

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU TÂM NHÌN VIỆT

ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG

Của Cơ sở “Nhà máy VISION”

Địa điểm thực hiện: Một phần Lô 28, KCN Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội

Hà Nội, tháng 07 năm 2026

Số: 1607/CV-TNV

Hà Nội, ngày 16 tháng 07 năm 2026

V/v đăng ký môi trường cho cơ sở "Nhà
máy VISION"



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

Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt là chủ đầu tư của Cơ sở Nhà máy VISION, thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 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, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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. Cụ thể cơ sở thuộc đối tượng đăng ký môi trường cấp xã theo quy định tại điểm a khoản 3 mục VII phụ lục IX kèm theo Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/05/2026 của Chính Phủ về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Theo điểm a khoản 10 Điều 2 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19/06/2026 của UBND thành phố Hà Nội, Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường, bao gồm cả hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp tỉnh và cấp xã, đối với các dự án, cơ sở hoạt động trực tiếp trong khu công nghệ cao và khu công nghiệp. Do cơ sở Nhà máy VISION hoạt động trong Khu công nghiệp Quang Minh, hồ sơ đăng ký môi trường của cơ sở thuộc đối tượng đăng ký môi trường cấp xã nhưng do Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tiếp nhận theo quy định về phân cấp, phân quyền.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt: Số 3, Ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội (trước đây là Số 3, Ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội).

- Địa điểm thực hiện dự án: Một phần Lô 28, KCN Quang Minh, xã Quang Minh,

thành phố Hà Nội thuê nhà xưởng của Công ty cổ phần tập đoàn Thuốc thú y Việt Nam (trước đây là Lô 28, KCN Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103769929 được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài Chính) – Phòng đăng ký kinh doanh và quản lý doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2009, thay đổi lần thứ 8 ngày 03 tháng 01 năm 2023.

- Người đại diện theo pháp luật của Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt:

Ông Nguyễn Quang Vinh

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị

- Điện thoại: 0912931088

Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt đăng ký môi trường cho *Cơ Nhà máy VISION* với các nội dung sau:

I. Thông tin chung về cơ sở

1.1. Tên cơ sở

Nhà máy VISION

1.2. Địa điểm thực hiện cơ sở, nguồn vốn và tiến độ thực hiện dự án đầu tư

1.2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư

Một phần Lô 28, KCN Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội thuê nhà xưởng của Công ty cổ phần tập đoàn Thuốc thú y Việt Nam (trước đây là Lô 28, KCN Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

1.2.2. Nguồn vốn

Tổng vốn đầu tư của dự án: 10.000.000.000 VNĐ (Mười tỷ đồng).

1.2.3. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

- Sản xuất chính thức: Quý 3/2015

1.3. Quy mô, công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của cơ sở

Cơ sở được đưa vào hoạt động từ quý III năm 2015 và đã lập Đề án bảo vệ môi trường đơn giản, được UBND huyện Mê Linh xác nhận tại Giấy xác nhận số 14/GXN-UBND ngày 20/10/2015.

Sau thời gian hoạt động, để đáp ứng nhu cầu sản xuất và đơn hàng của khách hàng, cơ sở đã điều chỉnh, nâng công suất sản xuất so với quy mô đã được xác nhận tại Đề án bảo vệ môi trường đơn giản. Đồng thời, cơ sở thuê bổ sung 2.181 m² nhà xưởng liền kề để bố trí khu vực gia công, lưu chứa nguyên liệu, thành phẩm và sắp xếp lại dây chuyền sản xuất, nâng tổng diện tích nhà xưởng lên khoảng 4.017 m².

Bên cạnh đó, qua quá trình rà soát, cơ sở nhận thấy hồ sơ môi trường đã được

xác nhận trước đây chưa phản ánh đầy đủ hiện trạng hoạt động, đặc biệt đối với quy mô sản xuất, công suất, mặt bằng nhà xưởng, dây chuyền công nghệ, số lượng lao động và các công trình bảo vệ môi trường hiện có.

Do đó, để bảo đảm hồ sơ môi trường phù hợp với hiện trạng hoạt động của cơ sở và đáp ứng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành, cơ sở thực hiện lập hồ sơ đăng ký môi trường nhằm cập nhật đầy đủ quy mô, công suất sản xuất, mặt bằng, dây chuyền công nghệ, các công trình bảo vệ môi trường và các nội dung liên quan theo hiện trạng hiện nay.

1.3.1. Quy mô, công suất

1.3.1.1. Quy mô dự án

- Diện tích dự án: 4.017 m².
- Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)
1	Khu văn phòng	175
2	Khu xưởng sản xuất	3000
3	Khu vực để rác thải nguy hại	40
	Khu vực chứa chất thải thông thường	15
4	Phòng thay đồ	30
5	Kho nguyên vật liệu	200
6	Khu kỹ thuật phụ trợ	145
8	Khu vực sửa chữa	100
9	Khu phụ trợ khác	50
10	Hành lang, lối đi nội bộ	262

- Cơ sở thuê nhà xưởng có sẵn của Công ty tập đoàn Thuốc Thú y Việt Nam theo 2 hợp đồng thuê nhà xưởng với diện tích 1.386m²: Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 02-2025/HĐTNX/PMV-TNV tháng 06/2025 và Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 01-2025/HĐTN)UPMV-TNV tháng 01/2025 với diện tích 2.181m².

1.3.1.2. Công suất cơ sở

- Lĩnh vực hoạt động: Sản xuất các loại sản phẩm bằng kim loại
 - Loại hình sản xuất: Gia công, sản xuất sản phẩm cơ khí kim loại
- Công suất của cơ sở được trình bày cụ thể trong bảng dưới đây:

Bảng 1. Công suất sản xuất của cơ sở

STT	Loại vật liệu gia công	Hiện trạng (tấn/năm)	Công suất tối đa (tấn/năm)
1	Nhôm	105,603	200
2	Inox	48,152	100
3	Thép	98,089	150
4	Đồng	2	20
Tổng cộng		253,844	470

1.3.2. Công nghệ và loại hình sản xuất của cơ sở

1. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất

✦ Quy trình sản xuất sản phẩm từ phôi nhôm.

Phôi nhôm sau khi được nhập kho sẽ tiến hành kiểm tra chất lượng, nếu đạt thì cho nhập kho chờ sản xuất, nếu không đạt thì trả lại nhà cung cấp.

Khi có kế hoạch sản xuất, phôi nhôm sẽ được lấy ra từ kho và tiến hành gia công qua các công đoạn (cắt, đột, khoan, uốn, tạo ren....vv) để hoàn thiện hình dạng của sản phẩm.

Sau khi hoàn thiện biên dạng, sản phẩm sẽ phải xử lý để loại bỏ bavaria gia công bằng một trong các phương pháp sau: Rung xóc bavaria hoặc mài bề mặt (tùy vào yêu cầu chất lượng của bản vẽ yêu cầu).

Tiếp theo là bước hoàn thiện bề mặt của sản phẩm: có nhiều phương pháp khác nhau để hoàn thiện bề mặt tùy theo yêu cầu của bản vẽ.

- Đối với các mã sản phẩm nhôm yêu cầu phải hoàn thiện bề mặt bằng phương pháp "Sơn tĩnh điện hoặc anodized" cơ sở không thực hiện công đoạn này tại nhà máy mà sẽ thuê các đơn vị bên ngoài có đủ năng lực và chức năng thực hiện.
- Đối với các sản phẩm nhôm không yêu cầu hoàn thiện bề mặt: sau khi gia công cơ khí sẽ được đưa qua công đoạn tẩy rửa nhằm loại bỏ dầu mỡ và các tạp chất bám trên bề mặt sản phẩm, sau đó được sấy khô trước khi chuyển sang công đoạn tiếp theo.

Sau khi hoàn thiện bề mặt sản phẩm sẽ tiến hành các bước tiếp theo: như in sấy khô (nếu có) và đóng gói sau đó xuất hàng sang khách hàng theo kế hoạch.



Hình 1. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất từ phôi nhôm

Quy trình sản xuất sản phẩm từ phôi Thép và Thép không gỉ (Inox).

Phôi thép và thép không gỉ sau khi được nhập kho sẽ tiến hành kiểm tra chất lượng, nếu đạt thì cho nhập kho chờ sản xuất, nếu không đạt thì trả lại nhà cung cấp.

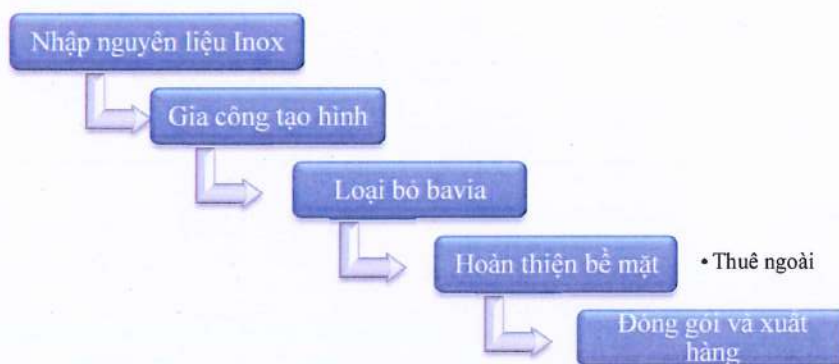
Khi có kế hoạch sản xuất, phôi thép hoặc thép không gỉ sẽ được lấy ra từ kho và tiến hành gia công qua các công đoạn (cắt, đột, khoan, uốn, tạo ren....vv) để hoàn thiện hình dạng của sản phẩm.

Sau khi hoàn thiện biên dạng, sản phẩm sẽ phải xử lý để loại bỏ bavía gia công bằng một trong các phương pháp sau: Phun cát hoặc mài bề mặt, rung xóc bavía (tùy vào yêu cầu chất lượng của bản vẽ yêu cầu).

Tiếp theo là bước hoàn thiện bề mặt của sản phẩm: có nhiều phương pháp khác nhau để hoàn thiện bề mặt tùy theo yêu cầu của bản vẽ.

- *Đối với các mã sản phẩm là thép hoặc Inox yêu cầu phải hoàn thiện bề mặt bằng phương pháp “Sơn tĩnh điện hoặc mạ”:* cơ sở không thực hiện công đoạn này tại nhà máy mà sẽ thuê các đơn vị bên ngoài có đủ năng lực và chức năng thực hiện.
- *Đối với các sản phẩm Inox không yêu cầu hoàn thiện bề mặt:* sau khi hoàn thành các công đoạn gia công cơ khí và kiểm tra chất lượng, sản phẩm được đóng gói và xuất cho khách hàng.

Sau khi hoàn thiện bề mặt sản phẩm sẽ tiến hành các bước tiếp theo: như in sấy khô (nếu có) và đóng gói sau đó xuất hàng sang khách hàng theo kế hoạch.



Hình 2. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất từ phôi thép không gỉ (Inox)

✚ Quy trình sản xuất sản phẩm từ phôi đồng.

Phôi đồng sau khi được nhập kho sẽ tiến hành kiểm tra chất lượng, nếu đạt thì cho nhập kho chờ sản xuất, nếu không đạt thì trả lại nhà cung cấp.

Khi có kế hoạch sản xuất, phôi đồng sẽ được lấy ra từ kho và tiến hành gia công qua các công đoạn (cắt, đột, khoan, uốn, tạo ren....vv) để hoàn thiện hình dạng của sản phẩm.

Sau khi hoàn thiện biên dạng, sản phẩm sẽ phải xử lý để loại bỏ bavia gia công bằng một trong các phương pháp sau: mài bề mặt hoặc giữ nguyên hiện trạng bavia (tùy vào yêu cầu chất lượng của bản vẽ yêu cầu).

Bước hoàn thiện bề mặt của sản phẩm: đối với các mã sản phẩm làm từ phôi đồng sẽ không trải qua công đoạn tẩy rửa hay phủ bề mặt, mà sẽ xuất thẳng các sản phẩm này sang khách hàng.

Đóng gói sau đó xuất hàng sang khách hàng theo kế hoạch.



Hình 3. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất từ phôi đồng.

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

2.1. Nhu cầu sử dụng nguyên, nhiên liệu

2.1.1. Nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất của cơ sở

Bảng 2. Tổng hợp nhu cầu nguyên vật liệu, hóa chất phục vụ cho hoạt động của cơ sở hàng năm.

