Đ/c Chủ tịch UBNDTP (để b/c)
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Quang
- V3, V4, TH, KT, CN, Xth
- Lưu *135*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KT/CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



ĐỖ HOÀNG AN

Số: 80 /NT-PC23 (TM)

Hà Nội, ngày 7 tháng 8 năm 2002

GIẤY CHỨNG NHẬN NGHIỆM THU HỆ THỐNG PHÒNG CHỐNG CHÁY

- Căn cứ Điều 3 Pháp lệnh Quy định việc quản lý của Nhà nước đối với công tác phòng cháy chữa cháy.
- Căn cứ vào chức năng này, nhiệm vụ, quyền hạn của Phòng cảnh sát PCCC-CATP Hà Nội.

Sau khi xem xét các hồ sơ nghiệm thu kỹ thuật hệ thống phòng chống cháy của chủ đầu tư công trình và biên bản kiểm tra, nghiệm thu của Phòng cảnh sát PCCC - Công an Thành phố Hà Nội lập ngày 3 tháng 8 năm 2002.

TRƯỞNG PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY CHỨNG NHẬN :

Công trình : Trung tâm kho vận Thăng Long.

Chủ đầu tư là : Công ty khu Công nghiệp Thăng Long

Xây dựng tại : Khu công nghiệp Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội

Đã được nghiệm thu kỹ thuật hệ thống phòng chống cháy gồm có :

- Bố trí mặt bằng, lối thoát nạn, giao thông
- Hệ thống chữa cháy bằng nước và bình chữa cháy xách tay.
- Hệ thống báo cháy tự động.

Đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy định về phòng cháy, chữa cháy.

Ghi chú :

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng thiết bị PCCC được trang bị, lắp đặt tại kho.
- Tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC, cách sử dụng vận hành hệ thống PCCC cho cán bộ nhân viên kho.
- Phối hợp với Phòng cảnh sát PCCC Khảo sát, lập phương án chữa cháy tại cơ sở theo quy định.

Nơi nhận :

- Công ty khu CN Thăng Long
- Công ty TNHH KURIHARA Thăng Long
- Lưu PC23 (TM, Đội PCCC Đông Anh)

TL. GIÁM ĐỐC CÔNG AN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRƯỞNG PHÒNG PC 23 *tm*



Thượng tá - Kỹ sư Nguyễn Tiến Đạt

Số: 31/TTIK-PC23 (TM)

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2002

BẢN THỎA THUẬN VỀ THIẾT KẾ VÀ THIẾT BỊ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

Công trình: TRUNG TÂM KHO VẬN THĂNG LONG

- Căn cứ Điều 3 Pháp lệnh Quy định việc quản lý của Nhà nước đối với công tác phòng cháy và chữa cháy do Chủ tịch nước ký lệnh ban hành ngày 4 tháng 10 năm 1961 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của lực lượng PCCC chuyên nghiệp.

- Căn cứ thông tư số 03/TT-LB ngày 3/11/1989 của Liên Bộ Nội vụ - Xây dựng Quy định chế độ an toàn phòng cháy chữa cháy, phòng nổ trong xây dựng công trình.

- Căn cứ công văn số 01/CV ngày 15 tháng 3 năm 2002 của Công ty khu công nghiệp Thăng Long

TRƯỞNG PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

Thỏa thuận về thiết kế và thiết bị phòng cháy chữa cháy công trình:

Trung tâm kho vận Thăng Long

Thuộc: Công ty khu công nghiệp Thăng Long

Địa chỉ: Khu công nghiệp Thăng Long - Đông Anh - Hà Nội

Theo các bản vẽ sau:

- Bản vẽ tổng mặt bằng, kiến trúc các hạng mục công trình

- Bản vẽ hệ thống điện gồm:

LGC-E-FP-01 + LGC-E-FP-05 (do C.ty KURIHARA Thăng Long thiết kế)

- Bản vẽ hệ thống PCCC gồm: Thuyết minh kỹ thuật hệ thống và các bản vẽ:

LGC-E-FA-01 + LGC-E-FA-03

LGC-M-FP-01 + LGC-M-FP-05 (do C.ty Bình An thiết kế)

Đề nghị thực hiện các yêu cầu sau:

- Thi công theo đúng thiết kế được phê duyệt

- Các thiết bị PCCC được cơ quan chức năng kiểm tra chất lượng trước khi lắp đặt.

- Phòng Cảnh sát PCCC sẽ cử cán bộ kiểm tra thi công, kiểm tra cấp giấy chứng nhận nghiệm thu hệ thống PCCC cho công trình trước khi chủ đầu tư đưa công trình vào sử dụng.

TL. GIÁM ĐỐC CÔNG AN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRƯỞNG PHÒNG PC 23

Sao kính gửi: *Đông Anh*

- C.ty khu công nghiệp Thăng Long

- C.ty XD SUMITOMO

- C.ty TNHH Bình An

- Lưu PC 23 (TM+Đội PCCC Đông Anh)

Thượng tá-Kỹ sư. Nguyễn Tiến Đạt

Số: **452** /CNTD-PCCC

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

- Căn cứ và luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 06 năm 2001
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ - CP ngày 04 tháng 04 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật phòng cháy và chữa cháy.
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT - BCA ngày 31 tháng 03 năm 2004 của Bộ công an.
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC công văn số 244 ngày 12 tháng 10 năm 2004 của CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG
- Người đại diện là: Ông Nguyễn Văn Toàn Chức danh: Phó Tổng Giám đốc

**PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY
CHỨNG NHẬN**

Công trình: Mở rộng trung tâm Tiếp Vận Thăng Long – giai đoạn II

Địa điểm: Lô E3- Khu CN Thăng Long - Đông Anh - Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long

Đơn vị thiết kế: Công ty Kiến trúc Việt Nam.

Đã được thẩm duyệt về PCCC các nội dung sau:

- Bố trí mặt bằng, bậc chịu lửa, giao thông trong và ngoài công trình, lối thoát nạn.
- Hệ thống chữa cháy vách tường, bình chữa cháy xách tay, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống điện, chống sét. (theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2)

Các yêu cầu kèm theo:

- Bổ sung các bình chữa cháy xe đẩy (loại MFZ35)
- Các thiết bị PCCC phải được kiểm định trước khi lắp đặt.

Phòng cảnh sát PCCC Công an TP Hà Nội sẽ kiểm tra thi công, kiểm tra nghiệm thu hệ thống PCCC trước khi chủ đầu tư đưa công trình vào hoạt động.

Hà Nội, ngày 4 tháng 11 năm 2004

**T/L GIÁM ĐỐC CÔNG AN TP HÀ NỘI
TRƯỞNG PHÒNG PC23**



Thượng tá: K.S. Nguyễn Tiến Đạt

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long
- Công ty Kiến trúc Việt Nam
- Lưu PC23 (Đội TM + Đội CS PCCC Bắc Thăng Long)

DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT VỀ PCCC

[illegible]

BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Công trình : MỞ RỘNG TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG- GIAI ĐOẠN II

Hạng mục : Phòng cháy và chữa cháy

Địa điểm xây dựng : Khu công nghiệp Thăng Long- Đông Anh – Hà Nội

Chủ đầu tư : Công ty Tiếp vận Khu công nghiệp Thăng Long.

Vào hồi: 14 giờ 00 ngày 11 tháng 03 năm 2005.

Chúng tôi gồm:

I. ĐẠI DIỆN PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY: Đ/C TRẦN PHƯƠNG P. Trưởng phòng

- Thiếu tá: Nguyễn Tuấn Anh - Đội trưởng Đội Cảnh sát PCCC Bắc Thăng Long.
- Thiếu tá: Nguyễn Trường Sơn- P.Đội trưởng Đội Cảnh sát PCCC Bắc Thăng Long.
- Thiếu úy: Vũ Đình Chiến- Cán bộ Kiểm tra an toàn PCCC.

II. ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TIẾP VẬN KHU CÔNG NGHIỆP THĂNG LONG

- Ông: Nguyễn Văn Toàn – Phó Tổng Giám đốc.

III. ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ GIÁM SÁT:

CÔNG TY TƯ VẤN GIÁM SÁT XÂY DỰNG DÂN DỤNG VIỆT NAM

- Ông: Đinh Việt Hưng- Cán bộ

III. ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG:

1) TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HÀ NỘI

- Ông: Hoàng- Phó Giám đốc
- Ông: Long- Cán bộ Kỹ Thuật

2) CÔNG TY TNHH PCCC HÀ THÀNH: Ông Nguyễn Quang Khắc- Giám đốc

Ông Lê Văn Thái- Cán bộ Kỹ Thuật

Đã tiến hành kiểm tra, nghiệm thu Hệ thống phòng cháy và chữa cháy của công trình: MỞ RỘNG TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG- GIAI ĐOẠN II .

Với các nội dung sau:

1. Hồ sơ: Bản thoả thuận về thiết kế và thiết bị PCCC.

Biên bản kiểm tra thi công hệ thống PCCC

Hồ sơ hoàn công Hệ thống PCCC.

Biên bản nghiệm thu kỹ thuật Hệ thống PCCC, hệ thống điện, chống sét, đèn chiếu sáng sự cố, hệ thống quạt thông gió giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

2. Kiểm tra và thử nghiệm thực tế Hệ thống PCCC:

Hệ thống PCCC được thi công theo đúng thiết kế đã được phê duyệt:

+ Hệ thống chữa cháy bằng bình chữa cháy xách tay: Qua kiểm tra thực tế nhận thấy về chất lượng các bình chữa cháy hoạt động tốt, về số lượng và chủng loại chưa đảm bảo theo quy định.

+ Hệ thống chữa cháy bằng nước: Gồm các họng chữa cháy bố trí trong nhà kho và bên ngoài. Hệ thống này được đấu nối với hệ thống chữa cháy sẵn có của công ty (được thi công trong giai đoạn 1) các thiết bị của hệ thống đều mới đảm bảo chất lượng và thông số kỹ thuật theo quy định. Qua thử nghiệm tại 02 họng chữa cháy có vị trí xa nhất so với vị trí đặt máy bơm nhận thấy đảm bảo đủ áp suất theo tiêu chuẩn, hệ thống họng chữa cháy ngoài nhà hoạt động tốt. Xe chữa cháy có thể nhận và đẩy nước vào hệ thống.

+ Hệ thống báo cháy tự động: Gồm các đầu báo cháy và các tổ hợp chuông đèn nút ấn báo cháy đấu nối với hệ thống báo cháy tự động đã có sẵn (được thi công trong giai đoạn 1), các thiết bị của hệ thống đều có thông số kỹ thuật, chất lượng đảm bảo theo quy định. Thử xác suất mỗi kênh một đầu báo nhận thấy hệ thống hoạt động tốt.

+ Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn hoạt động tốt.

+ Hệ thống điện, chống sét, thông gió được thi công theo thiết kế được phê duyệt, hoạt động tốt.

+ Lối thoát nạn, giao thông trong, ngoài công trình đảm bảo theo quy định.

3. Kiến nghị

- Tại công trình đã trang bị các bình chữa cháy nhưng chưa đảm bảo về số lượng và chủng loại. Đề nghị trang bị bổ sung các bình chữa cháy khí CO₂, bình bột loại 8Kg, bình chữa cháy 35 Kg trên giá có bánh xe đẩy theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị PCCC đã được trang bị, phối hợp với Đội Cảnh sát PCCC Bắc Thăng Long tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC, lập và thực tập phương án chữa cháy tại khu vực mới thi công.

4. **Kết luận:** Hệ thống PCCC đã lắp đặt tại công trình đảm bảo theo tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.

Biên bản lập xong vào hồi 15 giờ 45 phút ngày 11 tháng 03 năm 2005, đã đọc lại cho những người có tên trên cùng nghe công nhận là đúng nhất trí ký tên dưới đây

ĐẠI DIỆN
CHỦ ĐẦU TƯ



[Signature]

Nguyễn Văn Cường

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

T/L GIÁM ĐỐC CÔNG AN TP HÀ NỘI

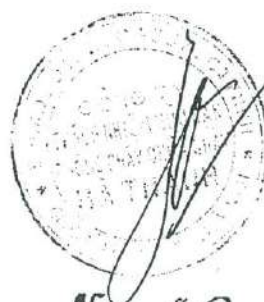
TRƯỞNG PHÒNG CẢNH SÁT PCCC



[Signature]
THƯỢNG TÁ *Trần Phương*

ĐẠI DIỆN

ĐƠN VỊ THI CÔNG



Nguyễn Quang Phúc

BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TP HÀ NỘI
----- * -----

Số: 124 /CNTD-PCCC

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

- Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001.
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC số : 45/CV ngày 23/3/2007 của Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long.

Người đại diện là Ông : Phan Văn Quân. Chức danh : Phó Tổng Giám đốc

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY CHỨNG NHẬN

Công trình: Nhà kho LOGISTIC giai đoạn 3

Địa điểm : Khu công nghiệp Thăng Long - Đông Anh - Hà Nội

Chủ đầu tư : Công ty TNHH LOGISTIC

Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam

Đơn vị thiết kế PCCC : Chi nhánh Công ty TNHH thương mại, dịch vụ 19/8

Đã được thẩm duyệt về PCCC các nội dung sau :

- Bậc chịu lửa, khoảng cách PCCC, giao thông chữa cháy.
- Số lối thoát nạn, chỉ dẫn thoát nạn.
- Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống chữa cháy vách tường và bình chữa cháy tại chỗ.

(Theo các tài liệu bản vẽ ghi ở trang 2)

Các yêu cầu kèm theo :

1. Thiết kế vùng ngăn cháy ở giữa nhà có chiều rộng $\geq 6m$, chạy dọc suốt chiều rộng (hoặc chiều dài) của kho. Thiết kế, lắp đặt thiết bị điện chống sét cho công trình theo tiêu chuẩn quy định.
2. Dây cáp tín hiệu báo cháy lắp đặt có đường kính $\geq 0,75mm^2$. Lưu lượng, áp lực nước của hệ thống chữa cháy vách tường phải đảm bảo $Q \geq 5l/s$, chiều cao cột nước $H \geq 25m.c.n$. Thiết kế bổ sung 2 họng chữa cháy vách tường tại giữa nhà kho.
3. Phòng Cảnh sát PCCC Công an TP Hà Nội sẽ kiểm tra thi công, nghiệm thu hệ thống PCCC khi đưa công trình vào hoạt động.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư
- Cơ quan thiết kế thi công
- Đội CS PCCC Bắc TL
- Lưu PC23(TM)

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2007
TL.GIÁM ĐỐC CÔNG AN TP HÀ NỘI
TRƯỞNG PHÒNG CẢNH SÁT PCCC



Thượng tá Nguyễn Tiến Đạt

DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT VỀ PCCC

[illegible]

BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Công trình : **TRUNG TÂM KHO VẬN THĂNG LONG GIAI ĐOẠN 3.**
Hạng mục : Phòng cháy và chữa cháy
Địa điểm xây dựng : Khu công nghiệp Thăng Long - Đông Anh - Hà Nội
Chủ đầu tư : **CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG**

Vào hồi: 14 giờ 00 ngày tháng 01 năm 2008.

Chúng tôi gồm:

I. ĐẠI DIỆN PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY:

- Thượng tá: Nguyễn Văn Sơn – Phó Trưởng phòng Cảnh sát PCCC – Công an TP Hà Nội
- Trung tá: Nguyễn Tuấn Anh - Đội trưởng Đội Cảnh sát PCCC Bắc Thăng Long.
- Trung úy: Vũ Đình Chiến – Cán bộ kiểm tra an toàn PCCC.

II. ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG

- Ông: Phan Văn Quân – Phó Tổng Giám đốc

III. ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG:

NHÀ THẦU CHÍNH: TRUNG TÂM ĐT&QLDAVINACONEX

- Ông: Nguyễn Thành Long – Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Hùng Thắng – Chỉ huy Trưởng

NHÀ THẦU PHỤ:

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Đệ Nhất

- Ông: Nguyễn Đình Đại – Giám đốc

Công ty TNHH Công nghệ Vạn Xuân

- Bà: Vũ Thị Thanh Phương – Giám đốc

Các bên đã tiến hành kiểm tra, nghiệm thu Hệ thống phòng cháy chữa cháy của công trình: **TRUNG TÂM KHO VẬN THĂNG LONG GIAI ĐOẠN III**

Với các nội dung sau:

1. Hồ sơ:

Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC.

Hồ sơ hoàn công Hệ thống PCCC.

Biên bản nghiệm thu kỹ thuật Hệ thống PCCC, hệ thống điện, chống sét, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn giữa chủ đầu tư và các nhà thầu.

2. Kiểm tra và thử nghiệm thực tế Hệ thống PCCC:

+ Hệ thống PCCC được thi công theo đúng thiết kế đã được phê duyệt:

+ Hệ thống chữa cháy bằng bình chữa cháy xách tay: gồm các bình bột MFZL4, bình chữa cháy khí CO2 – MT3. Qua kiểm tra thực tế nhận thấy chất lượng các bình chữa cháy hoạt động tốt.



+ Hệ thống báo cháy tự động: Gồm các đầu báo cháy và các tổ hợp chuông đèn nút ấn báo cháy đấu nối vào hệ thống đã có theo đúng thiết kế đã được phê duyệt. Các thiết bị của hệ thống đều có thông số kỹ thuật, chất lượng đảm bảo theo quy định. Thử xác suất các hộp nút ấn, đầu báo nhận thấy hệ thống hoạt động tốt.

+ Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn hoạt động tốt.

+ Hệ thống điện, chống sét, được thi công theo thiết kế được phê duyệt, hoạt động tốt.

+ Lối thoát nạn, giao thông trong, ngoài công trình đảm bảo theo quy định.

3. Kiến nghị:

- Sau khi đưa công trình vào hoạt động đề nghị Công ty bổ sung hồ sơ quản lý công tác PCCC, phối hợp với Đội Cảnh sát PCCC Bắc Thăng Long tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC cho CBCNV, lập và thực tập phương án chữa cháy theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị PCCC đã được trang bị

4. Kết luận:

Hệ thống PCCC đã lắp đặt tại công trình đảm bảo theo tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.

Biên bản lập xong vào hồi 16 giờ 00 phút ngày 21 tháng 01 năm 2008, đã đọc lại cho những người có tên trên cùng nghe công nhận là đúng nhất trí ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN
CHỦ ĐẦU TƯ

T/L GIÁM ĐỐC CÔNG AN TP HÀ NỘI
TRƯỞNG PHÒNG CẢNH SÁT PCCC



Phan Văn Quân
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Thượng tá: Nguyễn Văn Sơn

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ THI CÔNG

Trung tâm ĐT và QLDA
Vinaconex

Công ty cổ phần
Kỹ thuật Đệ Nhất

Công ty TNHH Công nghệ
Vạn Xuân



Nguyễn Thành Long
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đình Đại
GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Thanh Phương
GIÁM ĐỐC

**CÔNG AN TP HÀ NỘI
PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY,
CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ**

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

**Số 447 /PC07-Đ5
V/v nghiệm thu về PCCC**

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hà Nội nhận được văn bản số 02/GMNT ngày 23/9/2019 của Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long về việc đề nghị kiểm tra nghiệm thu về PCCC đối với hạng mục công trình: Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long, địa điểm: Khu công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 993/TD-PCCC-P3 ngày 08/8/2018 của Cảnh sát PC&CC thành phố Hà Nội (cũ), biên bản kiểm tra nghiệm thu về PCCC của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH và Công an huyện Đông Anh lập ngày 02/10/2019; sau khi xem xét hồ sơ nghiệm thu về PCCC, công văn số 01/GT-PCCC ngày 05/12/2019 của chủ đầu tư, Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hà Nội đồng ý nghiệm thu về PCCC đối với:

Hạng mục công trình: Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long.

Địa điểm: Khu công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long.

Đã được nghiệm thu về PCCC gồm:

- Lối tiếp cận cho xe chữa cháy, bậc chịu lửa, bố trí mặt bằng, lối ra thoát nạn cho công trình;

- Hệ thống báo cháy tự động, hệ thống lăng chữa cháy phun bột, hệ thống chữa cháy tự động bằng bột;

- Trang bị bình chữa cháy, phương tiện chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn;

- Nguồn điện ưu tiên cấp cho máy bơm chữa cháy.