STT	Tên nguyên liệu/ hóa chất	Đơn vị	Khối lượng thực tế hiện nay	Nhu cầu tối đa	Phân loại vật liệu
1	Phôi nhôm	Tấn/năm	105.6	200	Cơ bản
2	Phôi thép và thép không gỉ	Tấn/năm	48.15	100	
3	Phôi đồng	Tấn/năm	2	20	
4	Dầu thủy lực	Lit/năm	400	800	Dầu mỡ
5	Dầu nén khí trực vít	Lit/năm	60	120	
6	Mỡ bôi trơn	Kg/năm	15	30	
7	Dầu bôi trơn bánh răng	Lit/năm	80	160	
8	Dầu làm mát	Lit/năm	72	144	
9	Dầu đập bay hơi	Lit/năm	1200	2400	
10	Dầu chống gỉ	Lit/năm	24	48	
11	Chất tẩy Axeton	Lit/năm	108	360	Hóa chất
12	Cồn công nghiệp	Lit/năm	180	216	
13	Chất tẩy dầu mỡ AC	Kg/năm	1440	1440	
14	NAOH 25% (Trung hòa)	Lit/năm	480	480	
15	H2SO4 50% (Trung hòa)	Lit/năm	24	24	
16	Chất trợ lắng (Polymer Anio)	Kg/năm	156	156	
17	Chất keo tụ (PAC)	Kg/năm	24	24	
18	Nước vôi trong Ca(OH) ₂	Lit/năm	540	540	
19	Dung môi rửa lưới in	Lit/năm	96	192	
20	Chất đánh nhãn kim loại (VBG113)	Lit/năm	32	40	
21	Chất tẩy rửa đá rung xóc bavaria	Lit/năm	16	20	

Nguồn: Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt

2.1.2. Nhu cầu sử dụng máy móc, thiết bị

Nhu cầu sử dụng máy móc, thiết bị của xưởng sản xuất như sau:

Bảng 3. Máy móc, thiết bị của xưởng sản xuất

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Năm sản xuất	Tình trạng (Tỷ lệ còn lại)	Xuất xứ
1	Máy cắt	Cái	2	2006	Cũ (80%)	Đức, Nhật

2	Máy dập liên hoàn	Cái	7	2009	Cũ (90%)	Nhật
3	Máy khoan đứng	Cái	3	2009	Cũ (90%)	Nhật
4	Máy khoan tự động	Cái	1	2023	Cũ (90%)	Nhật
5	Máy dập đơn	Cái	6	2008	Cũ (80%)	Nhật
6	Máy taro	Cái	6	2012	Cũ (80%)	Nhật
7	Máy đánh via	Cái	2	2020	Cũ (80%)	Việt Nam
8	Máy phun cát	Cái	2	2024	Cũ (80%)	Việt Nam
9	Máy cắt lazer	Cái	1	2020	Cũ (80%)	Trung quốc
10	Máy nén khí	Cái	2	2016	Cũ (80%)	Nhật
11	Máy mài phẳng	Cái	1	1981	Cũ (80%)	Nhật
12	Máy phay	Cái	1	2012	Cũ (80%)	đài loan
13	Máy in tem pon	Cái	2	2023	Cũ (80%)	Đài loan
14	Máy tính	Cái	16	2010	Cũ (80%)	Việt Nam
15	Máy in	Cái	3	2010	Cũ (80%)	Việt Nam
16	Máy photocopy	Cái	1	2010	Cũ (80%)	Việt Nam
17	máy chấn	Cái	4	2025	Cũ (90%)	Trung quốc

Nguồn: Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt

2.2. Nhu cầu cấp điện

Nhà máy tiêu thụ điện lấy từ hệ thống điện chung của Khu công nghiệp Quang Minh. Điện được sử dụng cho các hoạt động sản xuất như vận hành máy móc, thiết bị trong sản xuất, chiếu sáng nhà xưởng, văn phòng và sử dụng cho các hoạt động sinh hoạt khác của xưởng sản xuất. Trong 12 tháng gần đây (từ tháng 06/2025 đến tháng 05/2026), tổng nhu cầu sử dụng điện của cơ sở là 369.250 kWh, tương đương mức sử dụng trung bình khoảng 30.771 kWh/tháng. Nhu cầu sử dụng điện giữa các tháng có sự dao động, phản ánh tình hình sản xuất và số lượng đơn hàng của từng thời kỳ.

Bảng 4. Nhu cầu sử dụng điện của cơ sở trong 12 tháng gần đây

STT	Thời gian	Nhu cầu sử dụng điện (kWh)
1	Tháng 06/2025	38.145
2	Tháng 07/2025	25.330
3	Tháng 08/2025	26.110
4	Tháng 09/2025	23.585
5	Tháng 10/2025	34.150
6	Tháng 11/2025	36.995
7	Tháng 12/2025	31.555
8	Tháng 01/2026	33.560

9	Tháng 02/2026	31.235
10	Tháng 03/2026	30.795
11	Tháng 04/2026	20.545
12	Tháng 05/2026	37.245
Tổng cộng		369.250
Trung bình/tháng		30.771

Nguồn: Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt

2.3. Nhu cầu sử dụng nước

- Nguồn nước sử dụng cho hoạt động của cơ sở được cấp từ hệ thống cấp nước tập trung của Khu công nghiệp Quang Minh do Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO cung cấp theo Hợp đồng cung cấp nước sạch số 8-78/2022/HĐKT-CCNS ngày 16/03/2022. Trong 12 tháng gần đây (từ tháng 07/2025 đến tháng 06/2026), tổng lượng nước sạch sử dụng của cơ sở là 1.036 m³, tương đương mức sử dụng trung bình khoảng 86,33 m³/tháng (khoảng 3,6 m³/ngày). Nhu cầu sử dụng nước giữa các tháng có sự biến động, chủ yếu phụ thuộc vào khối lượng sản xuất, số lượng lao động và đơn hàng thực tế của cơ sở. Nhu cầu nước của cơ sở trong 12 tháng gần đây được cụ thể trong bảng dưới đây:

Bảng 5. Nhu cầu dùng nước của cơ sở trong 12 tháng gần đây

STT	Thời gian	Nhu cầu sử nước sạch (m3)
1	Tháng 07/2025	154
2	Tháng 08/2025	131
3	Tháng 09/2025	109
4	Tháng 10/2025	152
5	Tháng 11/2025	123
6	Tháng 12/2025	77
7	Tháng 01/2026	72
8	Tháng 02/2026	28
9	Tháng 03/2026	40
10	Tháng 04/2026	64
11	Tháng 05/2026	68
12	Tháng 06/2026	18
Tổng cộng		1036
Trung bình/tháng		86,33
Trung bình/ngày		3,6

Do toàn bộ lượng nước cấp sau quá trình sử dụng đều phát sinh thành nước thải (không có hoạt động tuần hoàn, tái sử dụng nước), nhu cầu sử dụng nước nêu trên cũng tương ứng với lượng nước thải phát sinh cần được thu gom và xử lý của cơ sở.

2.4. Sản phẩm của cơ sở

Sản phẩm của cơ sở chủ yếu là các chi tiết, linh kiện được gia công từ vật liệu kim loại như nhôm, thép, sắt và đồng. Các sản phẩm chính bao gồm nẹp nhôm y tế (nẹp cổ tay, nẹp xương trụ, nẹp bản lề), chi tiết nhôm tản nhiệt/cánh tản nhiệt, vỏ hộp nhôm, nắp nhôm in theo yêu cầu; các sản phẩm từ thép, sắt như tai kẹp máng, bảng đầu nối thép (Patch Panel), giá đỡ tivi/màn hình, chân ghế sofa, các chi tiết thép hợp kim và chi tiết lắp ráp âm thanh; cùng một số sản phẩm từ đồng như lam đồng RD-001.

Hiện nay, sản lượng sản xuất thực tế của cơ sở khoảng 8.040.285 sản phẩm/năm, trong đó nhóm sản phẩm từ nhôm đạt khoảng 1.388.748 sản phẩm/năm, nhóm sản phẩm từ thép đạt khoảng 5.931.537 sản phẩm/năm và nhóm sản phẩm từ đồng đạt khoảng 720.000 sản phẩm/năm. Công suất sản xuất tối đa của cơ sở dự kiến đạt khoảng 16.080.570 sản phẩm/năm khi các dây chuyền, máy móc thiết bị được khai thác ở mức tối đa. Cụ thể trong bảng dưới đây:

Bảng 6: Thống kê tổng khối lượng sản phẩm của cơ sở

Nhóm sản phẩm	Sản lượng hiện tại (SP/năm)	Công suất tối đa (SP/năm)
Sản phẩm nhôm	1.388.748	2.777.496
Sản phẩm thép/thép không gỉ	5.931.537	11.863.074
Sản phẩm đồng	720.000	1.440.000
Tổng cộng	8.040.285	16.080.570



Hình 4. Hình ảnh một số sản phẩm của cơ sở

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

3.2.2. Loại và khối lượng nước thải dự kiến phát sinh

a. Nước thải sinh hoạt

✓ Nguồn phát sinh

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên làm việc tại cơ sở. Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm các chất rắn lơ lửng (TSS), các chất hữu cơ (BOD_5 , COD), các chất dinh dưỡng (N, P), chất hoạt động bề mặt và vi sinh vật gây bệnh. Nếu không được thu gom, xử lý trước khi xả thải, nước thải sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước, làm gia tăng hàm lượng chất hữu cơ và chất dinh dưỡng, gây hiện tượng phú dưỡng và ảnh hưởng đến hệ sinh thái thủy sinh.

Hiện nay, cơ sở có khoảng 80 lao động làm việc thường xuyên; tại thời điểm sản xuất cao điểm, số lượng lao động có thể tăng lên khoảng 150 người để đáp ứng nhu cầu sản xuất. Người lao động làm việc theo ca trong ngày, không lưu trú tại cơ sở. Cơ sở không tổ chức nấu ăn, không có hoạt động tắm giặt; bữa ăn giữa ca được cung cấp dưới hình thức suất ăn chế biến sẵn từ đơn vị bên ngoài. Do đó, nước sinh hoạt chỉ được sử dụng cho mục đích uống, rửa tay và vệ sinh cá nhân.

Căn cứ đặc điểm sử dụng nước thực tế của cơ sở, nhu cầu cấp nước sinh hoạt được xác định theo định mức 30 lít/người/ngày. Theo đó, nhu cầu cấp nước sinh hoạt hiện tại khoảng 2,40 m³/ngày (80 người) và tối đa khoảng 4,50 m³/ngày (150 người).

Theo TCVN 7957:2015/BXD – Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế thì tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt nếu không được xử lý được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 7. Hệ số các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số phát thải (g/người/ngày)
1	BOD_5 của nước thải chưa lắng	60
2	Chất rắn lơ lửng (TSS)	60 – 65
3	Amoni (tính theo N)	10,5
4	Tổng nitơ	13
5	Tổng photpho	2,5

(Nguồn: Bảng 21 của TCVN7957:2023)

Từ tải lượng, số lao động và lưu lượng nước thải, ta tính được nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải theo công thức sau:

$$C = \frac{C_0 \cdot N}{Q}$$

Trong đó:

C: Nồng độ chất ô nhiễm, (mg/l)

C₀: Tải lượng ô nhiễm, (g/ng.ngđ)

N: Số nhân viên, công nhân (người)

Q: Lưu lượng nước thải

Thay số vào công thức trên ta có bảng kết quả nồng độ chất ô nhiễm.

Bảng 8. Nồng độ các chất trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số phát thải (g/ng.ngđ)	80 người	150 người	QCVN 14:2025/BTNMT (mg/L)
			Q = 2,4 m ³ /ngày (mg/L)	Q = 4,5 m ³ /ngày (mg/L)	
1	BOD ₅	60	2.000,0	2.000,0	25
2	TSS	60–65	2.000,0 – 2.166,7	2.000,0 – 2.166,7	100
3	Amoni (tính theo N)	10,5	350,0	350,0	4
4	Tổng Nito (tính theo N)	13	433,3	433,3	25
5	Tổng Photpho (tính theo P)	2,5	83,3	83,3	2,5

Kết quả tính toán cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở đều vượt giới hạn cho phép theo QCVN 14:2025/BTNMT. Cụ thể, các thông số BOD₅, TSS, Amoni, Tổng Nito và Tổng Photpho đều có nồng độ cao hơn nhiều lần so với giá trị giới hạn quy chuẩn.

Kết quả tính toán cho thấy nước thải sinh hoạt phát sinh nếu không được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải sẽ có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn tiếp nhận, làm gia tăng hàm lượng chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng và các hợp chất chứa nitơ, photpho trong môi trường nước. Do đó, việc thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt và xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật trước khi xả thải là cần thiết, nhằm bảo đảm tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường và hạn chế các tác động đến nguồn tiếp nhận..

b. Nước mưa chảy tràn

✓ Nguồn phát sinh

Khi trời mưa, lượng nước mưa chảy tràn phát sinh trên toàn bộ diện tích bề mặt nhà xưởng. Đối với cơ sở, toàn bộ bề mặt đã được bê tông hóa nên lượng đất, cát, chất cặn bã, các chất thải sinh hoạt vương vãi cuốn theo dòng nước là không đáng kể.

✓ Thành phần, tải lượng

Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn ước tính trung bình như sau:

Bảng 9. Ước tính nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn

STT	Thông số	Nồng độ (mg/l)
1	COD	10-20
2	Chất rắn lơ lửng (TSS)	10-20
3	Tổng nitơ	0,5-1,5
4	Tổng photpho	0,004-0,03

(Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới WHO, 1993)

Đặc trưng của nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau như hiện trạng quản lý chất thải rắn, tình trạng vệ sinh, hệ thống thu gom nước thải của dự án, nước mưa là một dung môi có thể hoà tan rất nhiều chất, khi rơi xuống mặt bằng khu vực dự án sẽ hòa tan và cuốn theo các chất gây ô nhiễm môi trường nước. Làm tăng hàm lượng các chất lơ lửng, cuốn theo các chất thải rắn... Hệ thống thu gom và thoát nước mưa của khu vực đã được xây dựng hoàn chỉnh do đó khả năng xảy ra ngập úng cục bộ do nước mưa là rất khó xảy ra.

c, Nước thải sản xuất

Nước thải sản xuất phát sinh từ quá trình rửa sản phẩm sau các công đoạn tẩy dầu, tẩy kiềm và trung hòa axit. Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm chất rắn lơ lửng (TSS), dầu mỡ khoáng, các hợp chất hữu cơ, hóa chất xử lý bề mặt, các hợp chất axit, kiềm, fluorua (nếu có) và pH có thể dao động. Nếu không được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải, nước thải có thể làm gia tăng tải lượng chất ô nhiễm vào nguồn tiếp nhận, ảnh hưởng đến chất lượng môi trường nước và hệ sinh thái thủy sinh.

Theo tình hình hoạt động thực tế, lượng nước thải sản xuất phát sinh trung bình khoảng 1,6 m³/ngày. Lưu lượng nước thải phụ thuộc vào khối lượng đơn hàng, kế hoạch sản xuất và sản lượng gia công trong từng thời kỳ. Để đáp ứng nhu cầu sản xuất khi cơ sở hoạt động với quy mô tối đa, lưu lượng nước thải sản xuất đăng ký tối đa là 12 m³/ngày.

Toàn bộ nước thải sản xuất phát sinh được thu gom và xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải của cơ sở trước khi xả vào hệ thống thoát nước của KCN Quang Minh.

Hệ thống xử lý nước thải được vận hành theo chế độ xử lý theo mẻ, gồm 02 bể xử lý, mỗi bể có dung tích xử lý 3 m³/mê. Hệ thống có khả năng vận hành tối đa 02 mẻ/ngày, tương ứng công suất xử lý tối đa 12 m³/ngày. Nước thải phát sinh được thu gom vào bể chứa; khi lượng nước thải tích lũy đạt dung tích vận hành, hệ thống được đưa vào xử lý theo từng mẻ.

Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đợt 1 năm 2026 đối với nước thải sau xử lý tại vị trí NT01 (nước thải sau hệ thống xử lý trước khi xả vào hệ thống thoát nước của KCN Quang Minh) cho thấy các thông số đều đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B. Cụ thể, pH đạt 6,6; BOD₅ đạt 10,7 mg/L; COD đạt 24 mg/L; TSS đạt 21 mg/L; tổng dầu mỡ khoáng < 3,6 mg/L; Coliform đạt 700 MPN/100 mL, đều thấp hơn giới hạn cho phép của quy chuẩn.

Kết quả quan trắc cho thấy hệ thống xử lý nước thải của cơ sở đang vận hành ổn định và có hiệu quả. Mặc dù lưu lượng nước thải thực tế hiện nay khoảng 1,6 m³/ngày, hệ thống được thiết kế và đăng ký với công suất xử lý tối đa 12 m³/ngày, bảo đảm đáp ứng nhu cầu xử lý khi cơ sở hoạt động ở công suất cao nhất. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước của KCN Quang Minh. Do đó, tác động của nước thải sản xuất đến môi trường nước được đánh giá là không đáng kể khi cơ sở duy trì việc vận hành, quản lý và bảo dưỡng hệ thống xử lý theo đúng quy trình.

3.2.1. Nguồn và lưu lượng khí thải dự kiến phát sinh

❖ Ô nhiễm không khí từ phương tiện ra vào nhà máy

Trong quá trình hoạt động của Công ty, hoạt động giao thông ra vào cơ sở chủ yếu phục vụ vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm và đi lại của cán bộ, công nhân viên. Các phương tiện tham gia giao thông gồm xe tải vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm; xe ô tô con của cán bộ quản lý, khách hàng và xe máy của người lao động. Quá trình đốt cháy nhiên liệu (xăng, dầu diesel) trong động cơ các phương tiện sẽ phát sinh các chất ô nhiễm như bụi, CO, NO_x, SO₂ và các hợp chất hydrocacbon (HC), gây tác động nhất định đến môi trường không khí khu vực.

Hiện nay, Công ty có khoảng 80 lao động làm việc. Theo quy mô hoạt động tối đa, số lượng lao động có thể tăng lên khoảng 150 người. Để đánh giá tác động theo trường hợp bất lợi nhất, việc tính toán tải lượng khí thải giao thông được thực hiện theo quy mô tối đa 150 lao động.

Theo đó, ước tính có khoảng 150 xe máy của người lao động ra vào Công ty hằng ngày; mỗi phương tiện thực hiện 02 lượt/ngày (đi và về), tương đương 300 lượt xe máy/ngày.

Hoạt động vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm được thực hiện bằng xe tải. Căn cứ quy mô sản xuất tối đa của Công ty, ước tính có khoảng 02 xe tải ra vào Công ty mỗi ngày, mỗi xe thực hiện 02 lượt/ngày, tương đương 04 lượt xe tải/ngày.

Ngoài ra, hoạt động giao dịch, làm việc với khách hàng và đối tác phát sinh khoảng 02 xe ô tô con/ngày, tương đương 04 lượt xe/ngày.

Để đánh giá tải lượng khí thải phát sinh từ hoạt động giao thông, quãng đường di chuyển trung bình của các phương tiện trong phạm vi Công ty được giả định là 05

km/lượt. Hệ số phát thải của các phương tiện được tham khảo theo Phụ lục I ban hành kèm theo Công văn số 1074/BTNMT-KSONMT, làm cơ sở tính toán tải lượng các chất ô nhiễm và đánh giá mức độ tác động đến môi trường không khí..

Bảng 10. Hệ số ô nhiễm không khí trung bình đối với các loại xe

Loại xe	Đơn vị	Bụi (g/100 km)	HC (g/100 km)	NOx (g/100 km)	CO (g/100 km)
Xe tải	100 km	0,94	0,696	33,37	7,58
Xe ô tô con		0,3	0,26	1,05	2,21
Xe máy		-	1,02	0,11	12,09

Nguồn: Bảng 1.15.8; Bảng 1.19; Bảng 1.20. Phụ lục 1 ban hành kèm theo Công văn số 1074/BTNMT-KSONMT

Tải lượng các chất ô nhiễm do các phương tiện vận chuyển được tính toán như sau

$$Q = \text{Hệ số ô nhiễm} \times \text{quãng đường/lượt} \times \text{số lượt xe/h}$$

Thay số vào công thức trên ta được:

+ Tải lượng các chất ô nhiễm từ xe tải:

STT	Chỉ tiêu	Lượt xe/ngày	Quãng đường vận chuyển (km)	Hệ số (g/100 km)	Tải lượng (g/km.h)	Tải lượng (mg/m.s)
1	Bụi	0,5	5	0,94	2,35	0,00065
2	HC			0,696	1,74	0,00048
3	NOx			33,37	83,43	0,02317
4	CO			7,58	18,95	0,00526

+ Tải lượng các chất ô nhiễm từ xe ô tô con:

TT	Chỉ tiêu	Lượt xe/ngày	Quãng đường vận chuyển (km)	Hệ số (g/100 km)	Tải lượng (g/km.h)	Tải lượng (mg/m.s)
1	Bụi	4	5	0,30	0,75	0,00021
2	HC			0,26	0,65	0,00018
3	NOx			1,05	2,625	0,00073
4	CO			2,21	5,525	0,00153

+ Tải lượng các chất ô nhiễm từ xe máy:

STT	Chỉ tiêu	Lượt xe/ngày	Quãng đường vận chuyển (km)	Hệ số (g/100 km)	Tải lượng (g/km.h)	Tải lượng (mg/m.s)
1	Bụi	300	5	-	-	-
2	HC			1,02	127,50	0,03542
3	NOx			0,11	13,75	0,00382
4	CO			12,09	1.511,25	0,41979

Bỏ qua sự ảnh hưởng của các nguồn ô nhiễm khác trong khu vực, các yếu tố ảnh hưởng của địa hình. Dựa trên tải lượng ô nhiễm tính toán, thay các giá trị vào công thức của Sutton, nồng độ các chất ô nhiễm ở những khoảng cách khác nhau so với nguồn thải (tìm đường) được thể hiện như sau:

Bảng 11. Nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện giao thông

(Đơn vị: mg/m^3)

Khoảng cách (m)	Bụi	HC	NOx	CO
5 m	0.000214	0.00898	0.00690	0.106
10 m	0.000107	0.00449	0.00345	0.0531
20 m	0.0000538	0.00226	0.00174	0.0267
50 m	0.0000217	0.000910	0.000700	0.0107
100 m	0.0000109	0.000455	0.000350	0.00542

Nhận xét: Từ kết quả tính toán nồng độ bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào khu vực xưởng sản xuất, so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm đều thấp hơn giới hạn cho phép.

Vì vậy, phạm vi và mức độ ảnh hưởng của khí thải giao thông trên các tuyến đường vận chuyển nội bộ và khu vực xung quanh xưởng được đánh giá là không đáng kể, chỉ mang tính cục bộ và phân tán.

Nhìn chung, các tác động này có tính thường xuyên, kéo dài theo quá trình hoạt động của cơ sở nhưng cường độ thấp. Các ảnh hưởng có thể được kiểm soát thông qua các biện pháp quản lý vận hành như tổ chức luồng xe hợp lý, hạn chế nổ máy chờ, kiểm soát phương tiện ra vào và bảo dưỡng định kỳ.

Ngoài những chất ô nhiễm trên, trong quá trình hoạt động của dự án còn phát sinh bụi do bánh xe cuốn lên. Sân đường nội bộ của dự án đều được bê tông hóa, hai bên tuyến đường và trong khu vực có nhiều cây xanh nên lượng bụi phát sinh không nhiều.

❖ Ô nhiễm không khí từ hoạt động sản xuất

Khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của cơ sở chủ yếu từ các công đoạn gia công cơ khí và một phần từ công đoạn xử lý bề mặt đối với một số sản phẩm nhôm. Cơ sở thực hiện gia công các sản phẩm từ phôi nhôm, thép, thép không gỉ (inox) và đồng.

Đối với tất cả các dây chuyền sản xuất, tại các công đoạn cắt, đột, khoan, uốn, tạo ren, mài và hoàn thiện sản phẩm phát sinh bụi, hạt kim loại (nhôm, thép, inox, đồng) và một lượng nhỏ hơi dầu từ dầu đập bay hơi sử dụng trong quá trình gia công. Do bụi

và mặt kim loại có kích thước tương đối lớn, khối lượng riêng cao nên phần lớn lắng ngay tại vị trí phát sinh, lượng phát tán ra môi trường xung quanh không lớn.

Đối với dây chuyền gia công thép và thép không gỉ, tại công đoạn phun cát có phát sinh bụi vật liệu mài và bụi kim loại. Tuy nhiên, công đoạn này chỉ thực hiện theo yêu cầu của từng mã sản phẩm, phát sinh gián đoạn và được bố trí trong khu vực sản xuất của cơ sở.

Đối với sản phẩm nhôm không yêu cầu sơn tĩnh điện hoặc anod hóa, sau gia công cơ khí sản phẩm được tẩy rửa bằng hóa chất để loại bỏ dầu mỡ trước khi sấy khô. Tại công đoạn này có thể phát sinh một lượng nhỏ hơi hóa chất từ dung dịch tẩy dầu, sương mù kiềm từ dung dịch NaOH và sương mù axit từ dung dịch H_2SO_4 trong quá trình thao tác. Sau công đoạn rửa, sản phẩm được sấy bằng điện nên chỉ phát sinh hơi nước, không phát sinh khí thải từ quá trình đốt nhiên liệu.

Đối với các sản phẩm nhôm yêu cầu sơn tĩnh điện hoặc anod hóa và các sản phẩm thép yêu cầu sơn hoặc mạ, toàn bộ công đoạn hoàn thiện bề mặt được thuê gia công tại các đơn vị bên ngoài có đủ năng lực. Vì vậy, cơ sở không phát sinh khí thải từ hoạt động sơn, mạ hoặc anod hóa.

Đối với sản phẩm inox và đồng, sau khi gia công cơ khí và xử lý bavia, sản phẩm được xuất xưởng hoặc đóng gói mà không thực hiện công đoạn tẩy rửa bằng hóa chất, do đó không phát sinh hơi hóa chất trong quá trình hoàn thiện bề mặt.