Đồng thời, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện các yêu cầu sau đây:

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị nêu tại biên bản kiểm tra nghiệm thu về PCCC do đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH, Công an huyện Đông Anh lập ngày 02/10/2019 và các điều kiện an toàn về PCCC đối với cơ sở theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ, đồng thời phải gửi văn bản thông báo kèm theo các giấy tờ, tài liệu chứng minh việc bảo đảm các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy tới Công an huyện Đông Anh theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ Công an và liên hệ để được hướng dẫn, kiểm tra, lập hồ sơ theo dõi, quản lý công tác PCCC.

- 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 PCCC và các hệ thống kỹ thuật có liên quan.

- Đảm bảo các nội dung về giao thông phục vụ chữa cháy, quy mô, bố trí mặt bằng, lối ra thoát nạn, ngăn cháy lan, các hệ thống PCCC đã được kiểm tra, thử nghiệm trên hoạt động bình thường trong suốt quá trình đưa công trình vào sử dụng.

- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của công trình phải đảm bảo theo quy định tại Điều 13, Điều 15 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ và gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC để được thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo quy định./.

Nơi nhận:

- C07-Bộ Công an;
- Đ/c Giám đốc CATP;
- Đ/c Đại tá Trần Ngọc Dương - PGĐ CATP;
(để báo cáo)
- Phòng PV01;
- Chủ đầu tư;
- Công an huyện Đông Anh;
(thuộc công trình loại I để theo dõi)
- Lưu: VT, Đ5.

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Phạm Trung Hiếu

**BIÊN BẢN KIỂM TRA
VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY, CỨU NẠN, CỨU HỘ
NGHIỆM THU VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 02 tháng 10 năm 2019.

Tại hạng mục công trình: Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long.

Địa điểm: Khu công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

I. Đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an TP Hà Nội.

- Đ/c Thượng úy Nguyễn Thành Đồng - Cán bộ Đội Công tác Phòng cháy.

II. Đội CS PCCC&CNCH - Công an huyện Mê Linh:

- Đ/c Thượng tá Nguyễn Quang An - P. trưởng CA huyện Đông Anh.

- Đ/c Đại úy Nguyễn Văn Điều - P. Đội trưởng Đội CS PCCC&CNCH.

Đã tiến hành kiểm tra về PCCC đối với hạng mục công trình: Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long, địa điểm: Khu công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo công văn số 02/GMNT ngày 23/9/2019 của Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long.

III. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH tiếp vận Thăng Long.

- Ông: Phan Văn Quân - Chức danh: Phó Tổng Giám đốc.

IV. Đại diện tư vấn thiết kế: Công ty CP Xây lắp và Đầu tư Thái Linh

- Ông: Lê Văn Thái - Chức danh: Giám đốc.

V. Đại diện thi công xây dựng: Công ty TNHH TQN Việt Nam

- Ông: La Văn Tuấn - Chức danh: Giám đốc.

VI. Đại diện thi công PCCC: Công ty CP Xây lắp và Đầu tư Thái Linh

- Ông: Lê Văn Thái - Chức danh: Giám đốc.

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

1. Trình bày của Chủ đầu tư:

Theo báo cáo của Chủ đầu tư hạng mục công trình: Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long, địa điểm: Khu công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã thi công cơ bản đảm bảo theo thiết kế được thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 993/TD-PCCC-P3 ngày 08/8/2018 của Cảnh sát PC&CC thành phố Hà Nội (cũ). Trong quá trình thi công, về cơ bản công trình đã thi công đảm bảo theo hồ sơ thiết kế

đã được thẩm duyệt, chủ đầu tư đã phối hợp với các nhà thầu liên quan tiến hành kiểm tra, giám sát thi công, nghiệm thu chạy thử đạt yêu cầu.

Chủ đầu tư cam kết đã tổ chức nghiệm thu các bộ phận của công trình khi thi công bị che khuất tại các vị trí đường ống kỹ thuật, đi trong tường, ngầm... đối với các hạng mục như đường ống, dây tín hiệu, bể nước PCCC... đảm bảo đúng hồ sơ thiết kế được thẩm duyệt về PCCC, tổ chức nghiệm thu tổng thể về PCCC theo quy định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với kết quả nghiệm thu.

2. Kiểm tra hồ sơ:

Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư và các đơn vị nhà thầu đã chuẩn bị các thành phần hồ sơ như sau:

- Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC 993/TD-PCCC-P3 ngày 08/8/2018 của Cảnh sát PC&CC thành phố Hà Nội (cũ).

- Bản sao các Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC lắp đặt tại công trình.

- Các biên bản thử nghiệm, nghiệm thu từng phần và nghiệm thu tổng thể các hạng mục, hệ thống PCCC;

- Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC và các hạng mục liên quan đến PCCC phù hợp với hồ sơ thiết kế được duyệt;

- Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, kiểm tra, bảo dưỡng thiết bị;

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy hồ sơ do Chủ đầu tư và các nhà thầu thi công chuẩn bị cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 17 Nghị định 79/2014/NĐ-CP. Tại hồ sơ, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan đã xác nhận các hệ thống kỹ thuật có liên quan đến PCCC đã lắp đặt xong, đã kiểm tra và nghiệm thu đạt yêu cầu.

3. Các nội dung được kiểm tra, thử nghiệm:

- Lối tiếp cận cho xe chữa cháy, khoảng cách PCCC, bố trí mặt bằng, lối ra thoát nạn, ngăn cháy lan;

- Hệ thống báo cháy tự động, hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt;

- Trang bị bình chữa cháy, phương tiện chiếu sáng sự cố chỉ dẫn thoát nạn;

- Nguồn điện cấp cho máy bơm chữa cháy.

4. Phương pháp kiểm tra, thử nghiệm, kết quả:

4.1. Phương pháp:

* Kiểm tra thực tế bằng trực quan việc thi công, lắp đặt theo hồ sơ thiết kế được thẩm duyệt đối với các bộ phận không bị che khuất. Kiểm tra hồ sơ nghiệm thu, bản vẽ hoàn công của chủ đầu tư đối với các bộ phận bị che khuất, chủ đầu tư, đơn vị thi công chịu trách nhiệm đối với kết quả nghiệm thu.

- * Kiểm tra thử nghiệm hoạt động thực tế các phương tiện, thiết bị PCCC:
 - Hệ thống báo cháy tự động:
 - + Gia tăng nhiệt đối với các đầu báo cháy nhiệt gia tăng.
 - + Tạo khói và tăng nồng độ khói qua bộ thử của hãng.
 - + Tác động trực tiếp vào nút ấn.
 - + Kiểm tra các trạng thái hoạt động của tủ như nguồn điện AC, nguồn DC, chế độ trễ, tiếp đất, điều khiển thiết bị chuông, đèn.
 - + Thử xác xuất tại tầng 1 hạng mục nhà kho;
 - Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà bằng lăng phun bọt:
 - + Thử 02 họng nước tại điểm xa nhất so với vị trí đặt máy bơm.
 - Hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt: Thử tác động cả 2 chức năng bằng tay hoặc bằng 2 tín hiệu từ đầu báo cháy tự động thuộc 2 kênh khác nhau;
 - + Kiểm tra trữ lượng nước dùng cho chữa cháy theo hồ sơ hoàn công và hồ sơ nghiệm thu của chủ đầu tư khi thi công bị che khuất.
 - Phòng bơm, các chế độ hoạt động của bơm chính, bơm dự phòng, bơm bù: Xả nước để giảm áp lực trên đường ống, kiểm tra hoạt động của bơm chính và bơm dự phòng, tác động trực tiếp vào nút ấn khởi động, tắt bơm ở tủ điều khiển bơm.
 - Bình chữa cháy: Kiểm tra xác xuất vị trí lắp đặt, số lượng, khoảng cách, trạng thái của đồng hồ.
 - Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: Kiểm tra nguồn điện AC, DC để kiểm tra độ sáng của đèn.
 - Nguồn điện ưu tiên cấp cho máy bơm chữa cháy: Kiểm tra việc đấu nối nguồn điện trước cầu dao tổng.

4.2. Kết quả:

* *Lối tiếp cận cho xe chữa cháy, khoảng cách PCCC, bố trí mặt bằng, lối ra thoát nạn, ngăn cháy lan tại công trình:*

Tại thời điểm kiểm tra, hạng mục Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long quy mô 01 tầng. Kết cấu hạng mục công trình bằng kết cấu thép, xung quanh được xây bằng tường gạch đặc.

- Lối tiếp cận cho xe chữa cháy: Tại thời điểm kiểm tra xe chữa cháy có thể tiếp cận đến các mặt hạng mục công trình theo hồ sơ thiết kế.
- Hạng mục công trình đảm bảo khoảng cách PCCC theo quy định;
- + Bố trí mặt bằng, công năng sử dụng chính: Tại thời điểm kiểm tra, hạng mục bố trí chất cháy chủ yếu là hóa chất chứa trong các thùng nhựa (Hạng B).
- + Lối ra thoát nạn: Thoát trực tiếp ra ngoài trời.

** Lắp đặt thi công hệ thống PCCC và các hạng mục có liên quan:*

- Hệ thống báo cháy tự động:

+ Tại thời điểm kiểm tra, công trình lắp đặt 01 tủ trung tâm báo cháy (đảm bảo được tiếp địa, có ắc quy dự phòng) đặt tại phòng trực, có người thường trực 24/24. Kiểm tra các khu vực hồ nhận thấy các đầu báo cháy, tổ hợp chuông, đèn, nút ấn lắp đặt phù hợp diện tích bảo vệ. Đối với thiết bị bị che khuất như dây dẫn, cáp tín hiệu đi trên trần giả, hộp kỹ thuật..., chủ đầu tư báo cáo đã tổ chức nghiệm thu trong quá trình thi công và chịu trách nhiệm với kết quả nghiệm thu các đầu báo cháy đã lắp đặt đảm bảo diện tích bảo vệ.

+ Thử nghiệm: Hệ thống báo cháy hoạt động bình thường theo chức năng thiết kế, cài đặt và lập trình. Khi có tín hiệu báo cháy từ các đầu báo cháy hoặc tín hiệu từ nút ấn bằng tay tại xác suất các khu vực, tín hiệu được gửi về trung tâm báo cháy. Tủ trung tâm báo cháy phát tín hiệu báo cháy (qua chuông, còi). Về cơ bản đảm bảo hoạt động theo chức năng đã lập trình.

- Hệ thống chữa cháy:

+ Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà bằng lăng phun bọt, hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt đã thi công lắp đặt xong. Kiểm tra các khu vực hồ nhận thấy họng nước chữa cháy trong nhà bằng lăng phun bọt, hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt lắp đặt phù hợp diện tích bảo vệ, cơ bản theo thiết kế. Đối với thiết bị bị che khuất như đường ống chôn ngầm, đi trong tường..., chủ đầu tư báo cáo đã tổ chức nghiệm thu trong quá trình thi công và chịu trách nhiệm với kết quả nghiệm thu.

+ Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà bằng lăng phun bọt: Đã thi công theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Thử nghiệm: Áp lực phun, lưu lượng bọt khi ra khỏi đầu lăng phun bọt phù hợp theo quy định.

+ Hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt:

+ + Kiểm tra, thử nghiệm xác suất, tác động tác động khói hoặc nhiệt vào 01 đầu báo cháy khói hoặc nhiệt tại một số gian phòng kho, trung tâm báo cháy hiển thị thông tin điểm báo cháy trên màn hình LCD, hệ thống chuông, còi được kích hoạt và đưa ra tín hiệu cảnh báo.

+ + Tác động thêm khói và nhiệt đồng thời vào đầu báo khói hoặc đầu báo nhiệt của hệ thống, trung tâm báo cháy sẽ đưa tín hiệu mở van xả tràn của hệ thống cấp nước chữa cháy, đồng thời khi đó sẽ mở tép chứa dung dịch chất tạo bọt để hòa vào lẫn nước dẫn tới đầu phun bọt trong khu vực vừa xuất hiện báo cháy để phun. Kết quả: Các đầu phun bọt đảm bảo áp lực, lưu lượng và bán kính bảo vệ theo quy định.

+ + Thử nghiệm thiết bị xả khí tự động bằng tay: Tác động trực tiếp vào nút ấn cưỡng bức tại phòng trực điều khiển, hệ thống van được kích hoạt và mở để mở van xả tràn và tách chứa chất tạo bọt.

+ + Tách chứa chất tạo bọt được bố trí đặt bên ngoài, gần vị trí đặt cụm van xả tràn: Kiểm tra thông số, chủng loại đảm bảo phù hợp với giấy chứng nhận kiểm định về PCCC.

+ Phòng bơm, các chế độ hoạt động của bơm chính, bơm dự phòng, bơm bù: Công trình bố trí 01 cụm bơm đặt tại tầng 1 (gồm 01 bơm điện chữa cháy chính, 01 bơm diesel dự phòng có cùng lưu lượng, cột áp và 01 bơm dự bù cấp cho họng nước chữa cháy trong nhà bằng lăng phun bọt, hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt, phù hợp với giấy chứng nhận kiểm định. Kiểm tra khả năng hoạt động của từng cụm bơm, nhận thấy các bơm hoạt động tự động theo chức năng thiết kế. Khi áp lực trên đường ống giảm, bơm bù hoạt động, tiếp tục giảm áp lực nhận thấy bơm chính hoạt động, tiếp tục giảm áp lực nhận thấy bơm dự phòng hoạt động.

+ Trữ lượng nước dùng cho chữa cháy (bể ngầm): Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư báo cáo khi tổ chức thi công bể nước bị che khuất đã tổ chức nghiệm thu từng phần, nghiệm thu hoàn thành đảm bảo quy cách, lượng nước dự trữ cho chữa cháy phù hợp theo thiết kế được duyệt và chịu trách nhiệm với kết quả nghiệm thu (có hồ sơ nghiệm thu của chủ đầu tư, bản vẽ hoàn công bể nước kèm theo).

- Bình chữa cháy: Kiểm tra vị trí lắp đặt, số lượng, khoảng cách, trạng thái của đồng hồ và dùng cân để cân trọng lượng khí ở trong bình (đối với bình khí CO₂), nhận thấy đã thi công lắp đặt theo thiết kế.

- Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn: Kiểm tra vị trí lắp đặt, tầm nhìn, ký hiệu mặt đèn, trạng thái hoạt động ở các nguồn điện AC/DC. Cắt nguồn điện AC, đèn sáng bình thường theo chức năng thiết kế. Ký hiệu mặt đèn Exit phù hợp với vị trí lắp đặt.

- Nguồn điện phục vụ bơm chữa cháy: Khi cắt nguồn điện lưới máy bơm chữa cháy động cơ điện vẫn được cấp bằng nguồn điện ưu tiên, được đấu trước cầu dao tổng của công trình.

5. Kết luận:

Tại thời điểm kiểm tra nghiệm thu về PCCC hạng mục: Kho hóa chất thuộc Trung tâm tiếp vận Thăng Long, địa điểm: Khu công nghiệp Thăng Long, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội nhận thấy các hạng mục của công trình về cơ bản đã thi công xong, hệ thống PCCC hoạt động theo chức năng đã định, các nội dung được kiểm tra, thử nghiệm đạt kết quả như nêu tại mục 4 của biên bản này.

6. Kiến nghị:

- Trước khi đưa công trình vào sử dụng, Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về PCCC đối với cơ sở theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ, đồng thời phải liên hệ tới Công an huyện Đông Anh để được hướng dẫn, kiểm tra, lập hồ sơ theo dõi, quản lý công tác PCCC theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ Công an. Chủ đầu tư có trách nhiệm phải lưu giữ hồ sơ tài liệu, các văn bản pháp lý và bản vẽ hoàn công các hạng mục của công trình đảm bảo theo quy định.

- Chủ đầu tư thực hiện đúng các nội dung quy trình, quy định về vận hành, sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan.

- Quy mô, tính chất sử dụng của hạng mục công trình theo biên bản nghiệm thu này phải phù hợp theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Duy trì liên tục các nội dung về giao thông, khoảng cách, bố trí mặt bằng, công năng, lối ra thoát nạn, ngăn cháy lan, chế độ hoạt động của các hệ thống, thiết bị PCCC đã được lắp đặt theo hồ sơ thiết kế được duyệt và như tại thời điểm kiểm tra nghiệm thu về PCCC.

Biên bản lập xong hồi 17 giờ 30 phút cùng ngày, gồm 06 trang, được lập thành 06 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã được đọc lại cho mọi người nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.



ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA VÀ CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN
PHÒNG CS PCCC&CNCH

Phan Văn Quân
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Thượng úy Nguyễn Thành Đồng



GIÁM ĐỐC
Lê Văn Thái



Thượng tá Nguyễn Quang An



GIÁM ĐỐC
Lê Văn Tuấn



GIÁM ĐỐC
Lê Văn Thái

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2026

HỢP ĐỒNG

VẬN CHUYỂN, LƯU GIỮ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP NGUY HẠI

Số: 0.0.0.3.2.2.../2026/HĐCNK

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước CHXHCN Việt Nam số 91/2015/QH11 được Quốc hội khoá XIII, thông qua ngày 24/11/2015 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020

- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17 tháng 11 năm 2020.

- Căn cứ Nghị định 60/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 quy định một số điều kiện đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quản lý chất thải, bảo vệ môi trường.

- Căn cứ Giấy phép môi trường số 438/GPMT-BTNMT của Công ty Cổ phần Môi trường đô thị và Công nghiệp Bắc Sơn được Bộ tài nguyên Môi trường cấp ngày 30/12/2022.

- Căn cứ đề nghị của Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long về việc vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp nguy hại.

Hai bên chúng tôi gồm:

I. CHỦ NGUỒN THẢI - CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG (BÊN A)

Địa chỉ trụ sở chính : Lô E4A, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 02438.812.488 Fax: 02438.812.489

Mã số thuế : 0100112691

Người đại diện : Ông Phan Văn Quân Chức vụ : Phó tổng giám đốc

(Theo giấy ủy quyền của Tổng giám đốc số L-DRACO-AMD/26-38 ký ngày 14-01-2026)

II. CHỦ VẬN CHUYỂN VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP NGUY HẠI
- CÔNG TY CP MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ VÀ CÔNG NGHIỆP BẮC SƠN (BÊN B)

Địa chỉ đăng ký kinh doanh : Thôn 2, xã Trung Giã, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch : Số 2, ngõ 15, đường An Dương Vương, phường Phú Thượng, TP. Hà Nội.

Nhà máy xử lý : Khu liên hợp xử lý chất thải Nam Sơn, xã Nam Sơn, huyện

Ngày lập: .../.../2026

Người lập: Trần Bình Trọng
HĐCNK: Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long – Ureenco Bắc Sơn

Người kiểm tra: Đinh Huy Đức

Sóc Sơn, TP. Hà Nội

Điện thoại : 02462.754.826 Fax: 02462.754.827
Tài khoản : 113000037652 Tại Ngân hàng TMCP Công thương
Việt Nam CN Bắc Thăng Long – PGD
Sông Cầu
Mã số thuế : 0102961796
Người đại diện : Ông Cao Xuân Thìn Chức vụ : Giám đốc

Sau khi bàn bạc, trao đổi hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp, nguy hại với các nội dung sau đây:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

(1) Bên A thuê Bên B và Bên B đồng ý thực hiện vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp, nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh từ nơi lưu chứa chất thải của Bên A đến khu lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp nguy hại của Bên B.

(2) Hợp đồng này có thời hạn từ ngày 11 tháng 06 năm 2026 đến ngày 10 tháng 06 năm 2027.

ĐIỀU 2. GIAO NHẬN VÀ VẬN CHUYỂN CHẤT THẢI

(1) Đặc tính chất thải: Chất thải công nghiệp, nguy hại ở dạng rắn, lỏng, bùn

(2) Địa điểm giao nhận chất thải: Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long.

(3) Địa chỉ: Lô E4A, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại thường trực khi gọi lấy rác thải: 0969.716.336 hoặc liên hệ trực tiếp với nhân viên ký kết hợp đồng.

Đường dây nóng: Phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Môi trường đô thị và công nghiệp Bắc Sơn, điện thoại: 02462.754.826, fax: 02462.754.827

(4) Phương tiện vận chuyển: Bên B chịu trách nhiệm về phương tiện vận chuyển chuyên dụng có trong giấy phép vận chuyển chất thải công nghiệp, nguy hại đủ tiêu chuẩn, hợp vệ sinh để vận chuyển chất thải theo quy định hiện hành của nhà nước Việt Nam.