Trong quá trình vệ sinh sản phẩm, thiết bị và dụng cụ sản xuất bằng axeton, cồn công nghiệp và dung môi rửa lưới in, đồng thời sử dụng dầu dập bay hơi trong gia công cơ khí, có thể phát sinh một lượng nhỏ hơi dung môi và các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi (VOC). Ngoài ra, tại công đoạn in sản phẩm cũng có thể phát sinh lượng nhỏ VOC từ mực in trong quá trình in và sấy. Tuy nhiên, các công đoạn này chỉ thực hiện theo yêu cầu của từng đơn hàng, lượng hóa chất sử dụng nhỏ, phát sinh gián đoạn và phân tán trong nhà xưởng nên không hình thành nguồn khí thải tập trung.

Các loại dầu thủy lực, dầu bánh răng, dầu máy nén khí, dầu làm mát, dầu chống gỉ và mỡ bôi trơn được sử dụng chủ yếu cho vận hành, bảo dưỡng thiết bị trong hệ thống kín, không gia nhiệt đến nhiệt độ bay hơi nên hầu như không phát sinh khí thải trong điều kiện hoạt động bình thường.

Cơ sở không thực hiện các công đoạn nấu chảy kim loại, đúc, hàn, sơn phủ, xi mạ hoặc anod hóa tại chỗ, không sử dụng lò hơi hoặc lò đốt, do đó không phát sinh các loại khí thải đặc trưng như khói hàn, khí thải đốt nhiên liệu, hơi sơn hoặc hơi kim loại.

Nhìn chung, khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của cơ sở chủ yếu gồm bụi và mặt kim loại từ các công đoạn gia công cơ khí; bụi từ công đoạn phun cát (đối với một số sản phẩm thép); một lượng nhỏ hơi hóa chất và sương mù axit, kiềm từ công đoạn tẩy rửa sản phẩm nhôm; cùng với hơi dung môi và VOC từ hoạt động sử dụng dầu

dập bay hơi, axeton, cồn công nghiệp, dung môi rửa lưới in và công đoạn in sản phẩm. Các nguồn phát sinh đều có lưu lượng nhỏ, phát sinh gián đoạn, phân tán trong nhà xưởng, không hình thành nguồn khí thải tập trung. Khi cơ sở thực hiện đầy đủ các biện pháp thông gió, vệ sinh công nghiệp và quản lý hóa chất theo quy định, tác động đến môi trường không khí xung quanh được đánh giá ở mức thấp và không đáng kể. Ngoài ra cơ sở thực hiện quan trắc chất lượng môi trường không khí tại khu vực 2 lần/năm. Theo kết quả quan trắc môi trường không khí xung quanh và tiếng ồn đợt I/2026 tại cơ sở cho thấy các thông số đều nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn kỹ thuật hiện hành. Kết quả quan trắc tại KX01 (đầu xưởng, gần khu vực đập) và KX02 (khu vực lưu giữ chất thải) cho thấy các thông số chất lượng không khí xung quanh đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 05:2023/BTNMT. Cụ thể, nồng độ TSP dao động từ 135–142 $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$, SO_2 từ 117–128 $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$, NO_2 từ 98–104 $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$ và CO đều nhỏ hơn 9.000 $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$, thấp hơn giới hạn quy định. Trong đó, nồng độ bụi và các khí ô nhiễm tại KX01 cao hơn KX02 do nằm gần khu vực đập, tuy nhiên mức chênh lệch không đáng kể. Chi tiết trong bảng dưới đây:

Bảng 12: Kết quả chất lượng môi trường không khí khu vực nhà máy

STT	Thông số	Đơn vị	KX01	KX02	QCVN 05:2023
1	Tổng bụi lơ lửng (TSP)	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	142	135	300
2	Lưu huỳnh đioxit (SO_2)	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	128	117	350
3	Nitơ đioxit (NO_2)	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	104	98	200
4	Cacbon monoxit (CO)	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	<9.000*	<9.000*	30.000

3.2.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt dự kiến phát sinh

- Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sinh hoạt của người lao động trong nhà máy. Bao gồm: các loại rác thải phát sinh từ nhà ăn như: các loại bao bì, vỏ lon đựng nước giải khát, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa,...

Hiện nay, với khoảng 80 lao động, lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 40 kg/ngày. Khi cơ sở hoạt động ở thời điểm cao điểm với khoảng 150 lao động, lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tối đa khoảng 75 kg/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại dự án nếu không được quản lý thích hợp sẽ là nguồn gây ô nhiễm môi trường đất, nước và sức khỏe công nhân lao động. Tuy nhiên tác động này có thể kiểm soát và giảm thiểu được.

3.2.4. Loại và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường dự kiến phát sinh

Trong quá trình hoạt động, cơ sở phát sinh khoảng 500 kg/tháng chất thải rắn trong quá trình sản xuất. Khối lượng của từng loại chất thải được tổng hợp như sau:

Bảng 13: Khối lượng CTR sản xuất của Công ty

STT	Loại chất thải	Đơn vị	Số lượng
1	Phoi, vụn, mặt kim loại	(kg/tháng)	90
2	Hạt cát phun (bột oxit nhôm)	(kg/tháng)	250
3	Bao bì giấy, carton	(kg/tháng)	100
4	Nhựa, cao su, túi nilon, màng co..	(kg/tháng)	10
5	Gỗ, pallet hỏng	(kg/tháng)	50
	Tổng	(kg/tháng)	500

Ngoài các loại chất thải nêu trên, cơ sở còn phát sinh bùn từ hoạt động nạo vét, hút bùn định kỳ của hệ thống xử lý nước thải, cụ thể:

- Bùn từ bể tự hoại/hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động hút bùn định kỳ khoảng 01 lần/năm, khối lượng khoảng 2–3 m³/năm.
- Bùn từ hệ thống xử lý nước thải công nghiệp: phát sinh không thường xuyên từ quá trình lắng cặn của hệ thống xử lý nước thải sản xuất, thành phần chủ yếu gồm cặn lắng, cát, mặt kim loại và cặn keo tụ (PAC, Polymer), khối lượng dự kiến khoảng 300 kg/năm.

3.2.5. Loại và khối lượng chất thải nguy hại dự kiến phát sinh

Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tối đa dự kiến trong 01 năm hoạt động của cơ sở là khoảng 770,5 kg/năm. Khối lượng phát sinh thực tế phụ thuộc vào quy mô sản xuất, kế hoạch bảo trì, sửa chữa thiết bị và nhu cầu sử dụng hóa chất. Chất thải nguy hại được phân loại, lưu giữ và chuyển giao định kỳ cho đơn vị có chức năng theo quy định. Khối lượng phát sinh của từng loại chất thải nguy hại được tổng hợp tại bảng dưới đây:

Bảng 14. Khối lượng CTNH phát sinh của công ty

STT	Tên	Kg/năm	Mã CTNH
1	Phi đựng dầu	150	18 01 02
2	Hộp đựng dung môi lưới in	15	
3	Can dầu làm mát	72	18 01 03
4	Hộp mực in lưới	4	

5	Hộp đựng hóa chất rung bavaria 113	3	
6	Hộp đựng hóa chất tẩy đá 311	1,5	
7	Can đựng NAOH	96	
8	Can đựng H2SO4	4	
9	Dầu bảo dưỡng máy laser	12	
10	Túi đựng PAC (AL2O3)	1	18 01 01
11	Túi đựng Polime	12	
12	Giẻ lau, găng tay, quần áo dính/nhiễm các thành phần nguy hại (dầu/mỡ nặng)	248	18 02 01
13	Bóng đèn huỳnh quang thải	2	16 01 06
14	Hộp mực máy in	2	08 02 04
15	Dầu động cơ của máy, dầu làm mát (dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải)	148	17 02 03
	Tổng	770,5	

IV. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư

4.2.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải dự kiến phát sinh

1. Nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt phát sinh chủ yếu từ hoạt động sử dụng nhà vệ sinh và rửa tay của cán bộ, công nhân viên. Toàn bộ nước thải được thu gom về bể tự hoại 03 ngăn để xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tự hoại tiếp tục được dẫn sang bể khử trùng dung tích 3 m³, tại đây định kỳ bổ sung dung dịch Javen (NaOCl) bằng phương pháp thủ công để khử trùng, giảm hàm lượng vi sinh vật gây bệnh trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của Khu công nghiệp Quang Minh.

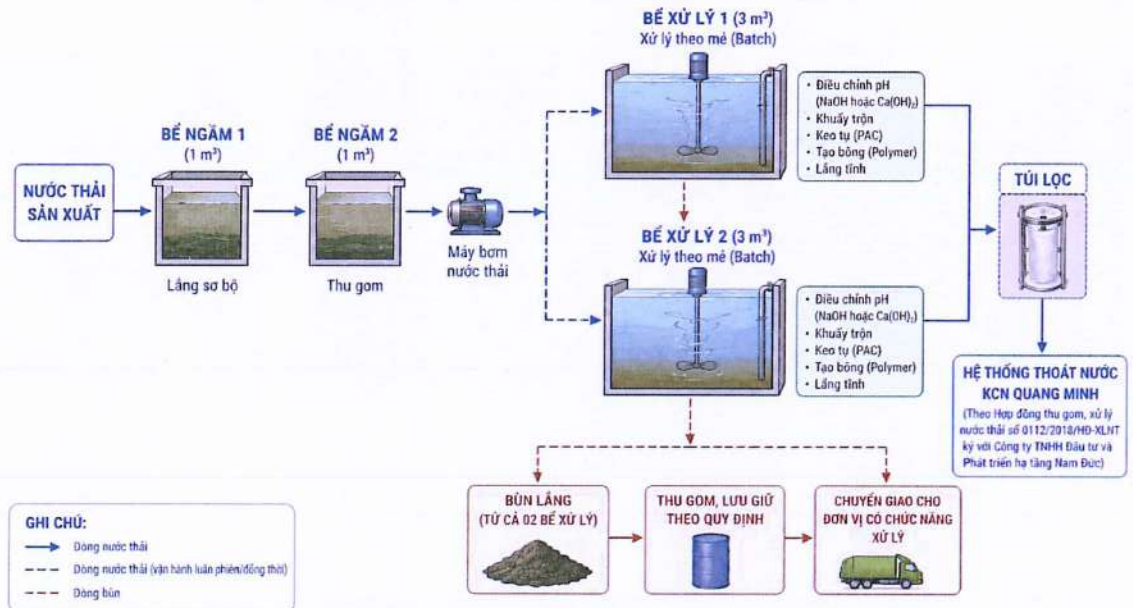
Với quy trình xử lý nêu trên cùng việc vận hành, quản lý và bổ sung hóa chất khử trùng đúng quy trình, nước thải sinh hoạt sau xử lý đáp ứng yêu cầu tiếp nhận của hệ thống thu gom nước thải tập trung Khu công nghiệp Quang Minh trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của Khu công nghiệp theo quy định (theo Hợp đồng thu gom, xử lý nước thải số 0112/2018/HĐ-XLNT ký với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức).

2. Hệ thống xử lý nước thải sản xuất (Nước rửa sản phẩm)

Nước thải phát sinh từ công đoạn rửa sản phẩm sau các bước tẩy dầu, tẩy kiềm và trung hòa được thu gom về hệ thống xử lý nước thải và xử lý theo phương pháp theo mẻ (Batch). Quy trình công nghệ xử lý nước thải được thực hiện theo sơ đồ công nghệ chi tiết dưới đây.

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ XỬ LÝ NƯỚC THẢI SẢN XUẤT

(Công suất tối đa: 12 m³/ngày – 02 mẻ/ngày, mỗi mẻ 03 m³)



Ghi chú: Hệ thống gồm 02 bể xử lý (mỗi bể 3 m³), vận hành theo mẻ (Batch), có thể xử lý tối đa 02 mẻ/ngày → công suất tối đa 12 m³/ngày.

Thuyết minh quy trình xử lý:

Nước thải phát sinh từ quá trình sản xuất được thu gom về bể ngầm thứ nhất có dung tích 1 m³. Tại đây, nước thải được lắng sơ bộ nhằm giữ lại một phần cặn lơ lửng, mặt kim loại và các tạp chất có kích thước lớn trước khi đưa vào hệ thống xử lý.

Nước thải sau lắng sơ bộ chảy tự nhiên sang bể ngầm thứ hai có dung tích 1 m³. Bể này đồng thời là bể thu gom, tại đây bố trí máy bơm nước thải để bơm nước lên bể xử lý.

Hệ thống xử lý gồm 02 bể xử lý, mỗi bể có dung tích 3 m³, vận hành theo phương pháp xử lý theo mẻ (Batch). Hai bể đều được sử dụng để xử lý nước thải và có thể vận hành luân phiên hoặc đồng thời tùy theo lưu lượng nước thải phát sinh. Hệ thống có khả năng vận hành 02 mẻ/ngày, tương ứng công suất xử lý tối đa 12 m³/ngày, đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải sản xuất của cơ sở khi hoạt động ở quy mô lớn nhất.