(5) Địa điểm xử lý chất thải: Toàn bộ chất thải công nghiệp, nguy hại Bên A giao cho Bên B được vận chuyển về tập trung, xử lý tại Khu xử lý chất thải công nghiệp, nguy hại của Công ty Cổ phần Môi trường đô thị và công nghiệp Bắc Sơn, địa chỉ: Thôn 2, xã Trung Giã, TP. Hà Nội, Việt Nam.

ĐIỀU 3. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ

(1) Đơn giá vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp nguy hại tính bằng tiền Việt Nam đồng (chưa bao gồm thuế GTGT) được áp dụng như sau:

TT	Loại chất thải	Đơn vị	Mã CNTH	Phương pháp xử lý	Đơn giá (VNĐ)
1	Hóa chất nguy hại hủy	01 kg	19 05 02	Theo quy định	16.000
2	Chất hấp thụ (cát, giẻ lau, găng tay...)	01 kg	18 02 01	Theo quy định	12.000
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	01 kg	16 01 06	Theo quy định	20.000
4	Hộp mực in thải	01 kg	08 02 04	Theo quy định	18.000
5	Ắc quy thải	01 kg	16 01 12	Theo quy định	22.000
6	Nhựa đường	01 kg	11 03 01	Theo quy định	8.000
7	Kính thải	01 kg		Theo quy định	6.000
8	Chất thải công nghiệp thông thường	01 kg		Theo quy định	6.000

(2) Phí vận chuyển và xử lý chất thải công nghiệp, nguy hại (Đã bao gồm VAT 8%) được tính như sau:

+ Nếu chi phí vận chuyển, xử lý chất thải nhỏ hơn 15.000.000 đồng/01 chuyến (Mười lăm triệu đồng trên một chuyến) thì Bên B vẫn tính là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

+ Nếu chi phí vận chuyển, xử lý chất thải lớn hơn 15.000.000 đồng/01 chuyến (Mười lăm triệu đồng trên một chuyến) khi nhân với đơn giá ở bảng đơn giá thì bên A phải chịu mức giá theo đơn giá ở bảng đơn giá trên.

(3) Hai bên sẽ lập biên bản giao nhận chất thải cho từng chuyến làm cơ sở để hai bên thanh quyết toán hợp đồng. Trường hợp bên A phát sinh chất thải mới hai bên sẽ thống nhất phương án xử lý và đơn giá bổ sung tại phụ lục hợp đồng.

(4) Đơn giá trên sẽ được điều chỉnh lại theo sự thay đổi của thị trường thông qua đàm phán và nhất trí giữa hai bên bằng văn bản.

ĐIỀU 4. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

(1) Theo quy định hiện hành, thuế VAT đối với phí vận chuyển và xử lý chất thải là 8 %. Trường hợp quy định này có thay đổi, thuế VAT sẽ do Bên A chịu.

(2) Bên A thanh toán tiền tạm ứng cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản số tiền là: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn ./.) - đã bao gồm thuế GTGT

tương ứng với 01 lần vận chuyển ngay sau khi hai Bên ký kết Hợp đồng. Số tiền trên sẽ được khấu trừ khi bên B xuất hóa đơn tài chính. Nếu Bên A có nhu cầu vận chuyển nhiều hơn thì sẽ phải tạm ứng số tiền tương ứng trước khi vận chuyển, xử lý. Bên B sẽ không hoàn lại tiền tạm ứng cho bên A khi hết hạn hợp đồng (kể cả trong trường hợp Bên A không chuyển giao chất thải).

(3) Bên A thanh toán phí phát sinh theo ĐIỀU 3 (2) bằng chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt vào tài khoản của Bên B, chậm nhất sau mười lăm (15) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu khối lượng phát sinh.

(4) Trong trường hợp bên A không phát sinh khối lượng trong thời gian hợp đồng có hiệu lực thì Bên B cũng không phải hoàn lại số tiền trên.

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA BÊN A

(1) Bên A có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên B theo ĐIỀU 3, ĐIỀU 4 của Hợp đồng.

(2) Bên A có trách nhiệm cung cấp cho Bên B hồ sơ chất thải bao gồm nguồn gốc xuất xứ, các tài liệu về thu gom và quản lý chất thải, mẫu biên bản bàn giao chất thải (nếu bên A có sử dụng loại chứng từ đặc biệt)

(3) Trước khi giao cho Bên B, Bên A có trách nhiệm thu gom, phân loại chất thải công nghiệp nguy hại tại cơ sở phát sinh chất thải bên A và đóng gói theo đúng quy định pháp luật và nhằm thuận tiện cho việc quản lý, vận chuyển và xử lý chất thải. Trong trường hợp có sự thay đổi về thành phần chất thải, Bên A phải thông báo trước cho Bên B để có phương án giải quyết kịp thời và điều chỉnh giá thành xử lý cho phù hợp.

(4) Bên A tạo điều kiện cho Bên B trong việc thu gom và vận chuyển chất thải công nghiệp, nguy hại trong phạm vi của Bên A, hỗ trợ bên B xe nâng và công nhân vận hành xe nâng (nếu cần) xếp chất thải lên phương tiện vận chuyển.

(5) Bên A cử cán bộ xác nhận khối lượng chất thải thu gom, vận chuyển, xử lý để làm cơ sở nghiệm thu và thanh toán hợp đồng.

(6) Bên A có quyền kiểm tra giám sát quá trình cân đo khối lượng, vận chuyển và xử lý chất thải của mình, với điều kiện việc giám sát, kiểm tra này không được làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất của Bên B.

(7) Bên A chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về các chất thải không bàn giao cho bên B vận chuyển và xử lý.

ĐIỀU 6. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA BÊN B

(1) Bên B có trách nhiệm vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng.

(2) Bên B bố trí công nhân bốc xếp chất thải lên phương tiện vận chuyển.

(3) Cùng Bên A xác nhận khối lượng chất thải vận chuyển xử lý để làm cơ sở nghiệm thu và thanh toán hợp đồng.

(4) Bên B có trách nhiệm thông tin đầy đủ cho Bên A bằng văn bản về các vấn đề phát sinh trong quá trình xử lý.

(5) Bên B hoàn thành đầy đủ chứng từ chất thải nguy hại theo quy định của luật pháp và giao lại chứng từ lưu cho bên A đúng thời hạn.

(6) Trong trường hợp Bên B phát hiện một số hoặc toàn bộ chất thải không phù hợp với hồ sơ chất thải thì hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận giải quyết số chất thải đó theo đúng quy định hiện hành. Việc tiếp tục xử lý phần chất thải phát sinh trên thực hiện theo thỏa thuận giữa hai bên theo đúng quy định hiện hành và Bên A phải chịu hoàn toàn chi phí.

(7) Bên B có quyền tạm dừng việc vận chuyển chất thải nếu phát hiện chất thải của bên A không được phân loại, đóng gói và lưu giữ theo đúng quy định pháp luật, bao gồm như không giới hạn ở Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quản lý chất thải, bảo vệ môi trường.

(8) Bên B có quyền từ chối vận chuyển chất thải khi Bên A không có người bàn giao và xác nhận khối lượng.

ĐIỀU 7. BẢO MẬT

(1) Các Bên có trách nhiệm phải bảo mật tất cả những thông tin mà mình nhận được từ Bên kia trong suốt thời hạn và sau khi hết hạn của Hợp đồng này và phải thực hiện mọi biện pháp cần thiết duy trì tính bảo mật của thông tin này.

(2) Mỗi Bên sẽ đối xử với các thông tin hợp đồng như là các thông tin mật, có giá trị và độc quyền, và sẽ không tiết lộ và đảm bảo rằng các nhân viên của mình cũng sẽ không tiết lộ bất kỳ thông tin Hợp đồng nào cho bất kỳ bên thứ ba nào khác nếu như không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia.

ĐIỀU 8. SỬA ĐỔI VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

(1) Hợp đồng này và các phụ lục (nếu có) của Hợp đồng này có thể sửa đổi theo thỏa thuận bằng văn bản của các bên.

(2) Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong trường hợp sau:

- (a) Hợp đồng hết hạn;
- (b) Hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản;
- (c) Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức bằng cách gửi thông báo đến Bên A nếu Bên A không thanh toán phí dịch vụ theo đúng quy định tại ĐIỀU 3, ĐIỀU 4 trong thời hạn mười (10) ngày kể từ khi nhận được thông báo đề nghị thanh toán của Bên B.

ĐIỀU 9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

(1) Bất kỳ và mọi tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp đồng này trước hết sẽ được hai bên giải quyết bằng thương lượng và hòa giải trên cơ sở tinh thần hữu nghị và cùng có lợi.

(2) Trong trường hợp không thể giải quyết được thông qua thương lượng và hòa giải, mỗi bên sẽ có quyền đệ trình tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại đó lên tòa án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết.

ĐIỀU 10.

BẤT KHẢ KHÁNG

(1) Sự kiện bất khả kháng là sự kiện mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên, không dự đoán được hoặc không khắc phục được như động đất, sóng thần, lũ lụt, hỏa hoạn, chiến tranh và các thảm họa khác không lường trước được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

(2) Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

(a) Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 07 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng;

(b) Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

(3) Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng đúng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà Bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện được các nghĩa vụ theo Hợp đồng của mình.

ĐIỀU 11.

CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

(1) Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau khi hai bên hoàn thành hết nghĩa vụ theo hợp đồng và hết thời hạn hiệu lực hợp đồng thì hợp đồng đương nhiên được thanh ký.

(2) Hai Bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ triển khai Hợp đồng, nếu có vấn đề gì cần giải quyết, hai bên kịp thời thông báo cho nhau bằng văn bản và chủ động bàn bạc, giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo lợi ích của hai Bên.

(3) Hợp đồng được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.



ĐẠI DIỆN BÊN A

Phan Văn Quân
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẠI DIỆN BÊN B

GIÁM ĐỐC
CAO XUÂN THÌN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Số: 416/2026/HDDV

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ban hành ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 10/01/2022 về việc quy định chi tiết một số điều của luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 4996/2025/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 về việc ban hành giá cụ thể dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt đối với cơ quan, tổ chức, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội giai đoạn 2026 -2027

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 31 tháng 12 năm 2025 tại Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Đông Anh.

Chúng tôi gồm:

I. BÊN A : CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG

Đại diện : Ông Phan Văn Quân Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : Lô E- 4A, khu công nghiệp Thăng Long, xã Thiên Lộc, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 02438812488 Email:

Mã số thuế : 0100112691

Tài khoản : 042307

Ngân hàng : MUFG Bank, Ltd – Hà Nội

II. BÊN B : CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐÔNG ANH

Đại diện : Ông Đào Đức Khánh Chức vụ: Phó Giám đốc

(Theo giấy uỷ quyền số 223/GUQ-MTĐT ngày 21/07/2023)

Địa chỉ : Đường 23b, Xã Phúc Thịnh, TP.Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 0243.9652755 Fax: 0243-9656249

Mã số thuế : 0107726267

Tài khoản số : 1022806317

Tại: Ngân hàng SHB - CN Thăng Long.

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng với nội dung cụ thể như sau:

Điều 1: Nội dung Hợp đồng

1.1. Bên A đồng ý thuê và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường cho Bên A theo đúng quy định của UBND Thành phố Hà Nội.

1.2. Địa điểm thu gom, vận chuyển: Lô E- 4A, khu công nghiệp Thăng Long, xã Thiên Lộc, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

1.3. Tần suất thực hiện: Theo thỏa thuận giữa hai bên (trừ chủ nhật và các ngày lễ, tết)

Điều 2: Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán

2.1. Giá trị hợp đồng:

- Đơn giá dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác: 488.800 đ/m³.

(Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT)

- Lượng rác tối thiểu mỗi lần vào lầy đạt 1m³ trở lên

- Giá trị: khối lượng xác nhận thực tế (m³) x 488.800 đ/m³

2.2. Phương thức thanh toán.

- Bên A thanh toán cho Bên B chuyển khoản qua ngân hàng bằng đồng Việt Nam.

- Thời gian thanh toán: Bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B giá trị thực hiện của hợp đồng **01 quý/lần**, chậm nhất vào ngày 10 của tháng tiếp theo.

- Trong quá trình thực hiện nếu đơn giá dịch vụ vệ sinh của Nhà nước có sự thay đổi thì hai bên thống nhất điều chỉnh theo đơn giá mới tại thời điểm có hiệu lực thi hành.

Điều 3: Thời gian thực hiện hợp đồng

- Bắt đầu : Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

- Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Điều 4: Quyền lợi và trách nhiệm của mỗi bên

4.1. Trách nhiệm của Bên A:

- Thực hiện phân loại rác thải và trang bị đầy đủ dụng cụ lưu chứa rác theo đúng quy định của Nhà nước.

- Bố trí địa điểm tập kết rác thải (thuộc địa bàn do bên A quản lý) thuận tiện cho Bên B trong việc thu gom, vận chuyển.

- Phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong việc đưa lao động, phương tiện vào địa điểm tập kết để thu gom, vận chuyển rác.

- Bổ sung, điều chỉnh hợp đồng khi có khối lượng phát sinh ngoài khối lượng ký kết.

- Thông báo và nêu rõ lý do bằng văn bản trước 01 tháng cho Bên B trong trường hợp Bên A có nhu cầu tạm dừng thực hiện hợp đồng, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hoặc có những thay đổi về thông tin trong hợp đồng.

- Thanh toán đầy đủ kinh phí thực hiện hợp đồng và đúng tiến độ cho Bên B theo đúng thời gian thỏa thuận.

- Cam kết không để lẫn chất thải công nghiệp nguy hại và rác thải y tế lẫn với rác thải công nghiệp thông thường. Nếu Bên A vi phạm sẽ phải chịu chi trả những chi phí phát sinh liên quan đến thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4.2. Trách nhiệm của Bên B:

- Thu gom, vận chuyển rác thải đúng địa điểm và thời gian quy định. Bên B được quyền từ chối thu gom các loại chất thải không có trong quy định của hợp đồng trộn lẫn trong thành phần chất thải Bên A giao cho Bên B.

- Đảm bảo quá trình thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải theo đúng các quy định của Thành phố về bảo vệ môi trường hiện hành.

- Bố trí cán bộ giám sát, đơn đốc công nhân đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp theo nội dung hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp lệ theo yêu cầu của Bên A và quy định hiện hành của nhà nước để làm cơ sở cho việc thanh toán hợp đồng.

- Thông báo cho Bên A khi có các vấn đề phát sinh ngoài hợp đồng và trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Điều 5: Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

5.1. Điều chỉnh hợp đồng: Hợp đồng được điều chỉnh, bổ sung trong các trường hợp:

- Thay đổi đột biến về khối lượng và giá trị so với giá trị hợp đồng đã ký kết (mức thay đổi trên 10% giá trị hợp đồng)

- Thay đổi thời gian, địa điểm hai bên đã thống nhất trong hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên phải thông báo cho bên còn lại trước 03 ngày và thỏa thuận ký lại hợp đồng hoặc ghi thêm phụ lục hợp đồng. Thời gian thống nhất hoặc điều chỉnh hợp đồng không quá 05 ngày kể từ ngày ra thông báo

5.2. Tạm dừng, hủy bỏ hợp đồng: Hợp đồng bị tạm dừng hoặc hủy bỏ trong các trường hợp:

- Một trong hai bên không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã được ký kết trong hợp đồng. Sau 02 lần thông báo, nếu bên vi phạm không khắc phục thì bên còn lại có quyền yêu cầu tạm dừng hợp đồng.

- Bên A chậm thanh toán 01 tháng sau khi Bên B đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của hợp đồng này.

- Bên B cung ứng dịch vụ không đạt yêu cầu chất lượng, vi phạm các quy định về vệ sinh môi trường của Nhà nước.

- Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng, các bên có trách nhiệm thanh toán/hoàn trả cho nhau Giá trị hợp đồng chênh lệch so với phần nội dung công việc đã thực hiện. Các bên có trách nhiệm nghiệm thu, ký xác nhận bằng văn bản để làm căn cứ cho việc thanh toán/hoàn trả.

- Do các điều kiện bất khả kháng như thiên tai, hoả hoạn, chiến tranh hoặc các trường hợp tương tự khác.

Điều 6: Các điều khoản chung



[Handwritten signature]

1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có mâu thuẫn hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên phải thông báo kịp thời cho nhau và tích cực giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác.
2. Bất kể bên nào vi phạm gây thiệt hại vật chất phải bồi thường cho bên kia theo phán quyết của tòa án địa phương và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
3. Mọi sự sửa đổi, bổ sung đối với hợp đồng này đều được lập thành văn bản và được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của hai bên.
4. Hợp đồng này không có bất cứ giá trị nào đối với bên thứ ba.
5. Hợp đồng này sẽ có hiệu lực theo điều 3 (thời gian thực hiện hợp đồng) và được tự động thanh lý sau khi các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ theo quy định tại hợp đồng. Hợp đồng sẽ tự động gia hạn cho các năm tiếp theo nếu hai bên không có sự thay đổi nào thể hiện bằng văn bản và chấm dứt hợp đồng.

Hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bản gồm 04 trang. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị như nhau về mặt pháp lý.



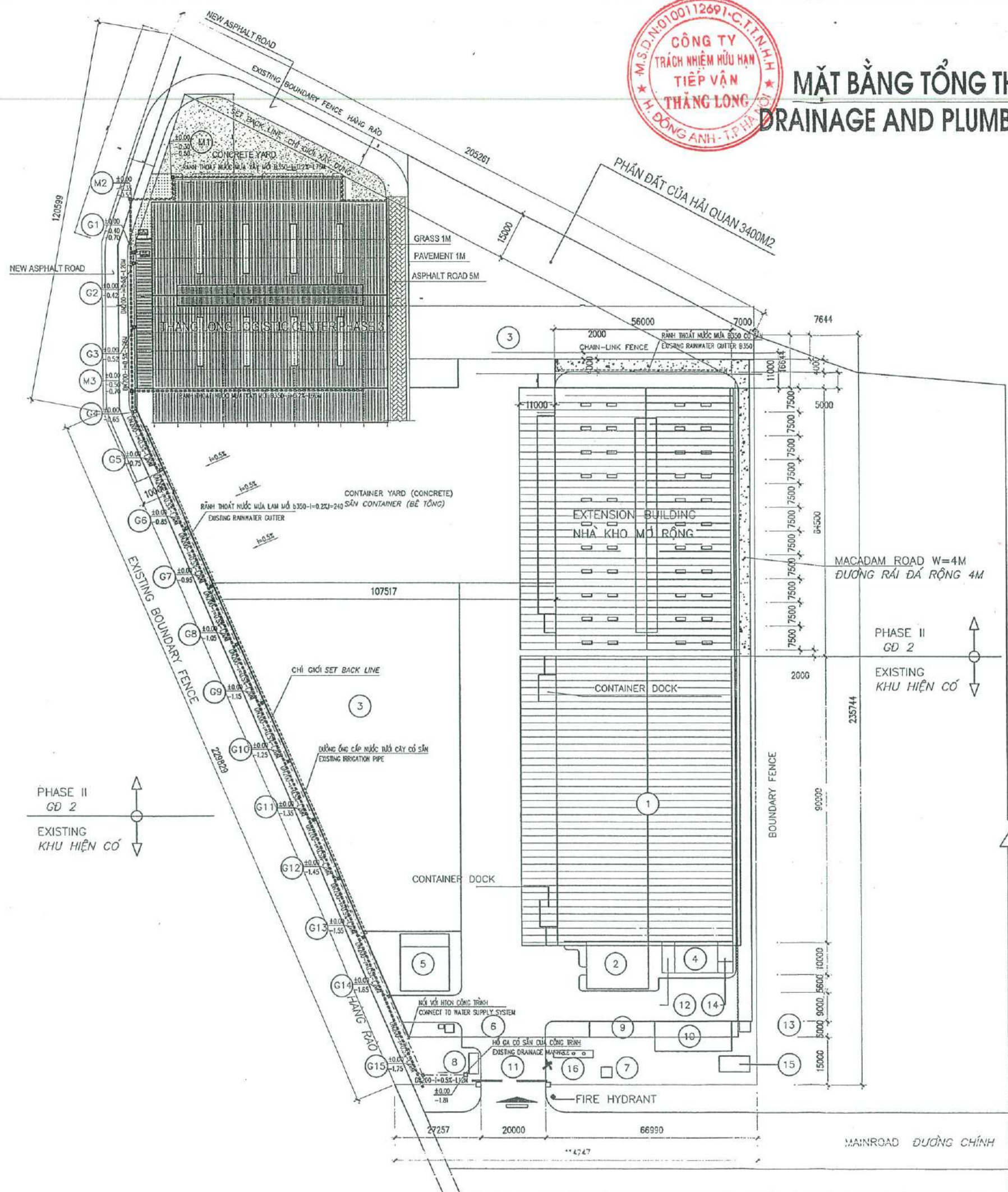
ĐẠI DIỆN BÊN A
Phan Văn Quân
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



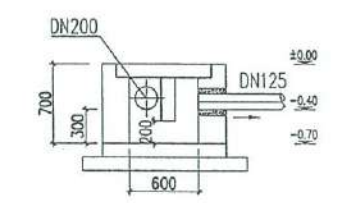
ĐẠI DIỆN BÊN B
Đào Đức Khánh
 PHÓ GIÁM ĐỐC



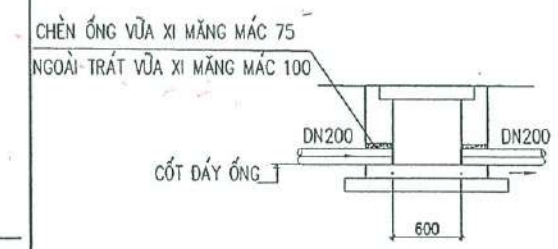
MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẤP THOÁT NƯỚC DRAINAGE AND PLUMBING LAYOUT PLAN OF SITE



MẶT CẮT HỐ GA CHẤN HƠI KT 600X600



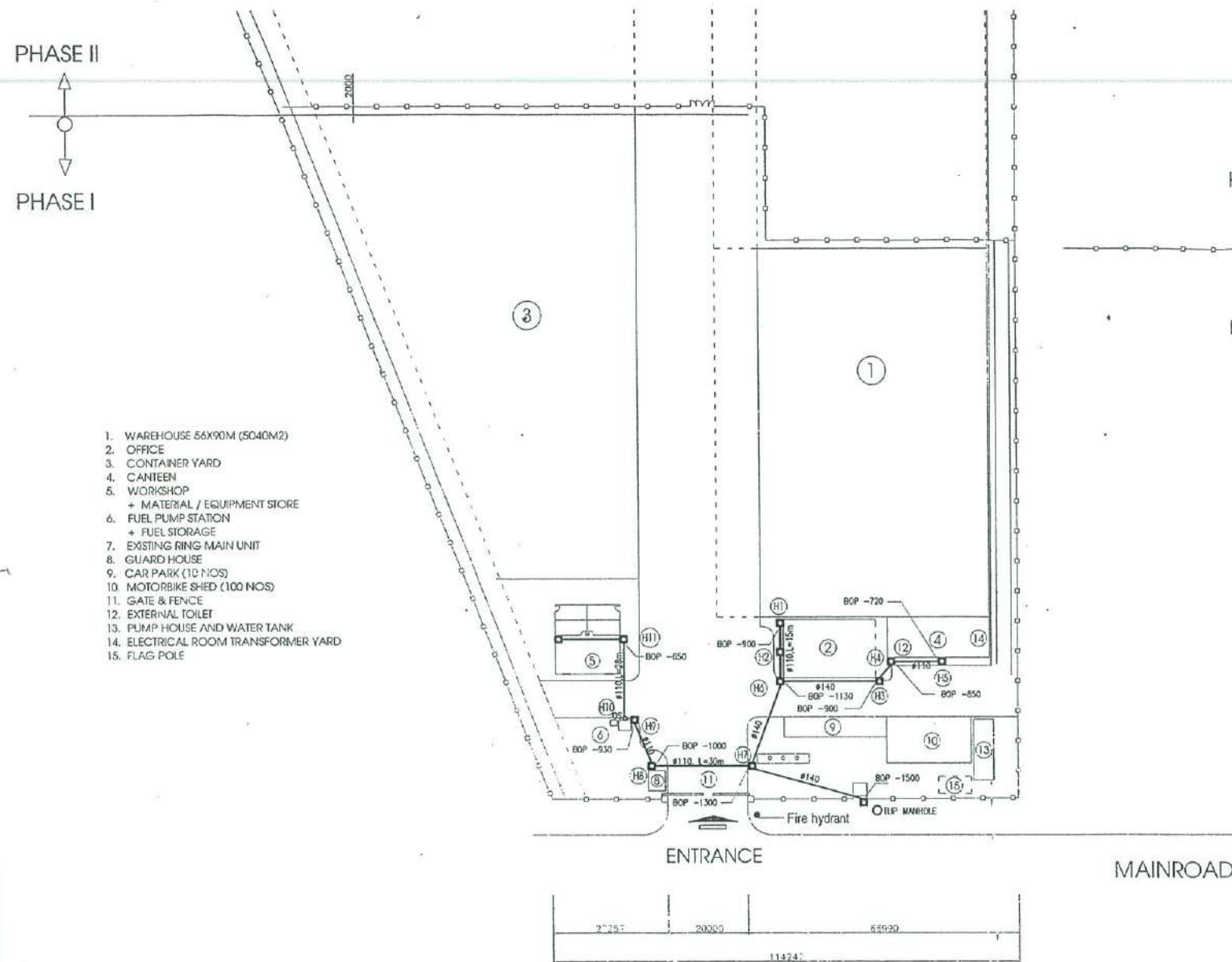
MẶT CẮT HỐ GA THOÁT NƯỚC BẮN KT 600X600



CHỈ CHÚ: NOTE

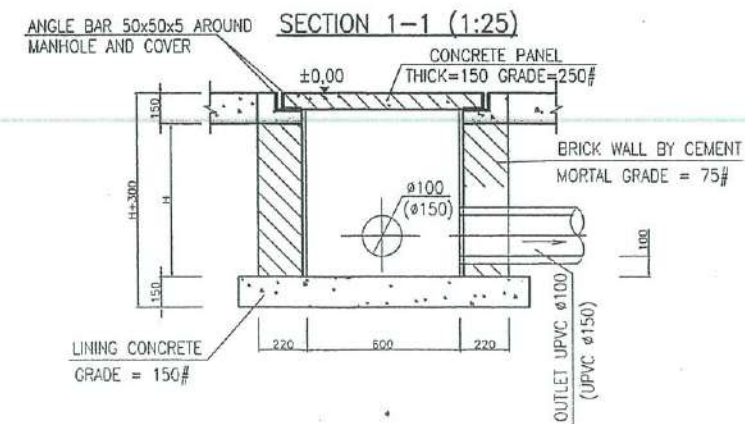
- BẢN VẼ CHỈ THỂ HIỆN SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ KHI THI CÔNG CẦN THAM KHẢO BẢN VẼ KẾT CẤU HỐ GA THE DRAWING JUST SHOWS TECHNICAL DIAGRAM REFER TO MANHOLE STRUCTURE WHEN ON WORK
- CỐT ±0.00 LẤY THEO CỐT SÀN ĐƯỜNG THỰC TẾ
- : ỐNG CẤP NƯỚC (FRESH WATER PIPE)
- - - : ỐNG THOÁT NƯỚC (DRAINAGE PIPE)
- - - : ỐNG THÔNG HƠI (VENT PIPE)
- RÀNH THOÁT NƯỚC MƯA XÂY MỚI B=350 NÁP ĐÀN XẾ KHE 2 ĐẦU ĐỂ THOÁT NƯỚC
- (G1) : HỐ GA THOÁT NƯỚC BẮN
- (M1) : HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA KÍCH THƯỚC TRONG LÒNG 600X600
- (G12) ±0.00 : CỐT MẶT ĐẤT = CỐT MẶT GA = ±0.00
-1.45 : CỐT ĐÁY ỐNG = -1.45
- (M1) ±0.00 : CỐT MẶT SÀN (DƯỜNG) = CỐT MẶT GA = ±0.00
-0.20 : CỐT ĐÁY ỐNG = -0.20
-0.50 : CỐT ĐÁY GA = -0.50

RIVISED			
NO	DATE	DESCRIPTION	APPROVAL
1			
2			
3			
4			
PROJECT DỰ ÁN			
THANG LONG LOGISTIC CENTER			
PHASE 3			
TRUNG TÂM KHO VẬN THĂNG LONG			
GIAI ĐOẠN 3			
LOCATION : THANG LONG INDUSTRIAL PARK			
ĐỊA ĐIỂM : KHU CÔNG NGHIỆP THĂNG LONG			
OWNER CHỦ ĐẦU TƯ			
DRAGON LOGISTIC CO.,LTD.			
APPROVED			
MAIN CONTRACTOR CÔNG TY TNHH CHÍNH			
TỔNG CÔNG TY TNHH VẬN CHUYỂN			
APPROVED			
DATE			
SUB CONTRACTOR CÔNG TY TNHH			
BỘ XÂY DỰNG			
CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG DẪN DỰNG VIỆT NAM			
INCC			
ĐỊA CHỈ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI			
TEL: 04.9760665 FAX: 04.9762694			
VĂN PHÒNG THIẾT KẾ: VPKC3			
TEL: 04.5736605 FAX: 04.5736605			
PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY			
VŨ NGỌC THANH			
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG			
NGUYỄN LÂM CƯỜNG			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
NGUYỄN XUÂN HẢI			
THIẾT KẾ VẼ			
TRỊNH ĐỨC TIẾN			
KIỂM			
CAO THỊ THANH			
DRAWING TITLE TÊN BẢN VẼ			
MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẤP, THOÁT NƯỚC			
DRAINAGE AND PLUMBING LAYOUT PLAN OF SITE			
SCALE	CONTRACT	DWG NO	
TỶ LỆ			
STAGE	THIẾT KẾ KỸ THUẬT		
GIAI ĐOẠN			
DATE	2-FEB-2007		
NGÀY	02-01-2007		
			N-01

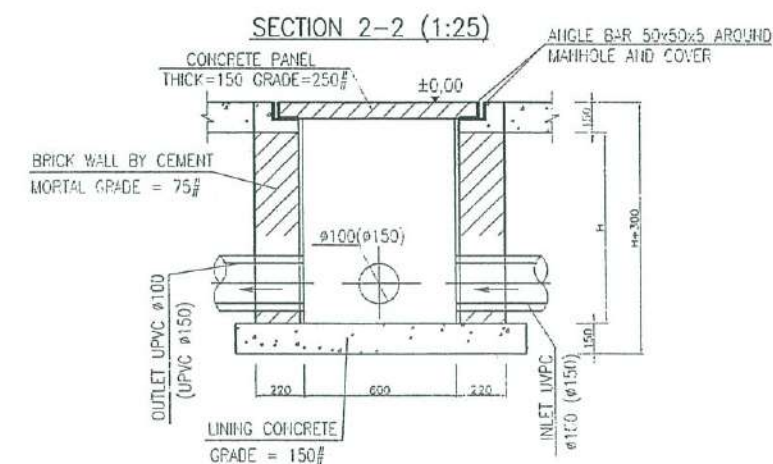
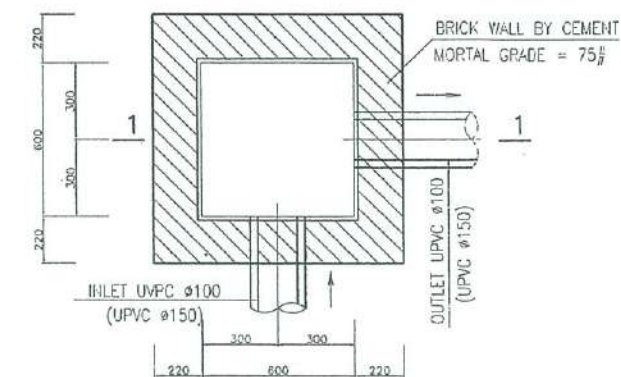


MAN HOLE LIST

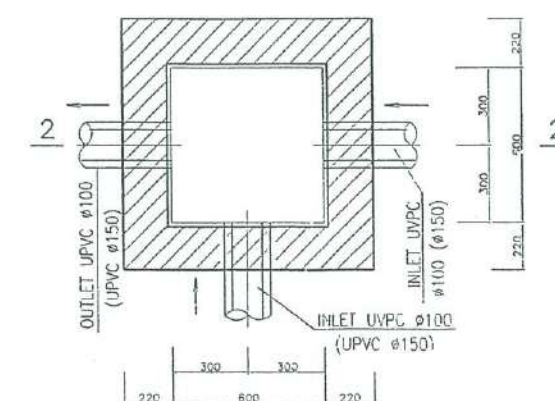
MAN HOLE	AxB (mm)	DEPTH H (mm)	MAN HOLE	AxB (mm)	DEPTH H (mm)	MAN HOLE	AxB (mm)	DEPTH H (mm)
(H1)	600x600	1000	(H5)	1000x600	930	(H8)	600x600	1100
(H2)	600x600	1000	(H6)	600x600	1100	(H9)	600x600	1150
(H3)	600x600	1100	(H7)	600x600	1500	(H10)	1000x600	1000
(H4)	600x500	900				(H11)	600x600	800



PLAN OF MANHOLE (1:25)



PLAN OF MANHOLE (1:25)



NOTES:

- ☐ : MAN HOLE
- ☐ : GREASE TRAP
- ☐ : 0.65 DEPTH OF PIPE SETTING
- ☐ : SEPTIC TANK (DONE BY BUILDING WORK)



NO	REVISD DATE	DESCRIPTION	APPROVAL
2	24.JUL.02	AS-BUILT DRAWING	
1	28.MAY.02	FOR APPROVAL	

PROJECT
THANG LONG LOGISTIC CENTER

OWNER
THANG LONG INDUSTRIAL PARK CORP.

APPROVED

MAIN CONTRACTOR
SUMITOMO CONSTRUCTION CO.,LTD.

APPROVED

SUB CONTRACTOR
KURIHARA THANG LONG J.V Co., LTD

APPROVED

CONSULTANT OR DESIGNER
VINACONSULT

DIRECTOR PRESIDED CHECKED DESIGNED

DRAWING TITLE
DRAINAGE SYSTEM LAYOUT

SCALE	DRAWING NO.	REV.
STAGE	AS-BUILT	LGC-M-PS-03
DATE	24-07-2002	2



CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH

ĐỊA CHỈ : SỐ 29 NGÁCH 63/33 _ LÊ ĐỨC THỌ _ MỸ ĐÌNH II _ NAM TỪ LIÊM _ HÀ NỘI

WEDSIDE : THAILINHJSC.COM.VN

EMAIL : THAILINH08@GMAIL.COM



BẢN VẼ HOÀN CÔNG

CÔNG TRÌNH
PROJECT

: TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
: THANG LONG LOGISTICS CENTER

HẠNG MỤC
ITEM

: BỔ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT
: ADDITIONAL SYSTEMS

CHỦ ĐẦU TƯ
OWNER

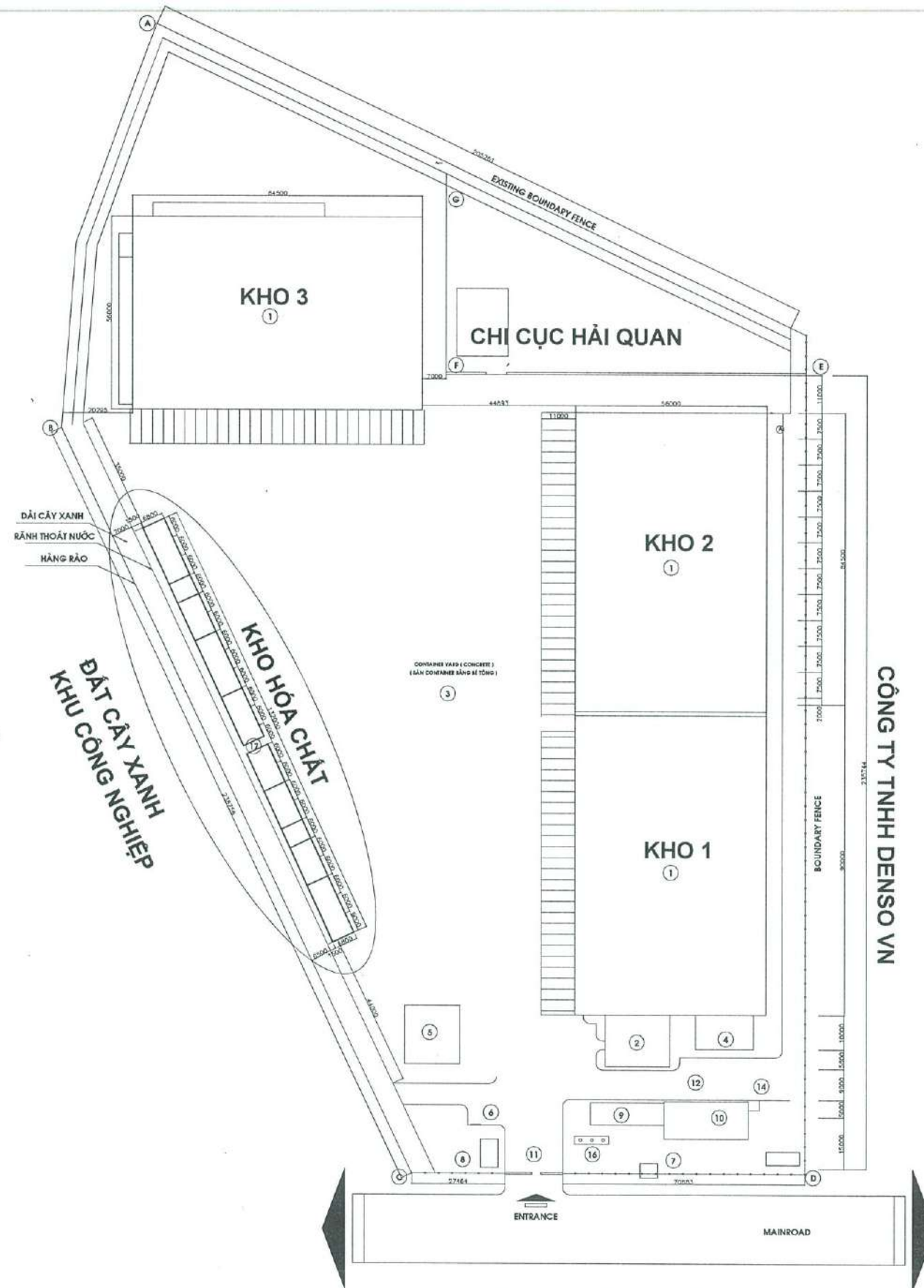
: CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG
: DRAGON LOGISTICS. CO., LTD

ĐỊA ĐIỂM XD
LOCATION

: LÔ E4A, KCN THĂNG LONG, H. ĐÔNG ANH, TP. HÀ NỘI
: LOT E4A, THANG LONG INDUSTRIAL, DONG ANH DISTRICT, HA NOI

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
CONSULTANT

: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH
: THAI LINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT.JSC