Sau khi nước thải được bơm vào bể xử lý, hóa chất được bổ sung thủ công theo từng công đoạn xử lý. Trước tiên, dung dịch NaOH 25% hoặc H₂SO₄ 50% được bổ sung để điều chỉnh pH của nước thải về khoảng thích hợp cho quá trình xử lý. Tiếp theo, châm Ca(OH)₂ (nếu cần bổ sung ion Ca²⁺) để phản ứng với ion fluorua (F⁻), tạo kết tủa CaF₂ không tan. Trong suốt quá trình châm hóa chất, máy khuấy được vận hành để bảo đảm hóa chất phân tán đều và phản ứng diễn ra hiệu quả. Trong quá trình điều chỉnh pH, máy khuấy được vận hành nhằm bảo đảm hóa chất phân tán đều và nâng cao hiệu quả phản ứng.

Sau khi pH đạt yêu cầu, tiếp tục bổ sung PAC và Polymer Anion để thực hiện quá trình keo tụ - tạo bông, giúp các chất rắn lơ lửng, cặn kim loại và các chất ô nhiễm kết dính thành các bông cặn có kích thước lớn. Hỗn hợp sau đó được để lắng tĩnh ngay trong bể xử lý nhằm tách bông cặn ra khỏi nước.

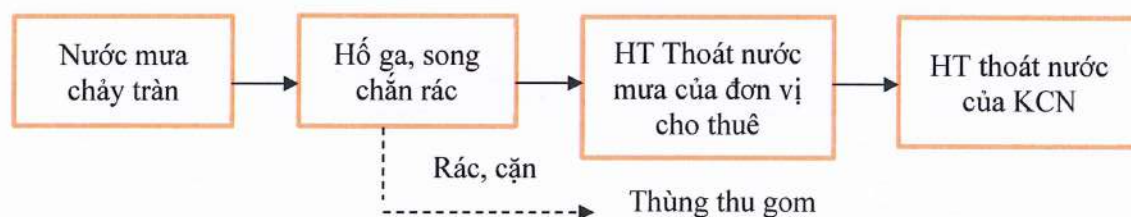
Nước trong sau lắng được dẫn qua túi lọc để loại bỏ lượng cặn mịn còn sót trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của KCN Quang Minh (theo Hợp đồng thu gom, xử lý nước thải số 0112/2018/HĐ-XLNT ký với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức). Phần bùn lắng dưới đáy bể được thu gom định kỳ, lưu giữ theo quy định và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.

Trong thời gian tới, Cơ sở dự kiến nghiên cứu phương án thu hồi, tái sử dụng nước thải sản xuất sau xử lý cho các mục đích phù hợp trong quá trình sản xuất nhằm tiết kiệm tài nguyên nước và giảm lượng nước thải phát sinh. Việc triển khai sẽ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật và quy định của pháp luật.

3. Hệ thống thoát nước mưa chảy tràn

- Thiết kế: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.
- Thu gom: Nước mưa từ mái nhà xưởng và sân bãi được thu gom qua các song chắn rác và hố ga lắng cặn, sau đó đổ vào mạng lưới thoát nước mưa riêng biệt (ống BTCT Ø400 - Ø600) của khu công nghiệp.

Sơ đồ thoát nước mưa của nhà máy VISOIN:



Hình 5. Sơ đồ thoát nước mưa

4. Theo dõi, kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý

T Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 111 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và điểm b khoản 1 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải định kỳ theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Tuy nhiên, nhằm kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Quang Minh, Công ty chủ động thực hiện quan trắc chất lượng nước thải định kỳ với tần suất 02 năm/lần. Kết quả quan trắc là cơ sở để đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, kịp thời phát hiện các

bất thường và điều chỉnh chế độ vận hành nhằm bảo đảm nước thải đáp ứng yêu cầu tiếp nhận của hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Quang Minh.

4.2.2. Phương án thu gom, quản lý và xử lý khí thải dự kiến phát sinh

a) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm bụi và khí thải từ quá trình hoạt động của các phương tiện vận chuyển

- Sử dụng các xe vận chuyển đảm bảo chất lượng đạt tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường để hạn chế khí thải trong quá trình vận chuyển.

- Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp cho các phương tiện vận chuyển.

- Xe vận chuyển luôn được kiểm tra kỹ thuật định kỳ, bảo dưỡng theo đúng quy định, đảm bảo các thông số khí thải của xe đạt yêu cầu về mặt môi trường.

- Điều tiết và hạn chế tốc độ xe trong khu vực dự án để giảm lượng bụi trong không khí.

- Chọn thời điểm để vận chuyển hợp lý để tránh ùn tắc giao thông, kẹt đường chung với các phương tiện của các công ty, nhà máy khác làm ô nhiễm cục bộ môi trường không khí trong một thời gian.

- Duy trì, chăm sóc hệ thống cây xanh trong khuôn viên cơ sở nhằm góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm bụi và nâng cao chất lượng môi trường không khí

b) Bụi và khí thải từ quá trình sản xuất

Bố trí mặt bằng sản xuất thông thoáng, kết hợp thông gió tự nhiên và hệ thống quạt thông gió cưỡng bức nhằm tăng cường trao đổi không khí, giảm tích tụ nhiệt, bụi và khí phát sinh trong quá trình gia công.

Thường xuyên vệ sinh nhà xưởng, thu gom mặt nhôm, bụi và phế liệu phát sinh sau quá trình cắt, khoan, dập để hạn chế bụi phát tán.

Bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị sản xuất nhằm bảo đảm thiết bị vận hành ổn định, giảm phát sinh bụi và tiếng ồn.

Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang, găng tay và kính bảo hộ; yêu cầu người lao động sử dụng trong suốt quá trình làm việc.

Thực hiện quan trắc môi trường không khí xung quanh định kỳ 02 lần/năm, mỗi đợt lấy 02 mẫu tại 02 vị trí gồm KX01 (đầu xưởng, gần khu vực dập) và KX02 (khu vực lưu giữ chất thải) nhằm theo dõi, đánh giá chất lượng môi trường không khí trong quá trình hoạt động. Kết quả quan trắc được lưu giữ theo quy định và các thông số quan trắc đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 05:2023/BTNMT.

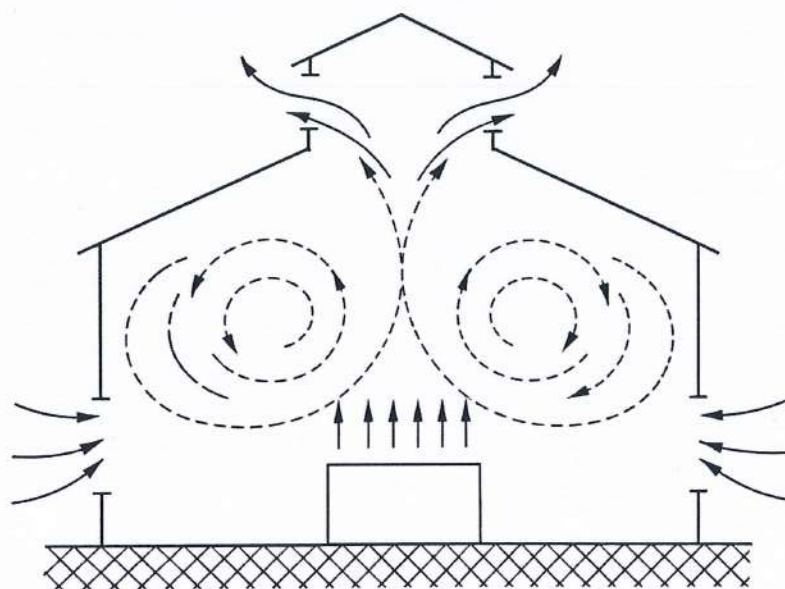
c, Xử lý nhiệt trong nhà xưởng

Xử lý nhiệt Nhà xưởng được thiết kế thông thoáng, tận dụng xử lý bằng cách thông gió tự nhiên nhằm giảm thiểu ô nhiễm và phát tán khí thải ra môi trường xung quanh.

- + Chiều cao nhà xưởng tối thiểu 3,5m.
- + Bố trí các cửa chớp có điều chỉnh để thông gió theo kiểu công nghiệp.
- + Hiệu quả thông gió đối lưu càng tăng nếu độ chênh lệch cửa khí vào và cửa khí ra (ΔH) lớn hơn. Do đó, hiệu quả thông gió tốt hơn nhà không có cửa mái.

Hiện khu phân xưởng đều có chiều cao trên 7m, có nhiều cửa chớp theo chiều hướng gió. Do đó, nhà xưởng của Công ty đảm bảo tạo ra môi trường tốt cho công nhân, giảm chi phí sử dụng điện so với sử dụng phương pháp thông gió cưỡng bức bằng quạt gió, điều hòa. Các loại khí thải, bụi lơ lửng sẽ được phát tán theo gió sẽ không làm ảnh hưởng tới sức khỏe của người lao động trực tiếp làm việc.

NGUYÊN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA PHƯƠNG PHÁP THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN



Các biện pháp thông gió cưỡng bức:

Nhà xưởng được bố trí các quạt thông gió công suất phù hợp nhằm tăng cường trao đổi không khí, giảm sự tích tụ nhiệt, bụi và khí phát sinh trong quá trình cắt, đục, gia công sản phẩm. Hệ thống thông gió cưỡng bức được vận hành kết hợp với thông gió tự nhiên nhằm duy trì môi trường làm việc thông thoáng, cải thiện điều kiện vi khí hậu và giảm ảnh hưởng của bụi, nhiệt đến người lao động.

4.2.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn sinh hoạt dự kiến phát sinh

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại cơ sở được thu gom và lưu chứa trong 05 thùng chứa chuyên dụng dung tích 240 lít/thùng, có nắp đậy, bố trí tại khu vực bên ngoài xưởng nhằm đảm bảo thuận tiện cho việc thu gom, đồng thời hạn chế phát tán mùi và ảnh hưởng đến khu vực sản xuất bên trong.



Hình 6. Hình ảnh thùng chứa rác thải sinh hoạt

Định kỳ, chất thải được thu gom hằng ngày và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển và xử lý theo quy định. Hiện cơ sở đã ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt với Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Long Biên, đảm bảo toàn bộ lượng chất thải phát sinh được quản lý và xử lý đúng quy định hiện hành.

4.2.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn công nghiệp dự kiến phát sinh

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại cơ sở chủ yếu gồm phế liệu kim loại, bao bì carton, bao bì nhựa, dây đai nhựa và các chất thải thông thường khác không lẫn thành phần nguy hại.

Cơ sở bố trí kho lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường riêng biệt có diện tích khoảng 15 m² để thu gom và lưu giữ tạm thời chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động. Khu vực lưu giữ được bố trí trong phạm vi nhà xưởng, có mái che, nền bê tông, đảm bảo thuận tiện cho công tác thu gom, phân loại và lưu giữ chất thải trước khi chuyển giao.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường được phân loại ngay tại nguồn theo từng nhóm:

Chất thải có khả năng tái chế: phế liệu kim loại, bao bì carton, giấy, nhựa, dây đai nhựa và các vật liệu có khả năng tái chế khác. Trong đó, bao bì carton và các loại phế liệu có giá trị tái chế được thu gom, lưu giữ riêng và bán cho đơn vị thu mua phế liệu.

Bao bì, can, thùng nhựa đựng hóa chất sau khi sử dụng hết: được thu gom riêng, lưu giữ tạm thời tại khu vực quy định và được nhà cung cấp thu hồi theo thỏa thuận để tái sử dụng hoặc xử lý theo quy định.

Toàn bộ chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh được quản lý, lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị có chức năng thu gom, tái chế hoặc xử lý theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4.2.5. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn nguy hại dự kiến phát sinh

- Toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở được phân loại, thu gom và lưu giữ riêng biệt theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

Chất thải nguy hại được lưu giữ tại kho chứa chất thải nguy hại riêng biệt của nhà máy, có diện tích khoảng 40 m². Khu vực lưu giữ được bố trí tách biệt với khu vực sản xuất, có mái che, nền bê tông chống thấm, đảm bảo không để nước mưa chảy tràn hoặc thấm vào khu vực lưu giữ; đồng thời được trang bị biển báo “Chất thải nguy hại”, các phương tiện phòng cháy, chữa cháy và các thiết bị ứng phó sự cố theo quy định.