NOTES

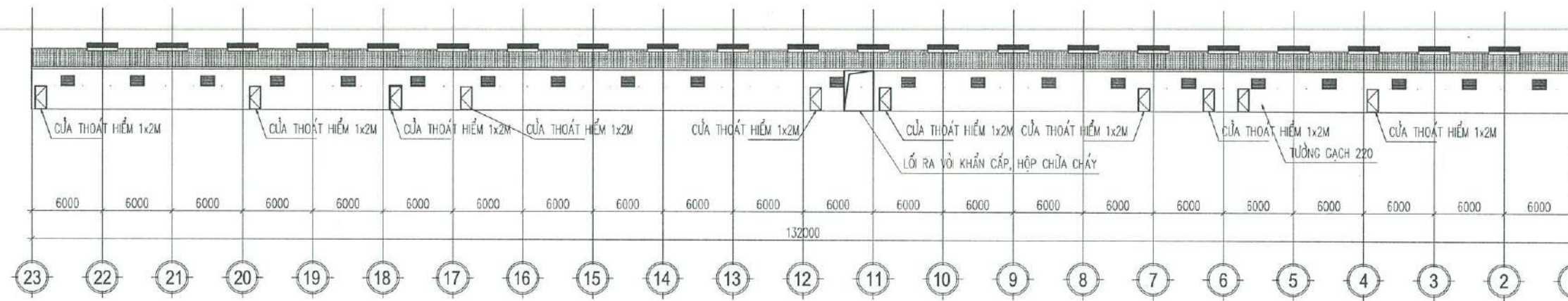
1. NHÀ KHO HÓA CHẤT:
- DANH MỤC HÓA CHẤT KÈM THEO TRONG MỤC 4 PHẦN THUYẾT MINH PCCC
 - THIẾT KẾ HỆ THỐNG CHỮA CHÁY BỌT FOAM AFFF3%
 - THIẾT KẾ HỆ THỐNG BẢO CHÁY TỰ ĐỘNG
 - DÙNG ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN KHÔNG SỬ DỤNG HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐIỆN TRONG KHO

EXISTING ARTICLES: (HẠNG MỤC HIỆN CÓ)

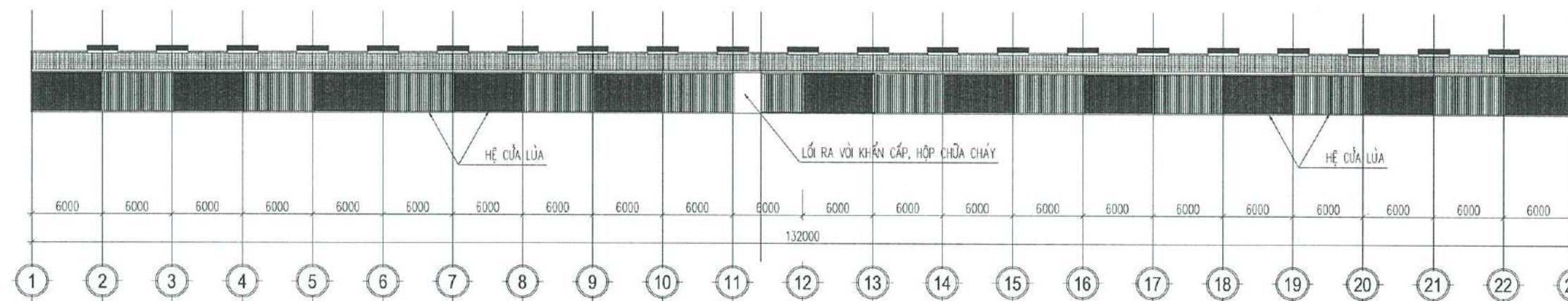
- (NHÀ KHO)
- (VĂN PHÒNG)
- (SÂN ĐỂ CONTAINER)
- (NHÀ ĂN)
- (NHÀ XƯỞNG)
- (TRẠM BƠM XĂNG)
- (KHO XĂNG)
- (TRẠM ĐIỆN HIỆN CÓ)
- (NHÀ BẢO VỆ)
- (BÃI ĐỖ XE ÔTÔ)
- (BÃI ĐỖ XE MÔTÔ)
- (CỬA VÀ HÀNG RÀO)
- (KHU VỆ SINH BÊN NGOÀI)
- (PHÒNG BƠM VÀ BỂ NƯỚC)
- (TRẠM BIẾN ÁP)
- (BỂ NƯỚC THẢI)
- (CỘT CỎ)
- KHO HÓA CHẤT

MẶT BẰNG KIẾN TRÚC TỔNG THỂ

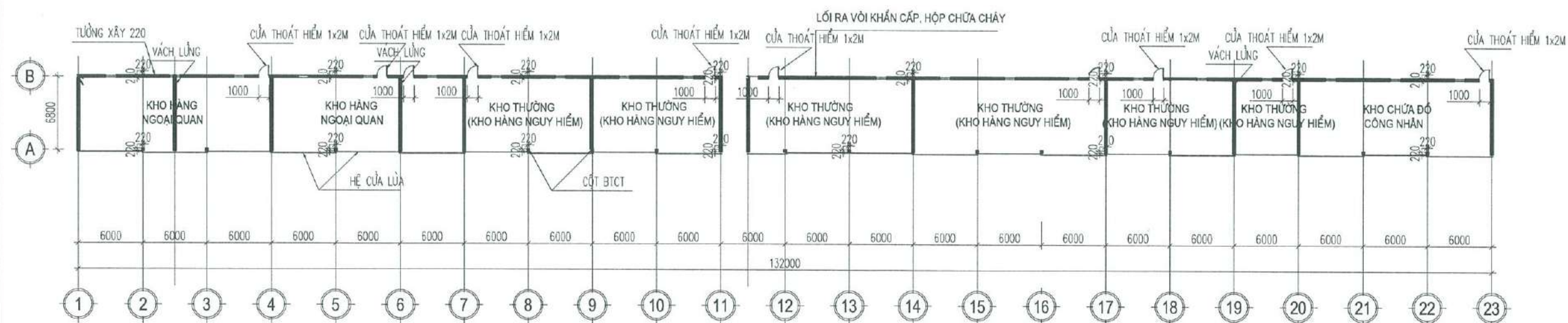
CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER	
CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG DRAGON LOGISTICS CO., LTD.	
	
CÔNG TRÌNH / PROJECT	
TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG THANGLONG LOGISTIC CENTER	
ĐỊA ĐIỂM / LOCATION	
Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh, TP. Hà Nội	
HẠNG MỤC / ITEM	
BỘ SƯNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT	
THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION	
CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH	
	
ĐỊA CHỈ	
Số 29-N6/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội Tel 024.37682512	
GIÁM ĐỐC / DIRECTOR	
	
LÊ VĂN THÁI	
CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN	
	
BÙI THẾ TRUNG	
BẢN VẼ / DESIGNED	
	
ĐỖ VĂN NGÓN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED	
	
BÙI THẾ TRUNG	
GIAI ĐOẠN / PHASE	
BẢN VẼ HOÀN CÔNG CONSTRUCTION DRAWING	
BẢN VẼ / DRAWING	
MẶT BẰNG KIẾN TRÚC TỔNG THỂ	
HOÀN THÀNH / DATE	KÝ HIỆU / REVISION
06-2019	KT - 01



MẶT ĐỨNG TRỤC 23-1

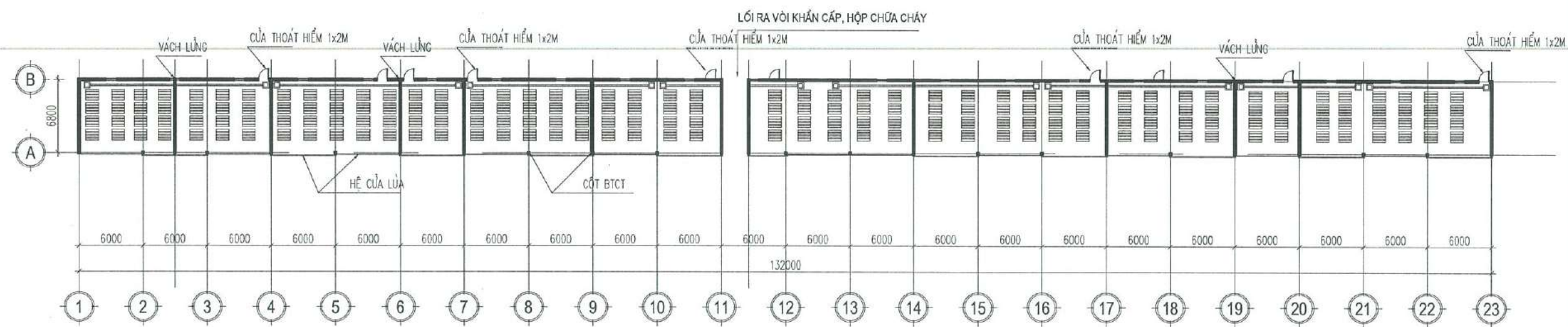


MẶT ĐỨNG TRỤC 1-23

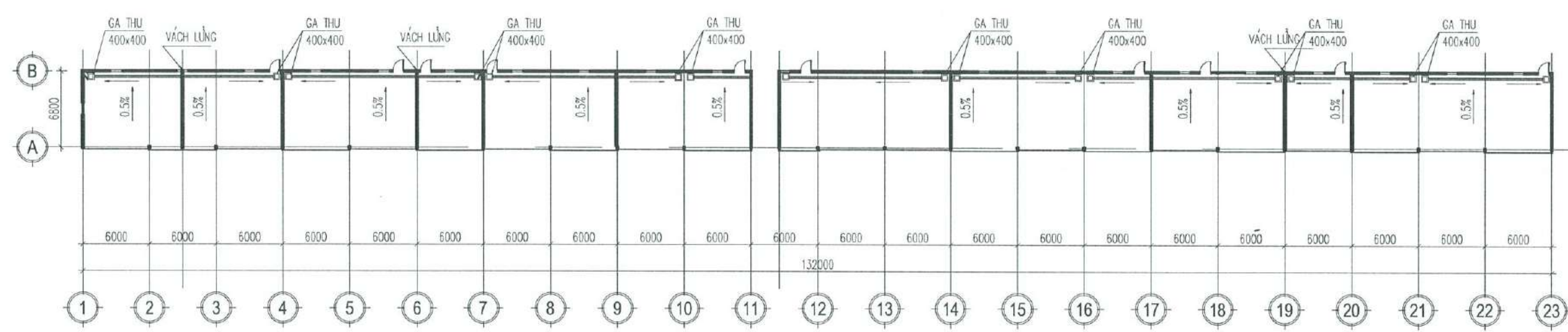


MẶT BẰNG KHO HÓA CHẤT

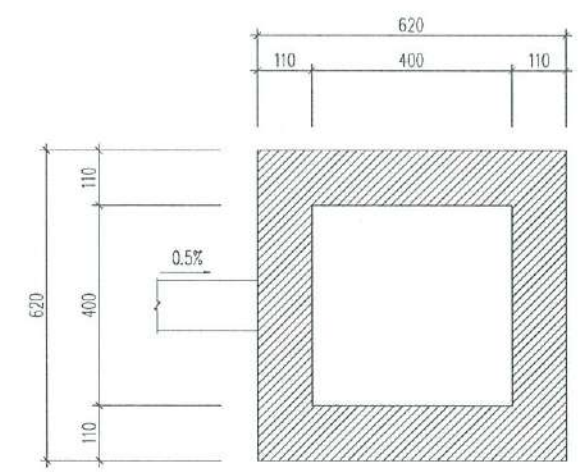
CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG DRAGON LOGISTICS CO., LTD.  ISO 9001:2008	
CÔNG TRÌNH / PROJECT TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG THANGLONG LOGISTIC CENTER	
ĐỊA ĐIỂM / LOCATION Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh, TP. Hà Nội	
HẠNG MỤC / ITEM BỔ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT	
THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH	
 THÁI LINH - JSC	
ĐỊA CHỈ Số 29-N53/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội Tel 024.37692512	
GIÁM ĐỐC / DIRECTOR  LÊ VĂN THÁI	
CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN  BÙI THẾ TRUNG	
BẢN VẼ / DESIGNED  ĐỖ VĂN NGÀN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED  BÙI THẾ TRUNG	
GIẢI ĐOẠN / PHASE BẢN VẼ HOÀN CÔNG CONSTRUCTION DRAWING	
BẢN VẼ / DRAWING	
HOÀN THÀNH/ DATE 06-2019	KÝ HIỆU/ REVISION KT - 02



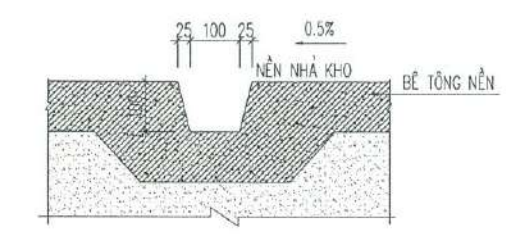
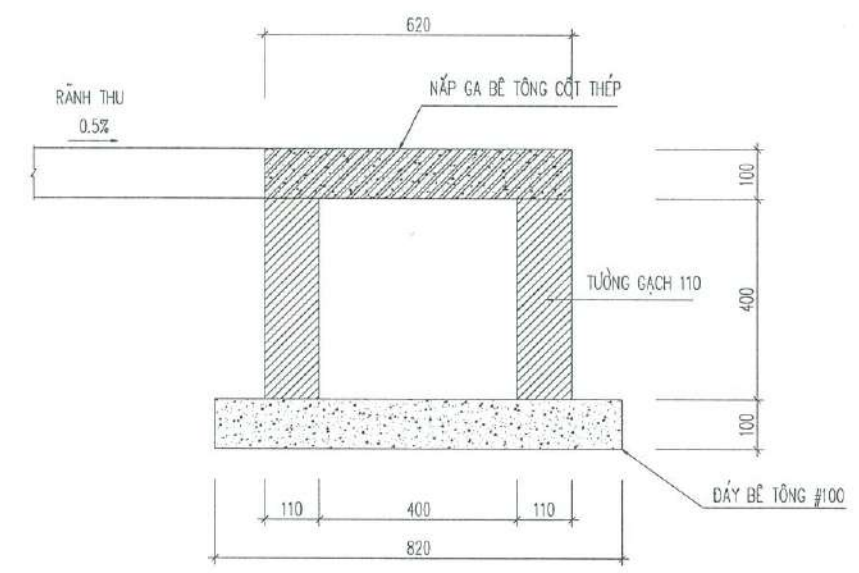
MẶT BẰNG BỐ TRÍ KỆ HÀNG



MẶT BẰNG BỐ TRÍ RÃNH VÀ GA THU HÓA CHẤT

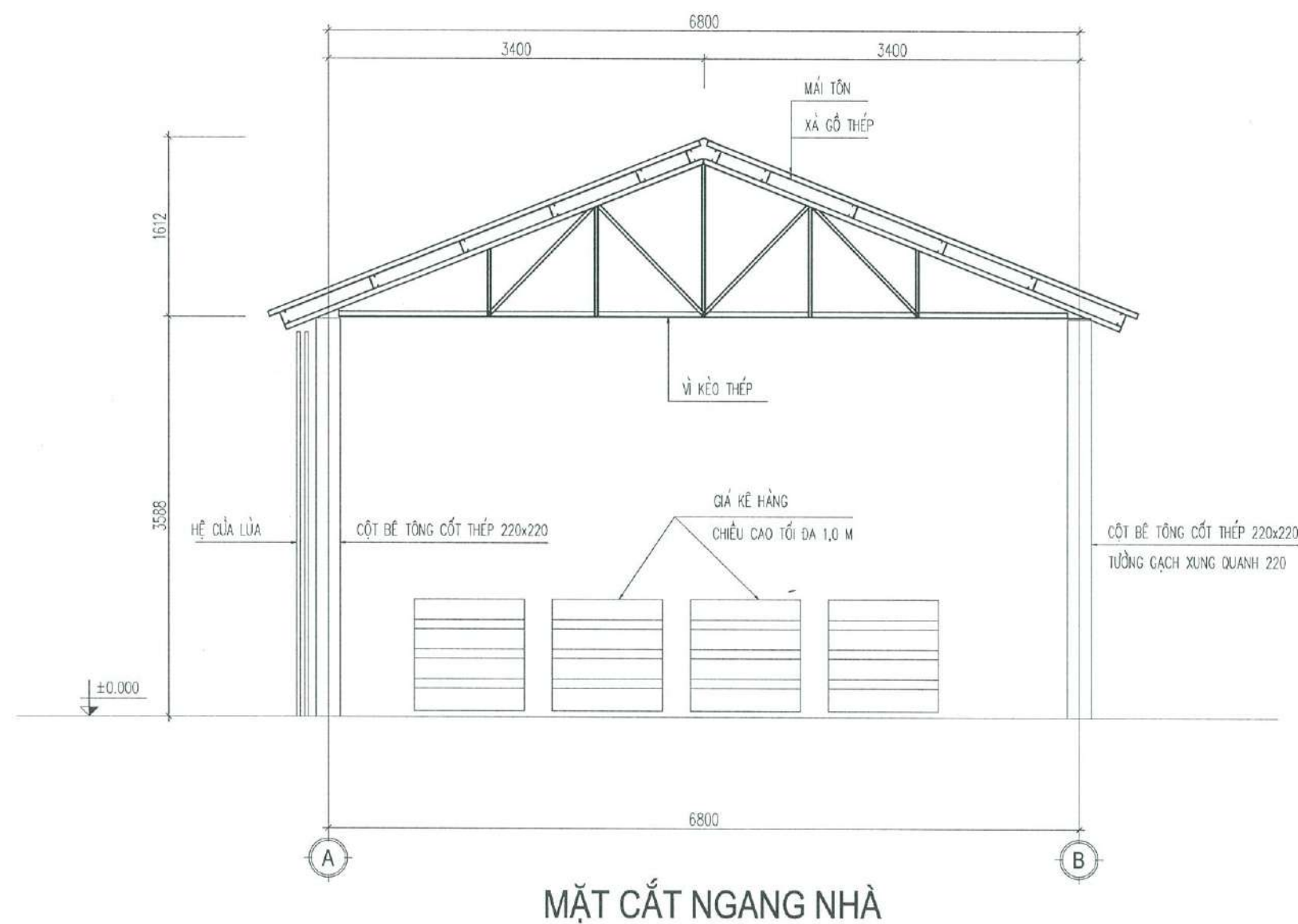


CẤU TẠO GA THU



CẤU TẠO RÃNH THU

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG DRAGON LOGISTICS CO., LTD.  ISO 9001:2008	
CÔNG TRÌNH / PROJECT TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG THANGLONG LOGISTIC CENTER	
ĐỊA ĐIỂM / LOCATION Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh, TP. Hà Nội	
HẠNG MỤC / ITEM BỔ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT	
THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH  THÁI LINH . JSC	
ĐỊA CHỈ Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội Tel 024.37682512	
GIÁM ĐỐC / DIRECTOR  LÊ VĂN THÁI	
CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN  BÙI THẾ TRUNG	
BẢN VẼ / DESIGNED  ĐỖ VĂN NGỒN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED  BÙI THẾ TRUNG	
GIẢI ĐOẠN / PHASE BẢN VẼ HOÀN CÔNG CONSTRUCTION DRAWING	
BẢN VẼ / DRAWING	
HOÀN THÀNH/ DATE 06-2019	KÝ HIỆU/ REVISION KT - 03



CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

[Signature]
LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

[Signature]
BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

[Signature]
ĐỖ VĂN NGÔN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

[Signature]
BÙI THẾ TRUNG

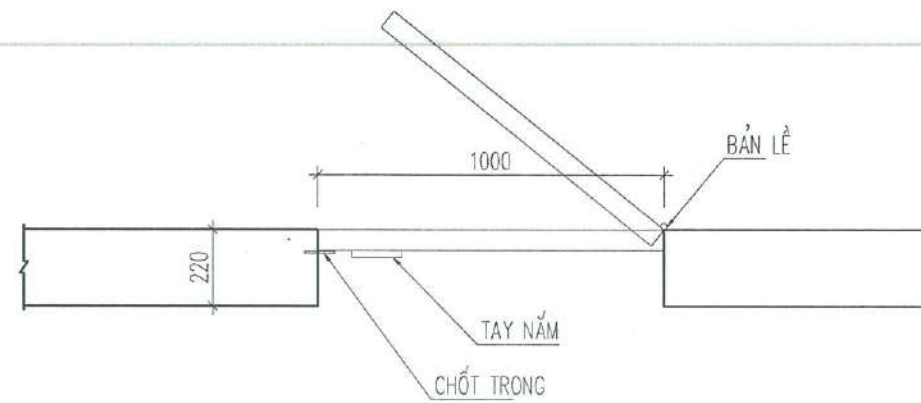
GIẢI ĐOẠN / PHASE

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

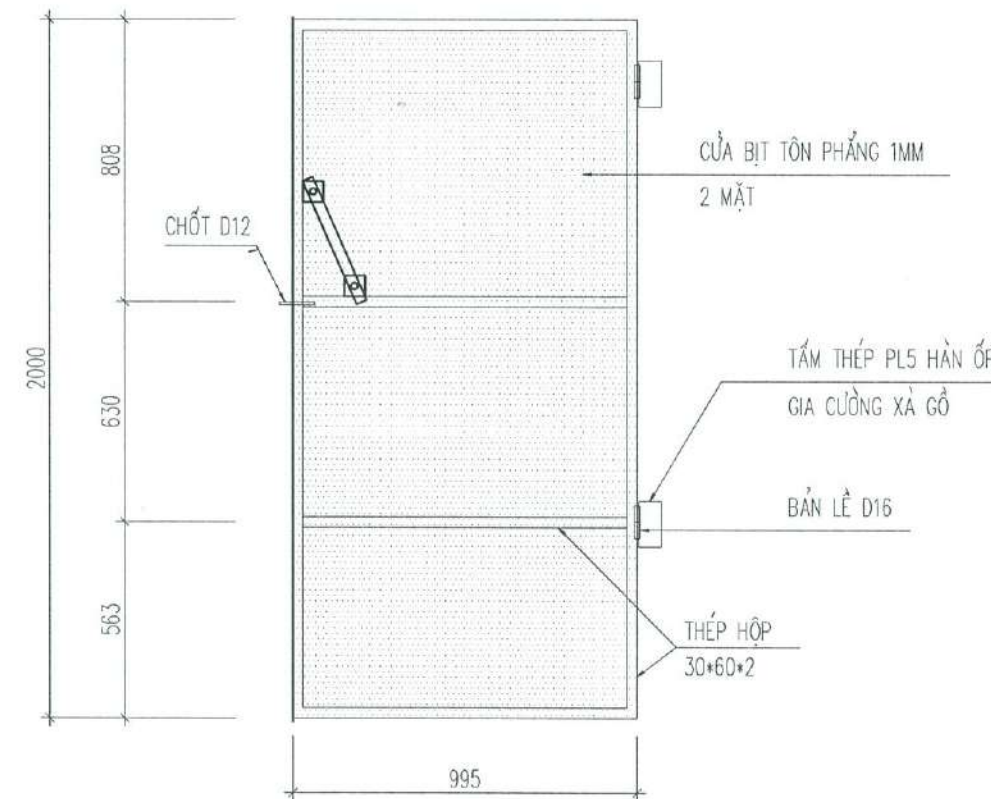
BẢN VẼ / DRAWING

HOÀN THÀNH/ DATE
06-2019

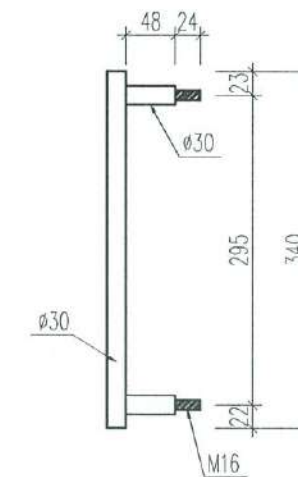
KÝ HIỆU/ REVISION
KT - 04



MẶT BẰNG CỬA THOÁT HIỂM

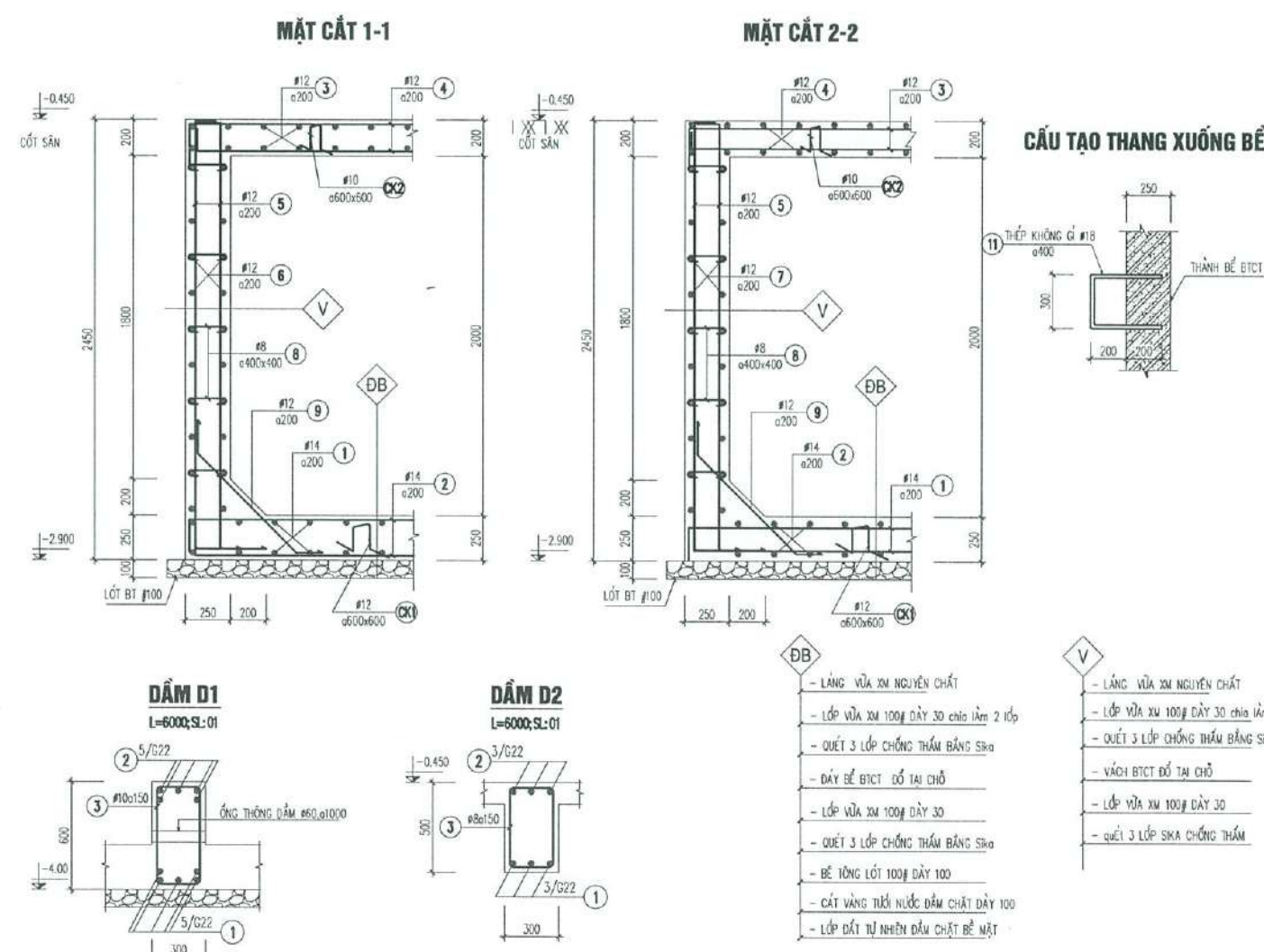
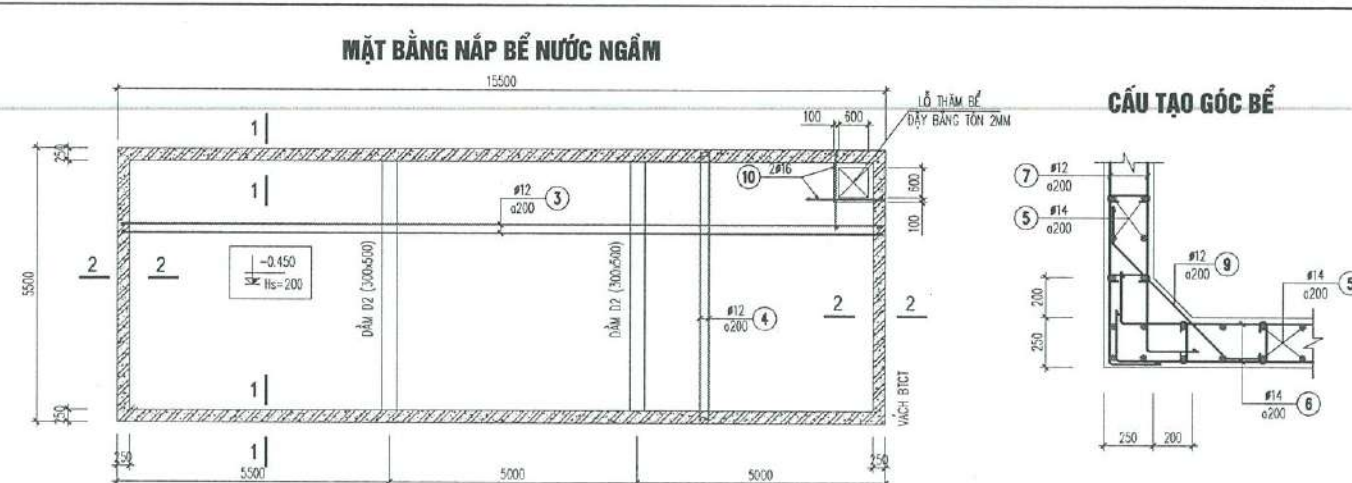
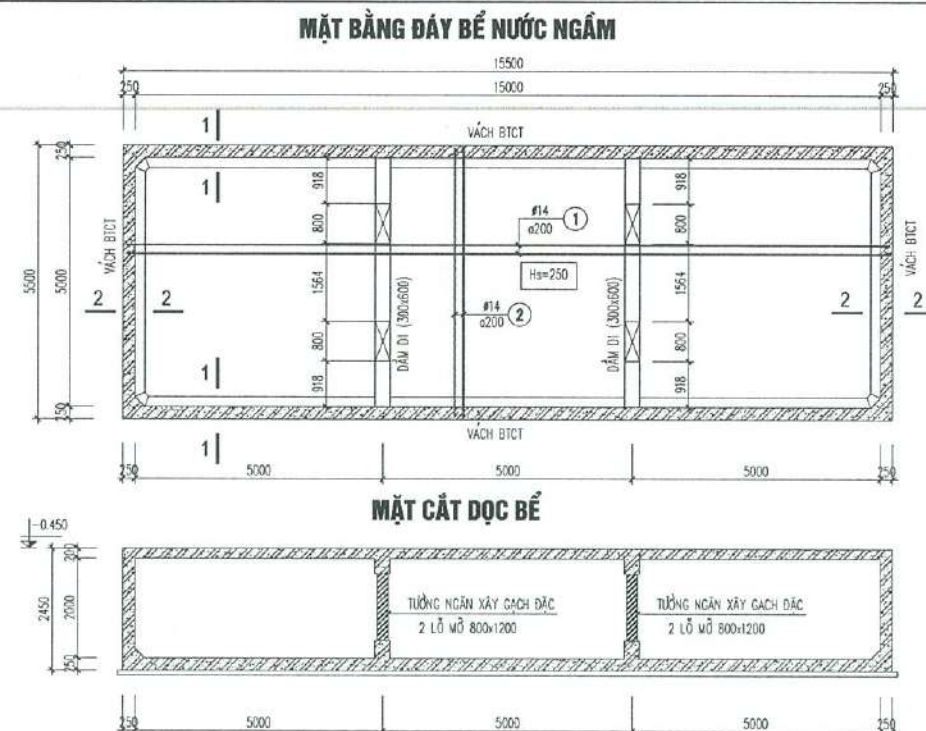


MẶT ĐÚNG CỬA

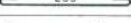
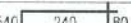
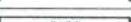
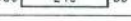
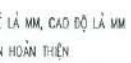


TAY NẮM 1

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG DRAGON LOGISTICS CO., LTD.  ISO 9001:2008	
CÔNG TRÌNH / PROJECT TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG THANGLONG LOGISTIC CENTER	
ĐỊA ĐIỂM / LOCATION Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh, TP. Hà Nội	
HẠNG MỤC / ITEM BỔ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT	
THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH	
 ĐỊA CHỈ Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội Tel 024.37682512	
GIÁM ĐỐC / DIRECTOR  LÊ VĂN THÁI	
CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN  BÙI THẾ TRUNG	
BẢN VẼ / DESIGNED  ĐỖ VĂN NGÔN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED  BÙI THẾ TRUNG	
GIẢI ĐOẠN / PHASE BẢN VẼ HOÀN CÔNG CONSTRUCTION DRAWING	
BẢN VẼ / DRAWING	
HOÀN THÀNH/ DATE 06-2019	KÝ HIỆU/ REVISION KT - 05



BẢNG THỐNG KÊ CỐT THÉP BỂ NƯỚC CỨU HỎA

TÊN C.K	SỐ T.T	HÌNH DẠNG - KÍCH THƯỚC	ø MM	CHIỀU DÀI 1 THANH MM	SỐ LƯỢNG		TỔNG CHIỀU DÀI M	TỔNG T. LƯỢNG KG
					1.C.K	T.BỘ		
ĐÁY BỂ + THÀNH BỂ + NẮP BỂ TẤT CẢ ĐẾ	1	200  200	14	16400	56	56	918.4	1109.8
	2	200  200	14	5850	138	138	807.3	975.6
	3	150  150	12	16300	56	56	912.8	810.4
	4	150  150	12	5750	138	138	793.5	704.5
	5	250  250	12	2900	440	440	1276.0	1132.9
	6	250  250	12	16000	48	48	768.0	681.8
	7	250  250	12	7450	48	48	357.6	317.5
	8	60  60	8	320	600	600	192.0	75.8
	9	200  200	12	1200	220	220	264.0	234.4
	10	 16	16	1600	2	2	3.2	5.1
	11	400  400	18	1100	6	6	6.6	13.2
DẦM D1 SL:02	CK1	 100	12	700	210	210	147.0	130.5
	CK2	 100	10	600	210	210	126.0	77.7
DẦM D2 SL:02	1	200  200	22	5850	5	10	58.5	174.6
	2	400  400	22	6250	5	10	62.5	186.5
	3	540  80	10	1720	40	80	137.6	84.8
	1	200  200	22	5850	3	6	35.1	104.7
	2	400 400	22	6250	3	6	37.5	111.9
	3	450 60	8	1500	40	80	120.0	47.4

GHI CHÚ

- KÍCH THƯỚC TRÊN BẢN VẼ LÀ MM, CAO ĐỘ LÀ MM
- CỐT -0.45 M LÀ CỐT SÀN HOÀN THIỆN
- BÊ TÔNG CẤP ĐỘ BỀN B22.5 (W300) Rb=130KG/CM2
- CỐT THÉP: (Ab=φ<10) + Rs=2100KG/CM2 (Ab=φ=10) + Rs=2800KG/CM2
- CHỐNG THẤM BỂ DÙNG QUY PHẠM
- KH THI CÔNG KẾT HỢP CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.

CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANG LONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SƯNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH

ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37692512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

ĐỖ VĂN NGÔN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

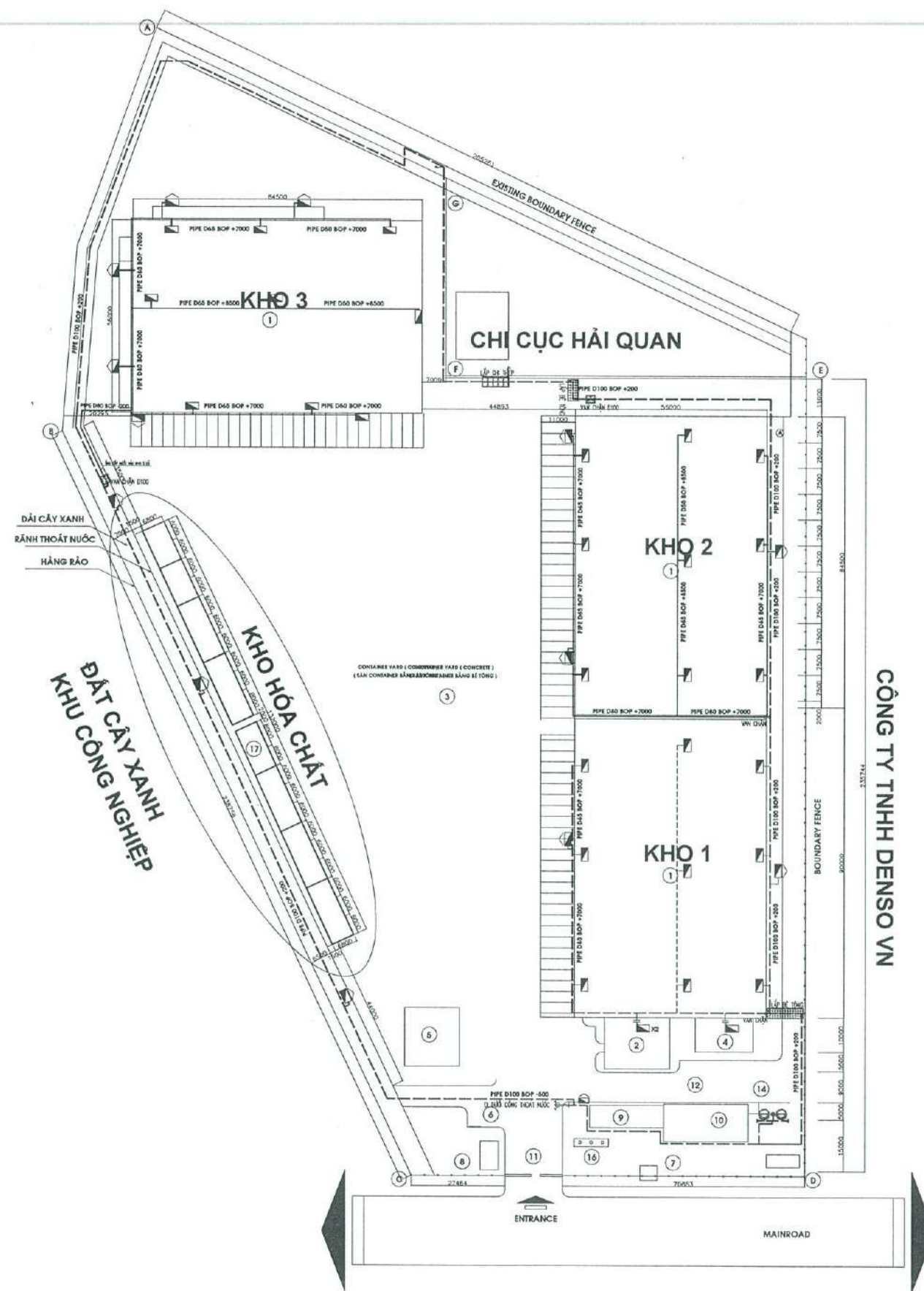
BÙI THẾ TRUNG

GIẢI ĐOẠN / PHASE

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

HOÀN THÀNH/ DATE 06-2019 KÝ HIỆU/ REVISION KT-06



KÝ HIỆU	TÊN THIẾT BỊ VẬT TƯ CHÍNH GIAI ĐOẠN I
	HỘP CHỮA CHÁY VÁCH TƯỜNG
	ỐNG THÉP MẠ KẼM D80
	ỐNG THÉP MẠ KẼM D65
	ỐNG THÉP MẠ KẼM D50
	ĐƯỜNG ỐNG THAY MỚI
	ĐƯỜNG ỐNG CŨ

MẶT BẰNG HỆ THỐNG CHỮA CHÁY HIỆN TRẠNG

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỔ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

LÊ VĂN THÁI

CHI HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

ĐỖ VĂN NGÓN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

BÙI THẾ TRUNG

GIAI ĐOẠN / PHASE

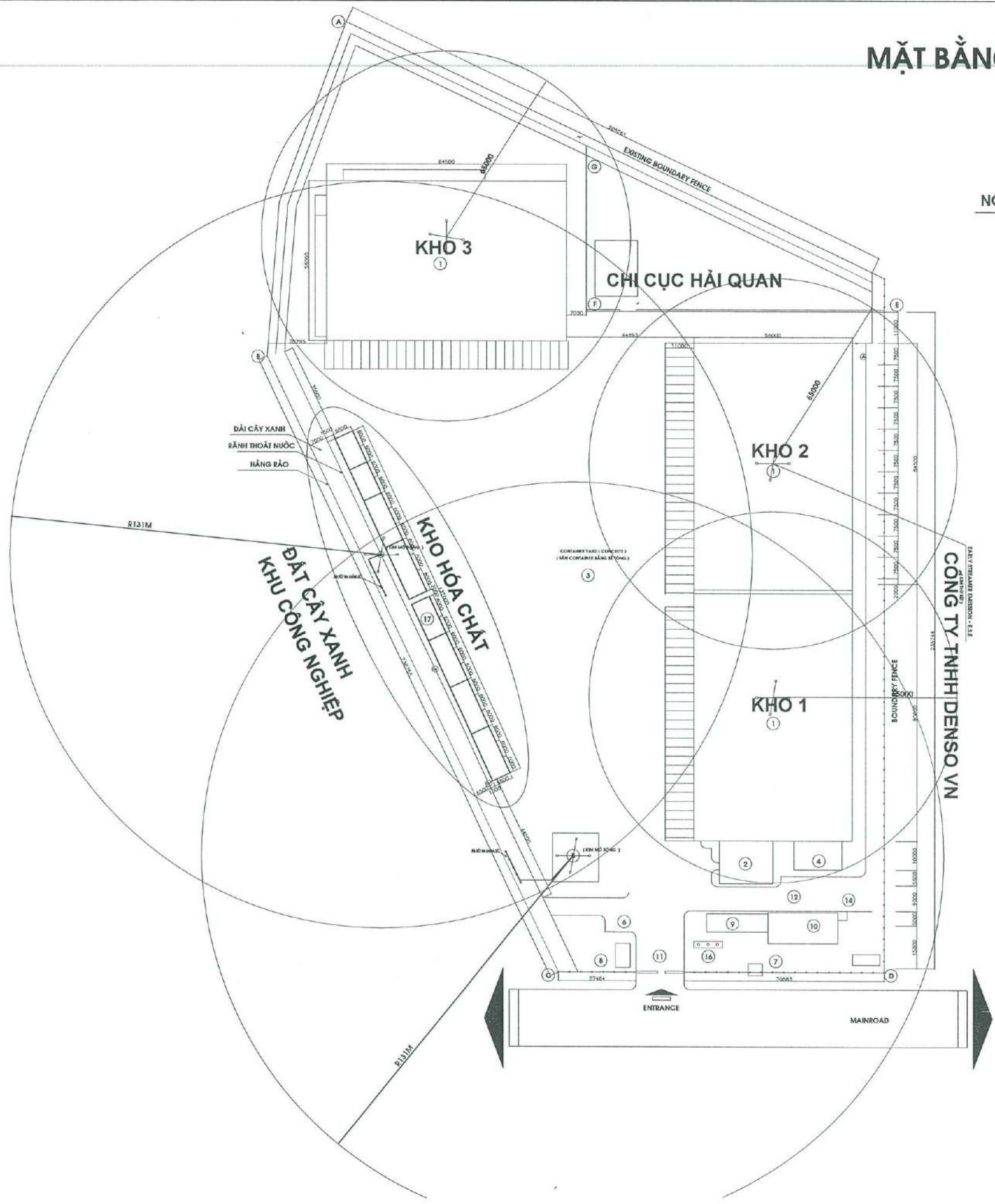
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

MẶT BẰNG HỆ THỐNG CHỮA CHÁY
HIỆN TRẠNG

HOÀN THÀNH/ DATE KÝ HIỆU/ REVISION
06-2019 PCCC - 00

MẶT BẰNG CHỐNG SÉT TỔNG THỂ



NOTES

1. ĐIỆN TRỞ TIẾP ĐẤT CỦA HỆ THỐNG THẤP HƠN 10 (OHM)
2. HỆ THỐNG CHỐNG SÉT BAO GỒM DÂY ĐÓNG TIẾT DIỆN 70MM² ĐƯỢC LẮP ĐẶT TRÊN MÁI
3. SAU KHI LẮP ĐẶT, NHÂN VIÊN KIỂM ĐỊNH ĐO KIỂM TRA ĐIỆN TRỞ TIẾP ĐẤT
4. KHOẢNG CÁCH TỪ DÂY TIẾP ĐỊA ĐẾN CẠNH CỬA HOẶC CỬA SỔ PHẢI ÍT NHẤT LÀ 1,5M
5. HỘP KIỂM TRA TIẾP ĐỊA SẼ ĐƯỢC CAO HƠN SO VỚI MẶT NỀN 1,5M ĐỂ DÂY TIẾP ĐỊA CÓ THỂ TÁCH RA KHỎI HỆ THỐNG TIẾP ĐẤT TRONG QUÁ TRÌNH KIỂM TRA ĐỊNH KỲ GIÁ TRỊ ĐIỆN TRỞ ĐẤT
6. CỘT TRỐNG SÉT ĐƯỢC GẮN TRÊN MÁI DÙNG DÂY NÉO ĐỂ ĐẢM BẢO VIỆC LẮP ĐẶT ĐƯỢC ỔN ĐỊNH
7. TRÁNH CẮT NGANG ĐƯỜNG ĐIỆN, NẾU KHÔNG THỂ ĐƯỜNG ĐIỆN NÊN ĐƯỢC CHE CHẮN
8. ĐƯỜNG TIẾP ĐỊA NÊN ĐƯỢC TIẾP NỐI VỚI KIM CHỐNG SÉT BẰNG PHỤ KIỆN ĐI KÉM ĐẶT TRÊN KIM CHỐNG SÉT ĐƯỜNG TIẾP ĐỊA NÊN ĐƯỢC CHẠY BÊN DƯỚI CỘT VÀ THEO HƯỚNG NGẮN NHẤT RA NGOÀI TÒA NHÀ XƯỞNG HỆ THỐNG TIẾP ĐẤT, TRÁNH BÉ GÓC, ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC ĐIỆN TRỞ KHÁNG THẤP TỚI KIM CHỐNG SÉT TỚI HỆ THỐNG TIẾP ĐỊA

EXISTING ARTICLES:
(HẠNG MỤC HIỆN CÓ)

- 1 (NHÀ KHO)
- 2 (VĂN PHÒNG)
- 3 (SÂN ĐỂ CONTAINER)
- 4 (NHÀ ẦM)
- 5 (NHÀ XƯỞNG)
- 6 (VẬT LIỆU/KHO THIẾT BỊ)
- 7 (TRẠM BƠM XĂNG)
- 8 (KHO XĂNG)
- 9 (TRẠM ĐIỆN HIỆN CÓ)
- 10 (NHÀ BẢO VỆ)
- 11 (BÃI ĐỖ XE ÔTÔ)
- 12 (BÃI ĐỖ XE MÔTÔ)
- 13 (CỬA VÀ HẰNG RÀO)
- 14 (KHU VỆ SINH BÊN NGOÀI)
- 15 (PHÒNG BƠM VÀ BỂ NƯỚC)
- 16 (TRẠM ĐIỆN ẮP)
- 17 (BỂ NƯỚC THẢI)
- 18 (CỘT CỜ)
- 19 (KHO HÓA CHẤT)

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SƯNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lô Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

[Signature]

LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

[Signature]

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

[Signature]

ĐỖ VĂN NGÔN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

[Signature]

BÙI THẾ TRUNG

GIẢI ĐOẠN / PHASE

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

MẶT BẰNG HỆ THỐNG CHỐNG SÉT

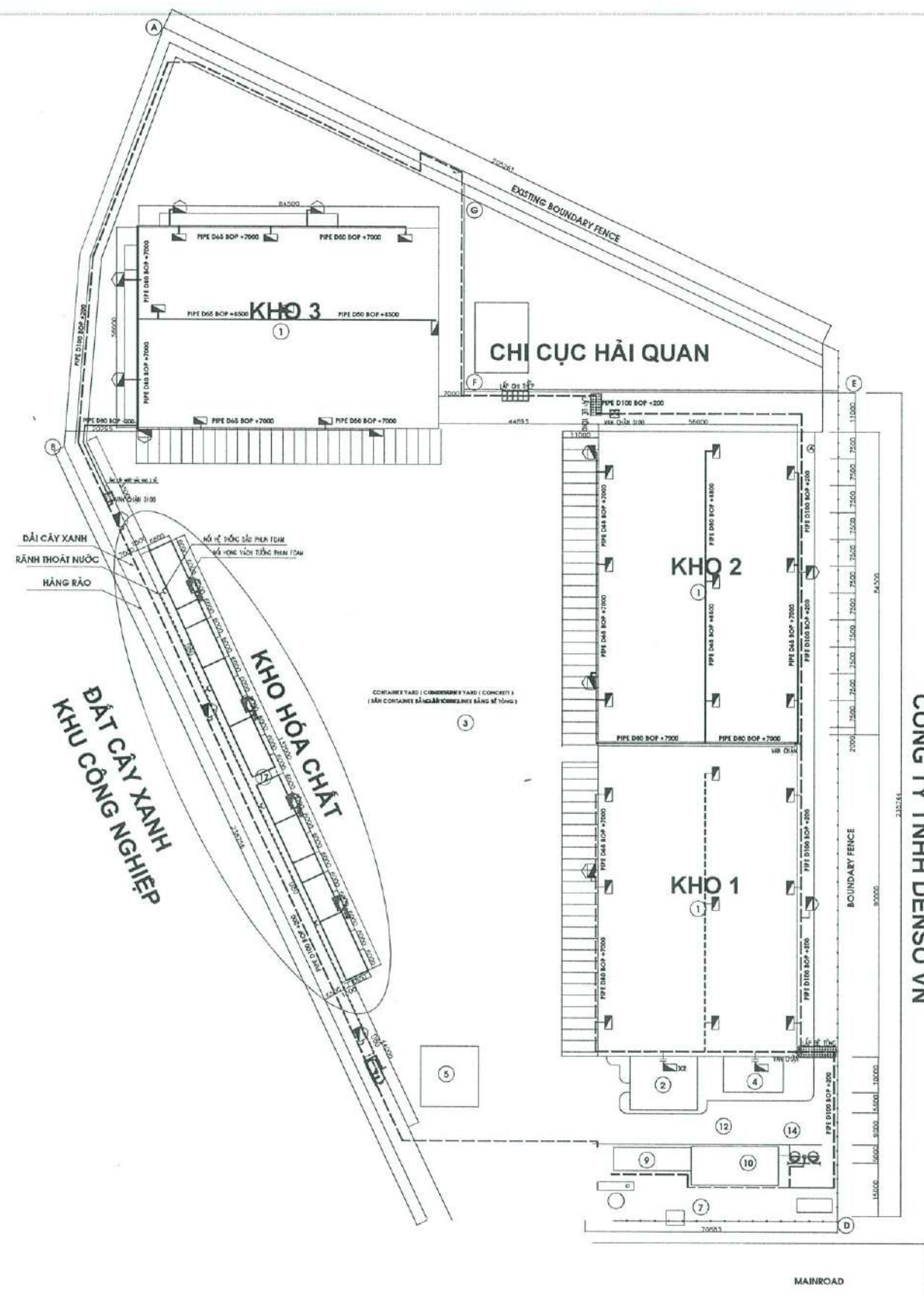
HOÀN THÀNH/ DATE

06-2019

KÝ HIỆU/ REVISION

CS: 01

KÝ HIỆU	TÊN THIẾT BỊ VẬT TƯ CHÍNH NHÀ KHO HÓA CHẤT
	HỘP CHỮA CHÁY VÁCH TƯỜNG PHUN FOAM
	ỐNG THÉP MẠ KẼM D80
	ỐNG THÉP MẠ KẼM D65
	ỐNG THÉP MẠ KẼM D50
	ĐẦU PHUN FOAM
	VÁN CHẶN
	BÌNH CHỮA FOAM CHUYÊN DỤNG



MẶT BẰNG HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CHỮA CHÁY NGOÀI NHÀ

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

ĐỖ VĂN NGÓN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

BÙI THẾ TRUNG

GIẢI ĐOẠN / PHASE

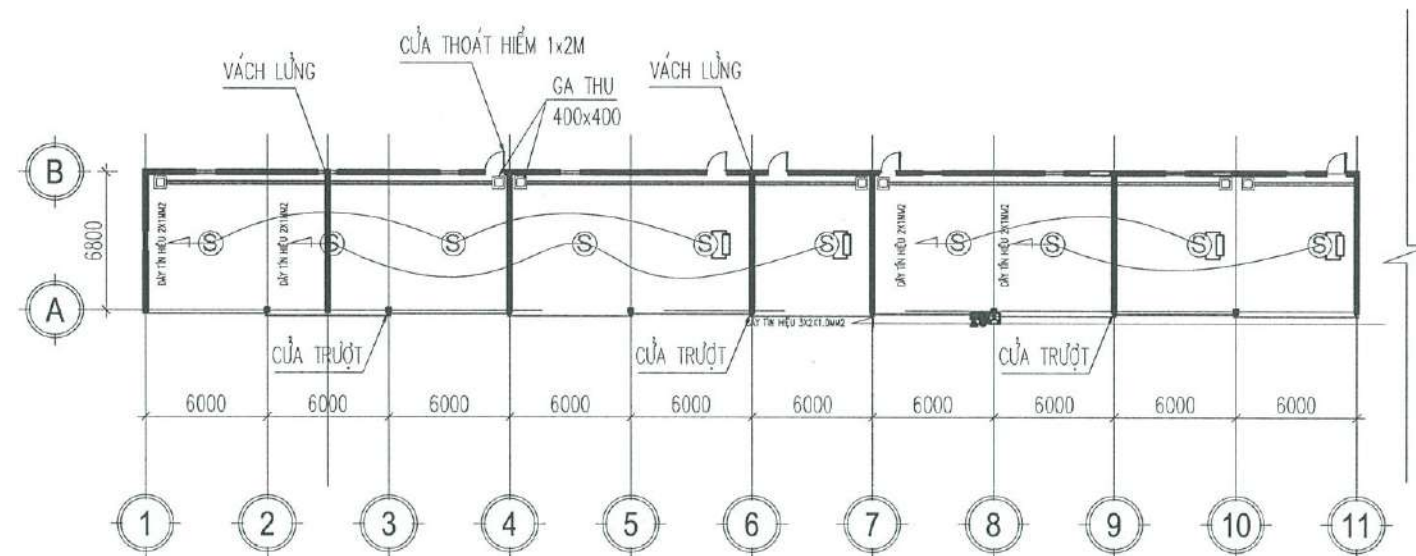
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

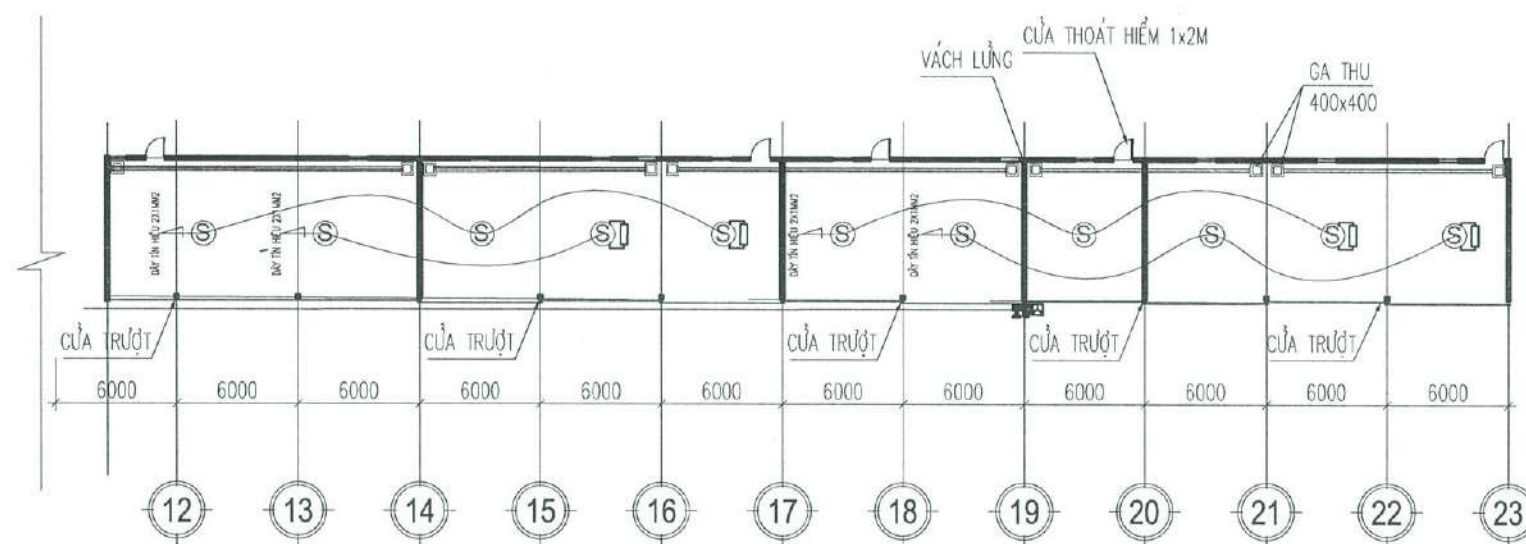
MẶT BẰNG HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG
CHỮA CHÁY NGOÀI NHÀ

HOÀN THÀNH/ DATE
06-2019

KÝ HIỆU/ REVISION
PCCC-01



TRỤC 1 - TRỤC 11



TRỤC 12 - TRỤC 23

MẶT BẰNG BÁO CHÁY KHO HÓA CHẤT

(S)	ĐẦU BÁO KHỎI
(T)	TỔ HỢP CHUÔNG ĐÈN NÚT ẮN
(D)	DÂY TÍN HIỆU 2X1MM ² /D20
(L)	ĐÈN CHIẾU SÁNG SỰ CỐ
(EXIT)	ĐÈN CHỈ LỐI THOÁT NẠN

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

(Signature)

LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

(Signature)

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

(Signature)

ĐỖ VĂN NGÔN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

(Signature)

BÙI THẾ TRUNG

GIẢI ĐOẠN / PHASE

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

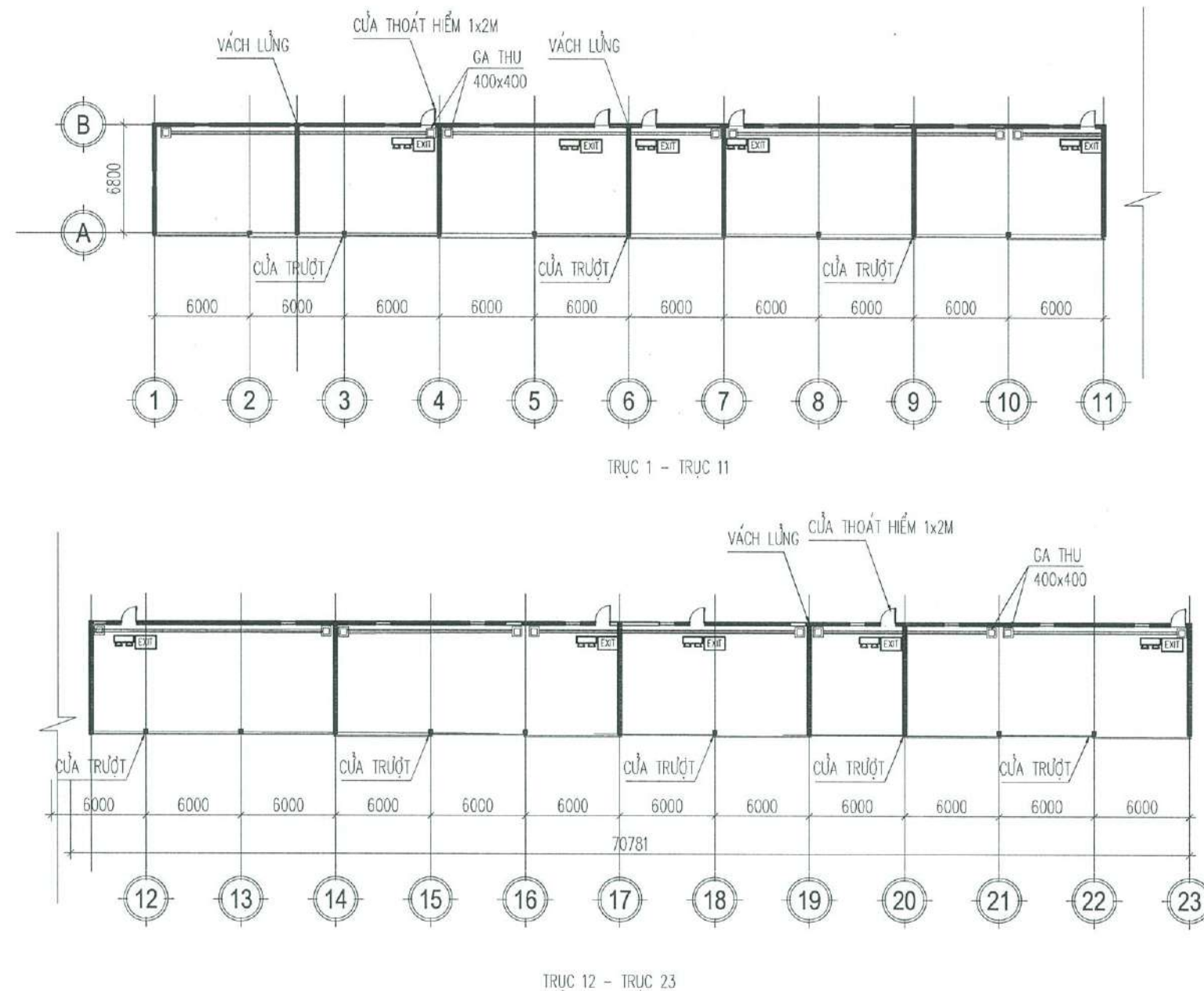
MẶT BẰNG BÁO CHÁY KHO HÓA CHẤT

HOÀN THÀNH/ DATE

06-2019

KÝ HIỆU/ REVISION

PCCC-03



CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER
CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.