Hình 7 Hình ảnh khu vực lưu chứa chất thải nguy hại

Trong kho lưu giữ bố trí 02 thùng chứa bằng sắt để thu gom chất thải nguy hại phát sinh hằng ngày. Chất thải được phân loại theo từng nhóm, chứa trong các thùng chuyên dụng có dán nhãn và ký hiệu cảnh báo theo quy định. Khi các thùng chứa đầy, chất thải được chuyển sang bao tải có lót và bọc kín bằng túi ni lông nhằm bảo đảm không rò rỉ, phát tán ra môi trường, sau đó tiếp tục lưu giữ trong kho chờ đơn vị có chức năng đến tiếp nhận, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở được chuyển giao cho Công ty TNHH Môi trường Công nghiệp Xanh để vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển giao được thực hiện định kỳ hoặc khi lượng chất thải lưu giữ đạt khối lượng phù hợp để bàn giao.

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

5.1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của bản đăng ký môi trường

Chủ Dự án cam kết về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong bản đăng ký môi trường. Nếu có gì sai trái, Chủ đầu tư cam kết sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu (ô nhiễm do khí, bụi, tiếng ồn, độ rung, chất thải rắn, nước thải,...) đã được nêu trong mục IV. Cam kết vận hành các công trình xử lý môi trường và thực hiện việc giám sát định kỳ chất lượng nước thải. Trong đó lưu ý các cam kết với chính quyền địa phương, các đơn vị chức năng quản lý nhà nước về môi trường bao gồm:

- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

- Nghị định 08/2022/NĐ – CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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

- Nghị định số 48/2026/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

- 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.

- Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

- Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025

- Công ty cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam về môi trường đối với cơ sở, các tiêu chuẩn khác có liên quan.

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

5.2.1. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường

Công ty cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động của cơ sở, cụ thể như sau:

Thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường và duy trì hoạt động ổn định của các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã được đầu tư tại cơ sở theo quy định của pháp luật.

Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung trong quá trình hoạt động của cơ sở, bảo đảm tuân thủ quy định tại QCVN 26:2025/BNNMT về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT về độ rung.

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động được phân loại, thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại được phân loại, thu gom, lưu giữ, quản lý và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; bảo đảm an toàn lao động, phòng cháy và chữa cháy trong suốt quá trình hoạt động của cơ sở theo quy định của pháp luật.

Duy trì các biển báo, biển cảnh báo nguy hiểm tại các khu vực có nguy cơ mất an toàn; thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo đảm an toàn trong quá trình sản xuất và vận hành thiết bị.

Thực hiện đầy đủ các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường, kiểm soát và xử lý các nguồn chất thải phát sinh, bảo đảm các chất thải được quản lý theo đúng quy định trước khi thải ra môi trường hoặc chuyển giao xử lý.

Thực hiện chương trình quan trắc môi trường (nếu thuộc đối tượng phải quan trắc) và lưu giữ đầy đủ hồ sơ, kết quả quan trắc theo quy định của pháp luật.

Bảo đảm kinh phí cho việc vận hành, bảo dưỡng các công trình, thiết bị bảo vệ môi trường nhằm duy trì hiệu quả xử lý các nguồn thải phát sinh.

Trường hợp gây ra sự cố môi trường hoặc thiệt hại về môi trường do hoạt động của cơ sở, Công ty cam kết thực hiện các biện pháp khắc phục và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình hoạt động, nếu có sự thay đổi về quy mô, công suất, công nghệ sản xuất hoặc các nội dung của hồ sơ đăng ký môi trường thuộc trường hợp phải đăng ký lại hoặc điều chỉnh theo quy định của pháp luật, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi triển khai.

5.2.2. Cam kết khác

Công ty cam kết thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường trong quá trình hoạt động của cơ sở theo đúng nội dung

đã trình bày trong hồ sơ đăng ký môi trường này.

Hoạt động của cơ sở chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, nhằm đảm bảo các hoạt động sản xuất tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

Công ty cam kết duy trì việc vận hành thường xuyên, liên tục và hiệu quả các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; đảm bảo các nguồn chất thải phát sinh được thu gom, quản lý và xử lý theo đúng quy định, không gây ảnh hưởng đến môi trường và khu vực xung quanh.

Trong trường hợp xảy ra sự cố môi trường do hoạt động của cơ sở gây ra, Công ty cam kết thực hiện kịp thời các biện pháp khắc phục, chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Công ty cam kết bảo đảm tính trung thực, chính xác của toàn bộ các thông tin, số liệu và tài liệu trong hồ sơ đăng ký môi trường. Nếu có sai sót hoặc vi phạm, Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Kính đề nghị Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội xem xét, tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Nhà máy Vision thuộc Công ty Cổ Phần Vật Liệu Tầm Nhìn Việt theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU
TẦM NHÌN VIỆT**



CHẤM ĐỌC
Nguyễn Quang Vinh

PHỤ LỤC

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0103769929

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 04 năm 2009

Đăng ký thay đổi lần thứ: 8, ngày 03 tháng 01 năm 2023



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU TÂM NHÂN VIỆT

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VISION MATERIALS VIET JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: VISION MATERIALS VIET „JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 3, Ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.3525.1477

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Mười tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 1.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN QUANG VINH

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 13/10/1980

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001080006032

Ngày cấp: 02/08/2022

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

Địa chỉ thường trú: Số 3, Ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 3, Ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Lê Hồng Hạnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

Số: 02-2025/HDTNX/PMV-TNV

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005. Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006;
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên;

Hôm nay, ngày.....tháng 03 năm 2025 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Thuốc thú y Việt Nam, chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê xưởng: CTY CP TẬP ĐOÀN THUỐC THÚ Y VIỆT NAM

Đại diện Ông: **TRẦN VĂN DŨNG**

Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô số 28 KCN Quang Minh – TT Quang Minh – huyện Mê Linh – TP Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2500243205 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 03 tháng 01 năm 2024.

Địa chỉ địa điểm cho thuê: Lô số 28 KCN Quang Minh – TT Quang Minh – huyện Mê Linh – TP Hà Nội.

Điện thoại: 0243.8182625

Fax: 0243.8182525

Mã số thuế: 2500243205.

Số tài khoản ngân hàng: 114000045222

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh.

(Sau đây được gọi tắt là “**Bên A**”)

Bên thuê nhà xưởng: CÔNG TY CP VẬT LIỆU TÂM NHÌN VIỆT

Đại diện: Ông **NGUYỄN QUANG VINH**

Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Lô số 28 KCN Quang Minh – TT Quang Minh – huyện Mê Linh – TP Hà Nội

Điện thoại: 0243.75251477

Fax: 0243.8182525

Mã số thuế: 0103769929

Số tài khoản ngân hàng: 140 250 166 99999

Mở tại: Ngân hàng Techcombank- Chi nhánh Hoàng Quốc Việt

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

Sau khi bàn bạc, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng với những điều khoản sau:

Điều 1: Đối tượng và nội dung hợp đồng

Bên A là chủ sở hữu hợp pháp của nhà xưởng tại: Lô số 28 khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đồng ý cho bên B thuê một phần diện tích nhà xưởng tại lô đất nói trên với nội dung sau:

1.1 Thông tin của đơn vị và diện cho thuê:

- Đơn vị cho thuê: Công ty Cổ phần Tập đoàn Thuốc Thú Y Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2500243205 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ: 17 ngày 03 tháng 01 năm 2024.
- Địa điểm cho thuê nhà xưởng: Lô số 28 khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.
- Quyết định giao đất số: 809/QĐ-UB ngày 27 tháng 03 năm 2003.
- Diện tích nhà xưởng cho thuê là 1.836m² nhà xưởng.
- Diện tích cho thuê sẽ được đo đạc thực tế và được thể hiện trong biên bản bàn giao mặt bằng nhà xưởng. Biên bản bàn giao sẽ là phụ lục của hợp đồng này để hai bên cùng thực hiện
- Bên B có quyền quản lý diện tích sử dụng riêng trong phạm vi diện tích thuê dự kiến là: 1.836m².

1.2. Mục đích thuê xưởng

- Bên B sử dụng nhà xưởng để làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của bên B.

- Việc sử dụng nhà xưởng để sản xuất và kinh doanh hàng hóa (phục vụ sản xuất công nghiệp và dân sinh) do bên B tự chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của hoạt động sản xuất.

Điều 2: Thời hạn thuê nhà xưởng

- Thời hạn thuê nhà xưởng là 05 năm (năm năm), được tính từ ngày 12/03/2025 và chấm dứt vào ngày 31/01/2030.
- Trên cơ sở bên A vẫn còn quyền sử dụng đất hợp pháp và bên B vẫn có nhu cầu thuê, trước ngày kết thúc Hợp đồng 02 tháng, nếu hai bên vẫn có nhu cầu thuê và cho thuê thì sẽ cùng nhau tiến hành bàn bạc, thỏa thuận về việc gia hạn hợp đồng bằng các phụ lục, hoặc ký kết hợp đồng mới.

Điều 3: Giá cả và các chi phí khác.

3.1. Giá và tiền thuê nhà xưởng:

Đơn giá thuê nhà xưởng: **95.000 đồng/m²/tháng** (Đơn giá chưa bao gồm thuế GTGT)

Giá tiền thuê nhà xưởng theo phương thức thanh toán 03 tháng 1 lần là:

$$95.000 \text{ đồng/m}^2/\text{tháng} \times 1.836 \text{ m}^2 \times 03 \text{ tháng} = 523.260.000 \text{ đồng}$$

(Bằng chữ: Năm trăm hai mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn./.)

- Đơn giá thuê nhà xưởng trên không thay đổi trong hai (02) năm đầu. Cứ mỗi năm tiếp theo (vào trước 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian thuê của mỗi năm), đơn giá thuê nhà xưởng có thể được hai bên thỏa thuận điều chỉnh trên cơ sở giá cả thị trường nhưng đơn giá thuê tăng tối thiểu là 6% và không quá 10 % giá thuê nhà xưởng so với đơn giá của năm trước liền kề; đơn giá thuê giảm không quá 10 % giá thuê nhà xưởng so với đơn giá của năm trước liền kề.

- Tiền thuê nhà xưởng sẽ được tính kể từ ngày là ngày 12/03/2025.

3.2 Tiền điện, nước và chi phí khác:

- Bên B ký hợp đồng trực tiếp với nhà cung cấp, thanh toán hàng tháng với nhà cung cấp theo hợp đồng và không liên quan đến bên A. Hoặc: Nếu bên B chưa ký được hợp đồng với nhà cung cấp, chi phí sử dụng điện, nước tại diện tích thuê của bên B sẽ phải tính toán hàng tháng với bên A theo chỉ số công tơ thực tế phát sinh trong tháng x (nhân với) đơn giá (theo đơn giá của công ty Điện lực, công ty cấp nước và xuất hóa đơn Giá trị gia tăng thụ hộ tiền sử dụng điện và các vật tư đi kèm của hệ thống bên B tự mua để lắp đặt phải đảm bảo tính chính xác và có xác nhận của cơ quan chức năng).

- Trong trường hợp, hợp đồng này được bắt đầu hoặc kết thúc vào ngày không phải là ngày đầu tháng hay cuối tháng, thì tiền thuê diện tích cho thuê, phí dịch vụ phát sinh và tiền thuê khác sẽ được tính theo số ngày thực tế sử dụng của tháng đó.
- Bên B thanh toán tiền thuê nhà xưởng, dịch vụ phát sinh và tiền thuê khác cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
- Mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thanh toán của các bên được đề cập ở đây sẽ tương ứng với thời gian thuê xưởng lần đầu được nêu trong Điều 2 của hợp đồng này.

Điều 5: Bàn giao diện tích cho thuê

- Hai bên sẽ lập 01 bản kiểm kê bàn giao mặt bằng gồm: diện tích cho thuê nhà xưởng thực tế hiện trạng mặt bằng khu vực nhà xưởng.
- Khi ký bản kiểm kê bàn giao mặt bằng, hai bên chính thức bàn giao và tiếp nhận diện tích cho thuê.

Điều 6: Trách nhiệm sửa chữa, lắp đặt thêm, tháo dỡ trang thiết bị, khắc phục thiệt hại và đảm bảo hoạt động của nhà xưởng.

6.1 Bên A có trách nhiệm:

- Nộp các khoản tiền thuê đất, thuế đất và phí hạ tầng.
- Lắp đặt đường nước đến đầu nhà xưởng cho thuê.
- Cung cấp nguồn điện đến đầu nhà xưởng cho thuê, đảm bảo liên tục trừ trường hợp sự cố, mất điện lưới quốc gia (với công suất 300 KVA).
- Đảm bảo hệ thống đường giao thông theo thiết kế được phê duyệt và hiện trạng đang có đạt chất lượng để xe Container 40" và các loại xe tương đương ra vào phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của bên B.
- Đảm bảo xây dựng hệ thống thoát nước mặt, nước thải đầu nổi ra hệ thống thoát nước của khu công nghiệp (khi bên B đáp ứng đủ điều kiện bảo vệ môi trường, được phía công ty quản lý hạ tầng khu công nghiệp chấp thuận).
- Đảm bảo hệ thống chiếu sáng xung quanh nhà xưởng không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của bên B.
- Bên A không thu phí bến bãi đối với các xe ô tô của bên B ra vào xuất nhập hàng. Tạo điều kiện cho bên B xây dựng nhà điều hành và nhà vệ sinh trên cơ sở không làm thay đổi

kiến trúc hoặc ảnh hưởng kết cấu nhà xưởng và phải được phê duyệt bằng văn bản của bên A.