CÔNG TRÌNH / PROJECT
TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION
Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM
BỘ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION
CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH

ĐỊA CHỈ
Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37692512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

ĐỖ VĂN NGÓN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

BÙI THẾ TRUNG

GIAI ĐOẠN / PHASE
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

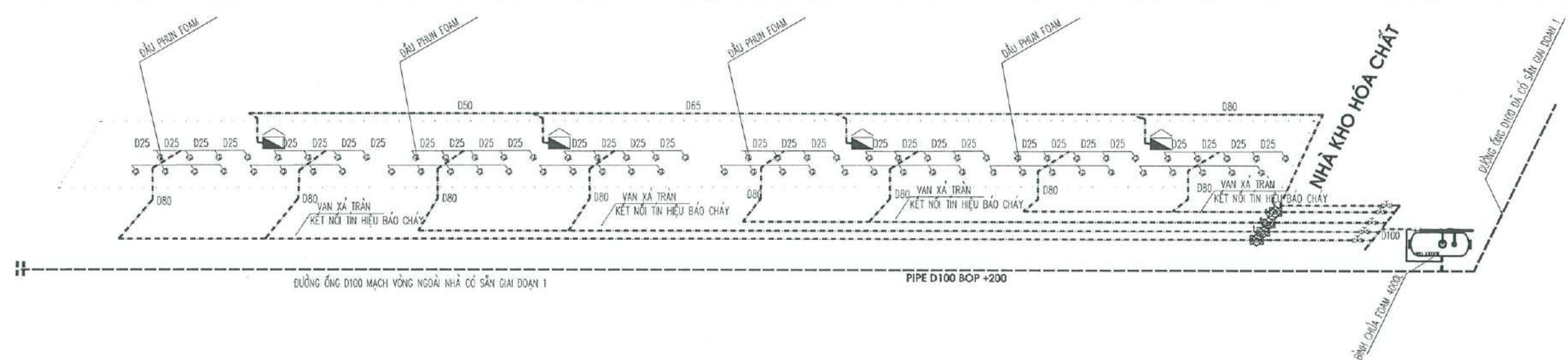
BẢN VẼ / DRAWING
MẶT BẰNG ĐÈN EXIT CHIẾU SÁNG SỰ CỐ

HOÀN THÀNH / DATE
06-2019

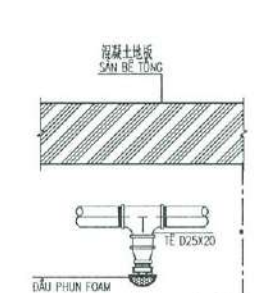
KÝ HIỆU / REVISION
PCCC-04

	ĐẦU BẢO KHÓI
	TỔ HỢP CHUÔNG ĐÈN NÚT ÁN
	DÂY TÍN HIỆU 2X1MM2/D20
	ĐÈN CHIẾU SÁNG SỰ CỐ
	ĐÈN CHỈ LỐI THOÁT NẠN

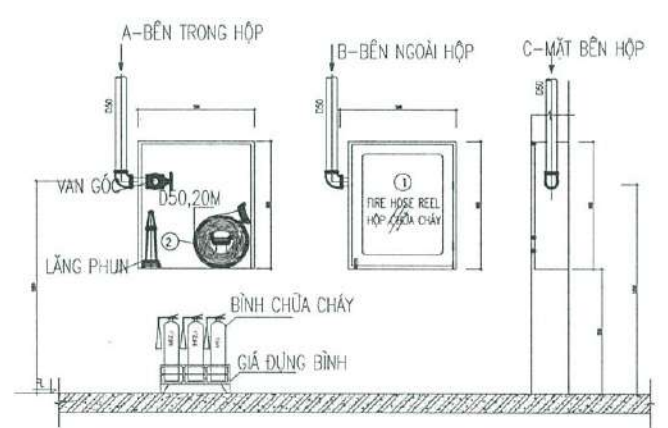
MẶT BẰNG ĐÈN EXIT, CHIẾU SÁNG SỰ CỐ



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG CHỮA CHÁY FOAM



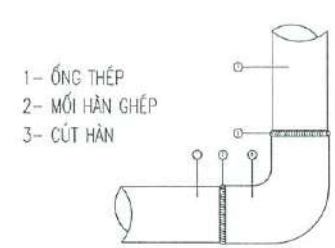
CHI TIẾT LẮP ĐẶT ĐƯỜNG ống NHÁNH TỚI CÁC ĐẦU PHUN



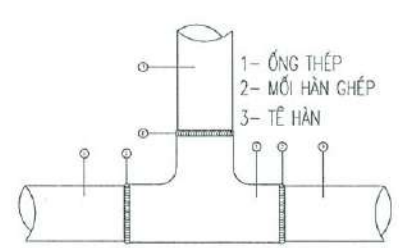
CHI TIẾT LẮP ĐẶT HỘP CHỮA CHÁY



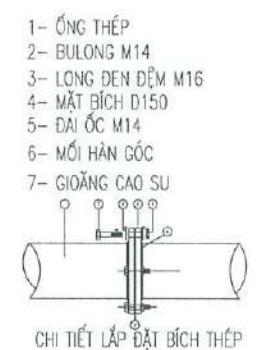
CHI TIẾT LẮP ĐẶT QUANG TREO ĐƯỜNG ống



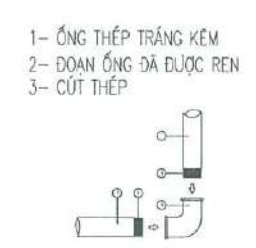
CHI TIẾT LẮP ĐẶT CẮT HÀN



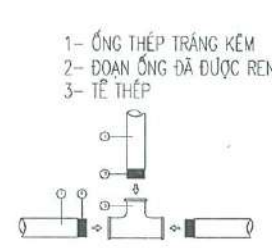
CHI TIẾT LẮP ĐẶT TÊ HÀN



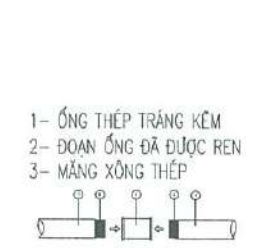
CHI TIẾT LẮP ĐẶT BÍCH THÉP



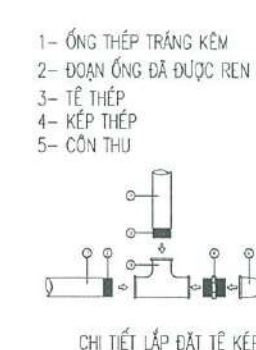
CHI TIẾT LẮP ĐẶT CẮT REN



CHI TIẾT LẮP ĐẶT TÊ REN



CHI TIẾT LẮP ĐẶT MĂNG XÔNG

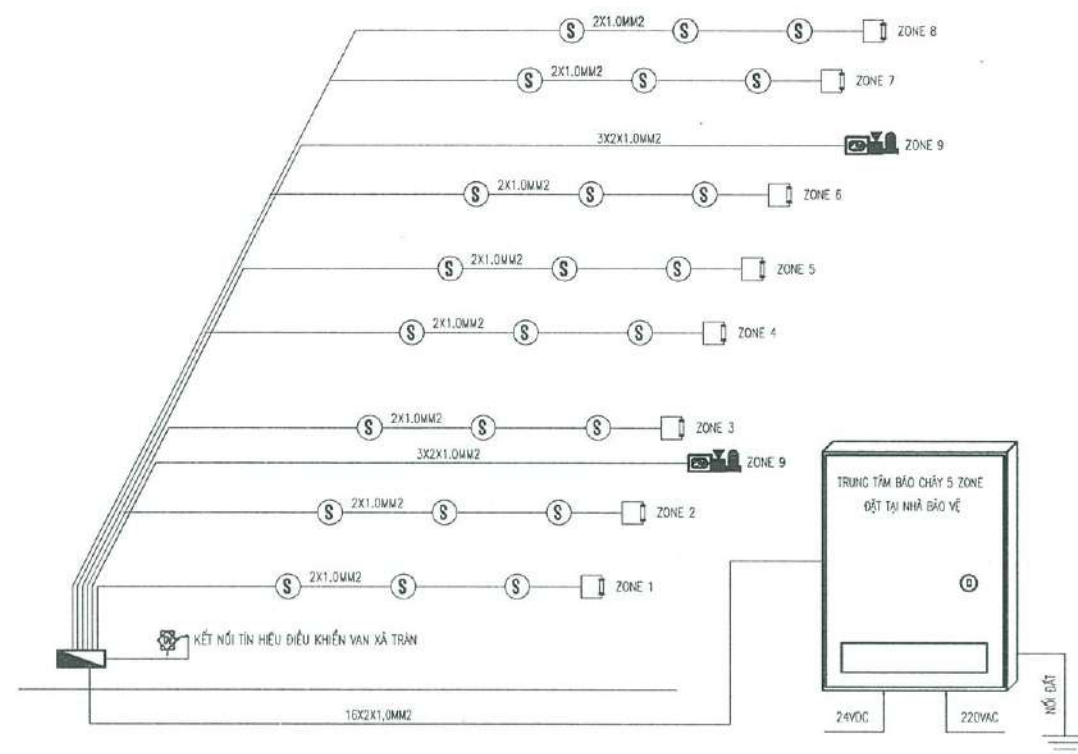


CHI TIẾT LẮP ĐẶT TÊ KÉP CÔN THU

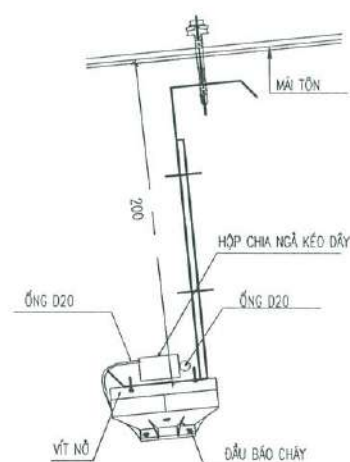
CHI TIẾT LẮP ĐẶT PHỤ KIỆN HÀN D65-D200

CHI TIẾT LẮP ĐẶT PHỤ KIỆN REN D25-D50

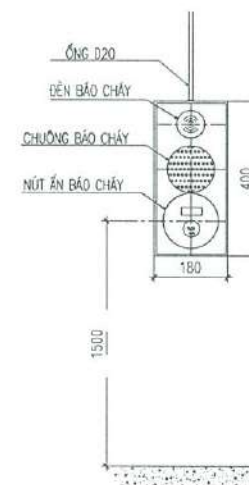
CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER CÔNG TY TNHH TIẾP VẬN THĂNG LONG DRAGON LOGISTICS CO., LTD. 	
CÔNG TRÌNH / PROJECT TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG THANGLONG LOGISTIC CENTER	
ĐỊA ĐIỂM / LOCATION Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh, TP. Hà Nội	
HẠNG MỤC / ITEM BỔ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT	
THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ THÁI LINH	
 ĐỊA CHỈ Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội Tel 024.37682512	
GIÁM ĐỐC / DIRECTOR  LÊ VĂN THÁI	
CHI HUY TRƯỞNG / CAPTAIN 	
BẢN VẼ / DESIGNED  ĐỖ VĂN NGÔN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED 	
GIẢI ĐOẠN / PHASE BẢN VẼ HOÀN CÔNG CONSTRUCTION DRAWING	
BẢN VẼ / DRAWING SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ VÀ CHI TIẾT LẮP ĐẶT HỆ THỐNG CHỮA CHÁY	
HOÀN THÀNH/ DATE 06-2019	KÝ HIỆU/ REVISION PCCC - 05



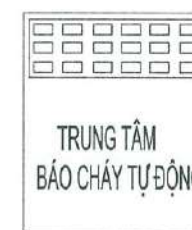
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG BÁO CHÁY



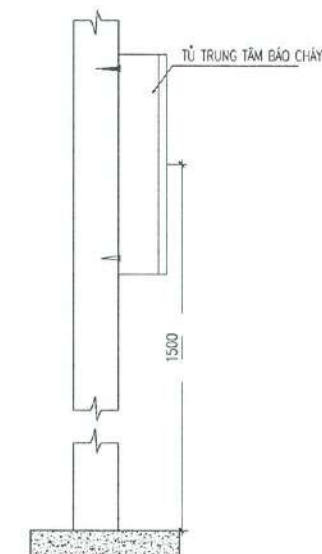
CHI TIẾT LẮP ĐẶT ĐẦU BÁO CHÁY DƯỚI MÁI TÔN



CHI TIẾT LẮP ĐẶT CHUÔNG, NÚT ÁN BÁO CHÁY



CHI TIẾT LẮP TỦ TRUNG TÂM BÁO CHÁY



CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SƯNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N6/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

Signature
LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

Signature

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

Signature

ĐỖ VĂN NGÔN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

Signature

BÙI THẾ TRUNG

GIẢI ĐOẠN / PHASE

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

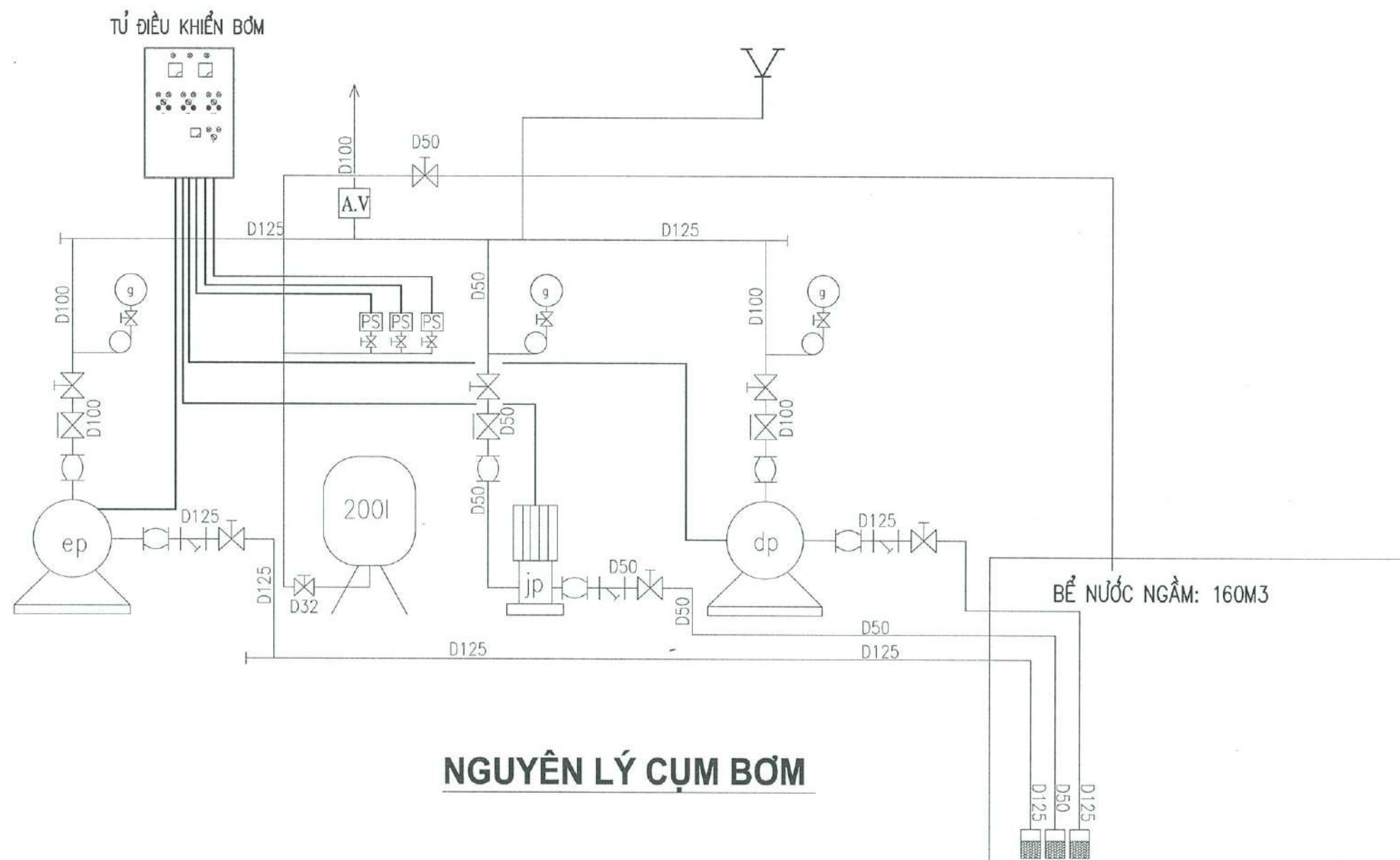
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ VÀ CHI TIẾT LẮP ĐẶT
HỆ THỐNG BÁO CHÁY KHO HÓA CHẤT

HOÀN THÀNH / DATE

06-2019

KÝ HIỆU / REVISION

PCCC-06



NGUYÊN LÝ CỤM BƠM

CHÚ THÍCH:

- ⊙ EP1 MÁY BƠM CHỮA CHÁY ĐỘNG CƠ ĐIỆN: Q=69L/S H=60M P= 75KW
- ⊙ DP1 MÁY BƠM DỰ PHÒNG ĐỘNG CƠ DIESEL: Q=69L/S H=60M P= 75KW
- ⊙ JP1 MÁY BƠM BÙ ÁP LỰC: Q=1,5L/S H=70M

- [A.V] VAN BÁO ĐỘNG – ALARM VALVE
- [HC] HỌNG CHỮA CHÁY VÁCH TƯỜNG
- Y TRỤ TIẾP NƯỚC CHỮA CHÁY
- ⊠ VAN MỘT CHIỀU
- ⊠ VAN KHÓA

CHỦ ĐẦU TƯ / OWNER

CÔNG TY TNHH
TIẾP VẬN THĂNG LONG
DRAGON LOGISTICS CO., LTD.



CÔNG TRÌNH / PROJECT

TRUNG TÂM TIẾP VẬN THĂNG LONG
THANGLONG LOGISTIC CENTER

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION

Lô E4A, KCN Thăng Long, H. Đông Anh,
TP. Hà Nội

HẠNG MỤC / ITEM

BỘ SUNG HỆ THỐNG PCCC KHO HÓA CHẤT

THI CÔNG PCCC / CONSTRUCTION

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ
THÁI LINH



ĐỊA CHỈ

Số 29-N63/33 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình II,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel 024.37682512

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR

[Signature]

LÊ VĂN THÁI

CHỈ HUY TRƯỞNG / CAPTAIN

[Signature]

BÙI THẾ TRUNG

BẢN VẼ / DESIGNED

[Signature]

ĐỖ VĂN NGÔN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / CHECKED

[Signature]

BÙI THẾ TRUNG

GIẢI ĐOẠN / PHASE

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CONSTRUCTION DRAWING

BẢN VẼ / DRAWING

CHI TIẾT TRẠM BƠM CHỮA CHÁY

HOÀN THÀNH / DATE

06-2019

KÝ HIỆU / REVISION

PCCC - 07