- Cung cấp đầy đủ hóa đơn Giá trị gia tăng hợp lệ cho bên B;

6.2 Bên B có trách nhiệm:

- Ký kết hợp đồng lắp đặt điện nước.... (Bảng kinh phí của bên B) với các đơn vị có chức năng cung cấp lắp đặt điện nước... hợp pháp tới khu vực sử dụng của bên B.
- Trong suốt thời hạn thuê, bằng chi phí và phí tổn của mình, bên thuê phải giữ gìn, duy trì và sửa chữa phần diện tích cho thuê đảm bảo luôn hoạt động ở các điều kiện tốt nhất với hư hao hợp lý.
- Chịu toàn bộ kinh phí làm văn phòng, nhà vệ sinh, hệ thống điện, nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt.
- Bên B tự chịu hoàn toàn trách nhiệm về hàng hóa, an ninh, an toàn cháy nổ khu vực nhà xưởng thuê.
- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, khi có nhu cầu trang trí nội thất, lắp đặt thêm trang thiết bị hoặc bất kỳ sửa chữa, thay đổi nào ảnh hưởng tới kết cấu hoặc thẩm mỹ của diện tích thuê, bên B phải thông báo cho bên A bằng văn bản và được tiến hành sau khi bên A đồng ý bằng văn bản.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của bên A

7.1. Quyền hạn:

- Nhận tiền đặt cọc, tiền thuê nhà xưởng, các chi phí khác ... của bên B đúng kỳ hạn và đầy đủ như đã thỏa thuận tại các điều khoản có liên quan trong hợp đồng này.
- Quyền cải tạo, nâng cấp nhà xưởng khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
- Bên A có quyền yêu cầu bên B thanh toán mọi khoản tiền phát sinh (nếu có) kể cả tiền bồi thường thiệt hại bên B phải trả theo hợp đồng thuê này mà không được trừ vào số tiền đặt cọc.
- Quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo điều 10 của Hợp đồng này.

7.2. Nghĩa vụ:

- Bàn giao diện tích cho thuê cho bên B theo đúng hợp đồng (bao gồm bàn giao mặt bằng nhà xưởng,...).
- Lắp đặt hệ thống nước, hệ thống điện (dẫn đầu nhà xưởng)
- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy bên ngoài nhà xưởng bao gồm bể nước cứu hỏa, đường nước dẫn nước cứu hỏa và máy bơm bên ngoài nhà xưởng theo thiết kế đã được thẩm duyệt.
- Bảo đảm cho bên B về quyền sở hữu diện tích đất hợp pháp và tạo mọi điều kiện cho bên B sử dụng nhà xưởng có hiệu quả.
- Đảm bảo với bên B về quyền sở hữu diện tích đất hợp pháp, không có tranh chấp của bên A trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.
- Trong trường hợp bên A đã tuân thủ đúng các cam kết về việc cung cấp dịch vụ của mình, bên B không được có bất kỳ khiếu nại nào với bên A, không được quyền giữ lại bất kỳ khoản tiền thuê hay bất cứ khoản tiền nào phải trả cho bên A.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của bên B

8.1. Quyền của bên B:

- Nhận và sử dụng diện tích cho thuê theo đúng thỏa thuận của hợp đồng này.
- Được tiếp tục thuê nhà xưởng theo các điều khoản đã thỏa thuận với bên A, trong trường hợp bên A thay đổi chủ sở hữu;
- Có quyền yêu cầu bên A cung cấp đầy đủ các hồ sơ pháp lý cần thiết chứng minh bên A cho thuê là hợp pháp.
- Quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo Điều 10 của hợp đồng này.

8.2. Nghĩa vụ của bên B:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của các hàng hóa do bên B sản xuất và kinh doanh.
- Chịu trách nhiệm chi phí và thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy và lắp đặt trang thiết bị cho công tác phòng cháy chữa cháy trong phần diện tích thuê, đảm bảo thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy theo đúng thiết kế được công an phòng cháy

chữa cháy thẩm duyệt, đạt yêu cầu để nghiệm thu. Đảm bảo các quy định về an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định của pháp luật.

- Mua bảo hiểm tài sản phần do bên B đầu tư.
- Tự chịu hoàn toàn chi phí và trách nhiệm xử lý chất thải, kiểm soát môi trường theo quy định của pháp luật. Trực tiếp ký hợp đồng xử lý môi trường với công ty TNHH đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức và công ty xử lý môi trường.
- Không sản xuất các loại hàng hóa gây ô nhiễm môi trường hoặc hàng hóa trong danh mục cấm của pháp luật;
- Không được cho thuê lại và giao cho bên thứ 3 sử dụng nhà xưởng thuê, trừ khi đã được sự đồng ý bằng văn bản của bên A;
- Tự quản lý và bảo vệ tài sản của mình trên diện tích thuê trong suốt thời gian thuê.
- Tự chịu kinh phí trang bị, lắp đặt hệ thống điện, hệ thống nước, máy móc theo quy trình sản xuất, kinh doanh của bên B,
- Tự chịu kinh phí xây lắp nhà điều hành, nhà vệ sinh và các trang thiết bị khác phục vụ sản xuất kinh doanh an toàn trong nhà xưởng.
- Tự chịu hoàn toàn trách nhiệm về vấn đề an ninh bên trong nhà xưởng trong quá trình thuê.
- Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê nhà xưởng và chi phí khác theo khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng;
- Tự trang bị các thiết bị cần thiết phục vụ cho hoạt động trong nhà xưởng như: Camera, xe nâng, hệ thống giá kệ, bình cứu hỏa, v.v....;
- Không tự ý sửa đổi kết cấu của nhà xưởng mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên A;
- Thông báo kịp thời cho bên A những hư hỏng của nhà xưởng như: dột mái, hỏng đường cấp nước để bên A sửa chữa;
- Đăng ký danh sách cán bộ công nhân viên (kể cả lái xe) thường xuyên làm việc và ra vào tại khu vực nhà xưởng.
- Cùng bên A chốt số liệu dùng điện nước hàng tháng để làm cơ sở thanh toán.

- Bồi thường những tổn thất đối với nhà xưởng do lỗi của bên B gây ra như: đổ hàng, đổ xe nâng, xe ô tô va quệt vào nhà xưởng, cháy nổ ... gây hư hỏng cấu trúc thiết kế của tường rào, nhà xưởng và các thiết bị khác do bên A đầu tư.
- Bồi thường các thiệt hại cho bên A và các đơn vị sản xuất, kinh doanh khác trong khu công nghiệp Quang Minh nếu do lỗi của bên B gây ra như cháy nổ, chập điện, va quệt, đổ vỡ...
- Chịu trách nhiệm những tổn thất do việc sử dụng điện nước không đúng kỹ thuật gây ra.
- Khi kết thúc hợp đồng thuê nhà xưởng này, bên B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ điện tích thuê và các tài sản bên A đã bàn giao cho bên B khi bắt đầu vào thuê theo nguyên trạng ban đầu (có tính tới yếu tố hao mòn hợp pháp trong quá trình sử dụng)

Điều 9: Trường hợp bất khả kháng

Những trường hợp sau đây được coi là trường hợp bất khả kháng: thiên tai, chiến tranh, thay đổi về chính sách pháp luật nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên.

Các bên nhất trí rằng sự kiện bất khả kháng gây ảnh hưởng đến việc thuê, cho thuê nhà xưởng của các bên, các bên tiến hành tất cả các biện pháp thích hợp để ngăn chặn hoặc hạn chế các hậu quả. Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ phải thông báo cho bên kia biết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày sự cố kết thúc. Các bên sẽ cùng nhau đàm phán về Hợp đồng này sau khi tất cả các biện pháp ngăn chặn đã được áp dụng nhưng không thành công.

Điều 10: Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

10.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn khi bên B có một trong các hành vi sau:

- Bên B không thanh toán tiền thuê nhà xưởng, dịch vụ phát sinh, tiền đặt cọc hay bất kỳ khoản phải thanh toán nào thuộc phạm vi hợp đồng này trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm phải thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.
- Bên B sửa chữa, lắp đặt thêm trang thiết bị gây ảnh hưởng đến kiến trúc và kết cấu của nhà xưởng, hệ thống điện nước, thay đổi diện tích cho thuê mà không có sự đồng ý của bên A.

- Bên B chuyển nhượng hợp đồng hoặc cho bên thứ ba thuê lại hoặc sử dụng diện tích thuê mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A.

- Số tiền làm hệ thống PCCC bên trong nhà xưởng do bên B đầu tư sẽ được phân bổ trong 5 năm, nếu bên A thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước 05 (năm) năm do bên B vi phạm một trong các hành vi trên thì bên A không phải bồi thường cho bên B số tiền làm hệ thống PCCC chưa phân bổ hết.

10.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn khi bên A có một trong các hành vi sau:

- Phát hiện ra quyền sở hữu không đầy đủ của bên A đối với diện tích thuê hoặc diện tích thuê trong tình trạng bị kê biên, thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với bất kỳ bên nào khác.

- Bên A không sửa chữa nhà xưởng khi cấu trúc nhà xưởng bị giảm sút nghiêm trọng do lỗi xây dựng của bên A cũng như vi phạm trách nhiệm đảm bảo hoạt động nhà xưởng tại Điều 7 của Hợp đồng mà không có lý do chính đáng.

- Quyền sử dụng nhà xưởng bị hạn chế do lợi ích của bên thứ ba mà không được thỏa thuận trong hợp đồng này.

- Số tiền làm hệ thống PCCC bên trong nhà xưởng do bên B đầu tư sẽ được phân bổ trong 5 năm, nếu bên B thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước 05 (năm) năm do bên A vi phạm một trong các hành vi trên thì bên A phải bồi thường cho bên B số tiền làm hệ thống PCCC chưa phân bổ hết.

10.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng này phải thông báo bằng văn bản cho bên kia biết trước một (01) tháng.

Điều 11: Chấm dứt và thanh lý hợp đồng.

11.1. Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

(i) Kết thúc thời hạn theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này mà không được gia hạn theo thỏa thuận của hai bên.

(ii) Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn theo sự thỏa thuận của hai bên như sau:

- Trong trường hợp bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn 03 năm, thì bên B phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên A trước ba mươi (30) ngày so với ngày dự kiến chấm dứt hợp đồng. Việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn của bên B được coi là hợp pháp nếu như được bên A chấp thuận bằng văn bản và thông báo với bên B.

- Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hợp pháp, bên B sẽ báo trước cho bên A ba mươi (30) ngày so với ngày dự kiến chấm dứt hợp đồng và toàn bộ số tiền đặt cọc của bên B sẽ thuộc về bên A.
- Trong trường hợp bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn 03 năm thì bên A sẽ báo trước cho bên B ba mươi (30) ngày so với ngày dự kiến chấm dứt hợp đồng, bên A sẽ trả lại toàn bộ số tiền bên B đặt cọc và một khoản tương đương với số tiền đặt cọc cho bên B, sau khi đã khấu trừ bất cứ khoản tiền nào thuộc nghĩa vụ thanh toán của bên B theo hợp đồng này.
- Trường hợp bất khả kháng ngăn cản các bên không thực hiện được hợp đồng trong thời gian 01 tháng.
- Bên B hoặc bên A lâm vào tình trạng giải thể, phá sản theo quy định của pháp luật.

11.2. Thanh lý hợp đồng.

Ngay khi hợp đồng chấm dứt hiệu lực, hai bên tiến hành lập “Bản thanh lý hợp đồng”. Xác định rõ quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sau khi hợp đồng chấm dứt hiệu lực và thực hiện nghiêm chỉnh các quyền và nghĩa vụ đó.

Điều 12: Xử lý vi phạm.

Trong trường hợp hai bên vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng này.

Điều 13: Hiệu lực của hợp đồng.

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm hai bên ký hợp đồng.
- Trong thời gian 03 (ba) tháng trước thời hạn kết thúc thời hạn (05 năm) của hợp đồng này nếu bên B không có nhu cầu tiếp tục thuê nhà xưởng thì bên B có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho bên A, đồng thời số tiền đặt cọc sẽ được bên A thanh toán cho bên B khi hợp đồng kết thúc và bên B bàn giao lại toàn bộ diện tích thuê và các tài sản bên A đã bàn giao cho bên B khi bắt đầu vào thuê theo nguyên trạng ban đầu (có tính tới yếu tố hao mòn hợp lý trong quá trình sử dụng). Còn trong trường hợp bên B có nhu cầu gia hạn hợp đồng thì hai bên tiếp tục thỏa thuận để ký phụ lục gia hạn hoặc ký hợp đồng thuê mới.
- Khi kết thúc thời hạn hợp đồng mà không có thỏa thuận gia hạn thì bên B phải nhanh chóng chuyển toàn bộ hàng hóa và phương tiện tài sản ra khỏi khu vực thuê theo đúng thời hạn quy định thuê của Hợp đồng.

Điều 14: Điều khoản chung

- Trong trường hợp có tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng này hoặc bất cứ khoản mục nào chưa được đề cập đến trong hợp đồng này thì hai bên sẽ cùng quan tâm giải quyết vấn đề đó trên tinh thần tin tưởng và hòa hợp. Nếu hai bên không tự thỏa thuận được thì sẽ đưa ra tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại Hà Nội theo quy định của pháp luật để giải quyết.
- Hợp đồng này gồm 11 trang bằng Tiếng Việt và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản sau khi ký tên và đóng dấu.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TỔNG GIÁM ĐỐC
TS. Trần Văn Dũng

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Vinh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

Số: 01-2025/HĐTNX/PMV-TNV

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005. Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006;
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên;

Hôm nay, ngày.....tháng 01 năm 2025 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Thuốc thú y Việt Nam, chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê xưởng: CTY CP TẬP ĐOÀN THUỐC THÚ Y VIỆT NAM

Đại diện Ông: **TRẦN VĂN DŨNG**

Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô số 28 KCN Quang Minh – TT Quang Minh – huyện Mê Linh – TP Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2500243205 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 03 tháng 01 năm 2024.

Địa chỉ địa điểm cho thuê: Lô số 28 KCN Quang Minh – TT Quang Minh – huyện Mê Linh – TP Hà Nội.

Điện thoại: 0243.8182625

Fax: 0243.8182525

Mã số thuế: 2500243205.

Số tài khoản ngân hàng: 114000045222

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh.

(Sau đây được gọi tắt là “Bên A”)

Bên thuê nhà xưởng: CÔNG TY CP VẬT LIỆU TÂM NHÌN VIỆT

Đại diện: Ông **NGUYỄN QUANG VINH**

Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Lô số 28 KCN Quang Minh – TT Quang Minh – huyện Mê Linh – TP Hà Nội

Điện thoại: 0243.75251477

Fax: 0243.8182525

Mã số thuế: 0103769929

Số tài khoản ngân hàng: 140 250 166 99999

Mở tại: Ngân hàng Techcombank- Chi nhánh Hoàng Quốc Việt

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

Sau khi bàn bạc, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng với những điều khoản sau:

Điều 1: Đối tượng và nội dung hợp đồng

Bên A là chủ sở hữu hợp pháp của nhà xưởng tại: Lô số 28 khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đồng ý cho bên B thuê một phần diện tích nhà xưởng tại lô đất nói trên với nội dung sau:

1.1 Thông tin của đơn vị và diện cho thuê:

- Đơn vị cho thuê: Công ty Cổ phần Tập đoàn Thuốc Thú Y Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2500243205 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ: 17 ngày 03 tháng 01 năm 2024.
- Địa điểm cho thuê nhà xưởng: Lô số 28 khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.
- Quyết định giao đất số: 809/QĐ-UB ngày 27 tháng 03 năm 2003.
- Diện tích nhà xưởng cho thuê là 2.181m² nhà xưởng.
- Diện tích cho thuê sẽ được đo đạc thực tế và được thể hiện trong biên bản bàn giao mặt bằng nhà xưởng. Biên bản bàn giao sẽ là phụ lục của hợp đồng này để hai bên cùng thực hiện
- Bên B có quyền quản lý diện tích sử dụng riêng trong phạm vi diện tích thuê dự kiến là: 2.181 m².

1.2. Mục đích thuê xưởng

- Bên B sử dụng nhà xưởng để làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của bên B.

- Việc sử dụng nhà xưởng để sản xuất và kinh doanh hàng hóa (phục vụ sản xuất công nghiệp và dân sinh) do bên B tự chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của hoạt động sản xuất.

Điều 2: Thời hạn thuê nhà xưởng

- Thời hạn thuê nhà xưởng là 05 năm (năm năm), được tính từ ngày 03/02/2025 và chấm dứt vào ngày 31/01/2030.
- Trên cơ sở bên A vẫn còn quyền sử dụng đất hợp pháp và bên B vẫn có nhu cầu thuê, trước ngày kết thúc Hợp đồng 02 tháng, nếu hai bên vẫn có nhu cầu thuê và cho thuê thì sẽ cùng nhau tiến hành bàn bạc, thỏa thuận về việc gia hạn hợp đồng bằng các phụ lục, hoặc ký kết hợp đồng mới.

Điều 3: Giá cả và các chi phí khác.

3.1. Giá và tiền thuê nhà xưởng:

Đơn giá thuê nhà xưởng: **95.000 đồng/m²/tháng** (Đơn giá chưa bao gồm thuế GTGT)

Giá tiền thuê nhà xưởng theo phương thức thanh toán 03 tháng 1 lần là:

$$95.000 \text{ đồng/m}^2/\text{tháng} \times 2.181 \text{ m}^2 \times 03 \text{ tháng} = 621.585.000 \text{ đồng}$$

(Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng chẵn.)

- Đơn giá thuê nhà xưởng trên không thay đổi trong hai (02) năm đầu. Cứ mỗi năm tiếp theo (vào trước 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian thuê của mỗi năm), đơn giá thuê nhà xưởng có thể được hai bên thỏa thuận điều chỉnh trên cơ sở giá cả thị trường nhưng đơn giá thuê tăng tối thiểu là 6% và không quá 10 % giá thuê nhà xưởng so với đơn giá của năm trước liền kề; đơn giá thuê giảm không quá 10 % giá thuê nhà xưởng so với đơn giá của năm trước liền kề.
- Tiền thuê nhà xưởng sẽ được tính kể từ ngày bàn giao là ngày 03/02/2025.

3.2 Tiền điện, nước và chi phí khác:

- Bên B ký hợp đồng trực tiếp với nhà cung cấp, thanh toán hàng tháng với nhà cung cấp theo hợp đồng và không liên quan đến bên A. Hoặc: Nếu bên B chưa ký được hợp đồng với nhà cung cấp, chi phí sử dụng điện, nước tại diện tích thuê của bên B sẽ phải tính toán hàng tháng với bên A theo chỉ số công tơ thực tế phát sinh trong tháng x (nhân với) đơn giá (theo đơn giá của công ty Điện lực, công ty cấp nước và xuất hóa đơn Giá trị gia tăng thụ hộ tiền sử dụng điện và các vật tư đi kèm của hệ thống bên B tự mua để lắp đặt phải đảm bảo tính chính xác và có xác nhận của cơ quan chức năng).

- Chi phí sử dụng điện thoại, internet và các dịch vụ viễn thông khác của bên B, thì bên B sẽ tự liên hệ lắp đặt và thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp.

- Bên B có trách nhiệm thu dọn, đảm bảo vệ sinh công nghiệp trong và ngoài xưởng trên diện tích lô đất có nhà xưởng nhà mình đang thuê, bên B chịu chi phí xử lý môi trường (xử lý nước thải, rác thải,...) theo quy định của pháp luật và đơn vị quản lý khu công nghiệp.

Điều 4: Thời gian phương thức đặt cọc và thanh toán.

4.1 Đặt cọc:

- Tiền đặt cọc được hiểu là khoản tiền mà bên B giao cho bên A nhằm đảm bảo thực hiện hợp đồng.

- Số tiền đặt cọc bằng (03 tháng) tiền thuê nhà xưởng.

- Số tiền đặt cọc bên B sẽ chuyển cho bên A bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, và hợp đồng này sẽ có giá trị kể từ ngày bên A nhận được tiền đặt cọc của bên B

- Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả khi đã hết thời gian của hợp đồng và bên B đã bàn giao lại nhà xưởng và/hoặc khi hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn do bên A vi phạm hợp đồng.

- Tiền đặt cọc không được trả lại nếu bên B vi phạm các điều khoản của hợp đồng hoặc tự ý hủy hợp đồng trước thời hạn thực hiện hợp đồng là 03 năm.

4.2 Thanh toán:

*** Thanh toán tiền thuê nhà xưởng:**

- Tiền thuê nhà xưởng trả theo kỳ, mỗi kỳ là 03 tháng, 03 tháng thanh toán 01 lần, thời gian thanh toán chậm nhất vào ngày cuối tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán trên cơ sở thông báo của bên A. Kỳ thanh toán đầu tiên là từ ngày 03/02/2025 đến ngày 31/03/2025.

- Tiền thuê nhà xưởng sẽ được tính theo số diện tích thực tế trong biên bản bàn giao.

- Lần thanh toán đầu tiên chậm nhất là ngày cuối tháng của tháng bàn giao nhà xưởng..

- Bên A có trách nhiệm gửi cho bên B giấy yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà xưởng trước 05 ngày của tháng cuối cùng của kỳ trước kỳ thanh toán. Sau khi bên B chuyển tiền thuê nhà xưởng cho bên A, bên A có trách nhiệm phát hành hóa đơn GTGT cho bên B về khoản tiền thuê nhà xưởng đó.

- Trong trường hợp, hợp đồng này được bắt đầu hoặc kết thúc vào ngày không phải là ngày đầu tháng hay cuối tháng, thì tiền thuê diện tích cho thuê, phí dịch vụ phát sinh và tiền thuê khác sẽ được tính theo số ngày thực tế sử dụng của tháng đó.

- Bên B thanh toán tiền thuê nhà xưởng, dịch vụ phát sinh và tiền thuê khác cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- Mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thanh toán của các bên được đề cập ở đây sẽ tương ứng với thời gian thuê xưởng lần đầu được nêu trong Điều 2 của hợp đồng này.

Điều 5: Bàn giao diện tích cho thuê

- Hai bên sẽ lập 01 bản kiểm kê bàn giao mặt bằng gồm: diện tích cho thuê nhà xưởng thực tế hiện trạng mặt bằng khu vực nhà xưởng.

- Khi ký bản kiểm kê bàn giao mặt bằng, hai bên chính thức bàn giao và tiếp nhận diện tích cho thuê.

Điều 6: Trách nhiệm sửa chữa, lắp đặt thêm, tháo dỡ trang thiết bị, khắc phục thiệt hại và đảm bảo hoạt động của nhà xưởng.

6.1 Bên A có trách nhiệm:

- Nộp các khoản tiền thuê đất, thuế đất và phí hạ tầng.

- Lắp đặt đường nước đến đầu nhà xưởng cho thuê.

- Cung cấp nguồn điện đến đầu nhà xưởng cho thuê, đảm bảo liên tục trừ trường hợp sự cố, mất điện lưới quốc gia (với công suất 300 KVA).

- Đảm bảo hệ thống đường giao thông theo thiết kế được phê duyệt và hiện trạng đang có đạt chất lượng để xe Container 40" và các loại xe tương đương ra vào phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của bên B.

- Đảm bảo xây dựng hệ thống thoát nước mặt, nước thải đầu nối ra hệ thống thoát nước của khu công nghiệp (khi bên B đáp ứng đủ điều kiện bảo vệ môi trường, được phía công ty quản lý hạ tầng khu công nghiệp chấp thuận).

- Đảm bảo hệ thống chiếu sáng xung quanh nhà xưởng không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của bên B.

- Bên A không thu phí bến bãi đối với các xe ô tô của bên B ra vào xuất nhập hàng. Tạo điều kiện cho bên B xây dựng nhà điều hành và nhà vệ sinh trên cơ sở không làm thay đổi

kiến trúc hoặc ảnh hưởng kết cấu nhà xưởng và phải được phê duyệt bằng văn bản của bên A.

- Cung cấp đầy đủ hóa đơn Giá trị gia tăng hợp lệ cho bên B;

6.2 Bên B có trách nhiệm:

- Ký kết hợp đồng lắp đặt điện nước... (Bảng kinh phí của bên B) với các đơn vị có chức năng cung cấp lắp đặt điện nước... hợp pháp tới khu vực sử dụng của bên B.
- Trong suốt thời hạn thuê, bảng chỉ phí và phí tổn của mình, bên thuê phải giữ gìn, duy trì và sửa chữa phần diện tích cho thuê đảm bảo luôn hoạt động ở các điều kiện tốt nhất với hư hao hợp lý.
- Chịu toàn bộ kinh phí làm văn phòng, nhà vệ sinh, hệ thống điện, nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt.
- Bên B tự chịu hoàn toàn trách nhiệm về hàng hóa, an ninh, an toàn cháy nổ khu vực nhà xưởng thuê.
- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, khi có nhu cầu trang trí nội thất, lắp đặt thêm trang thiết bị hoặc bất kỳ sửa chữa, thay đổi nào ảnh hưởng tới kết cấu hoặc thẩm mỹ của diện tích thuê, bên B phải thông báo cho bên A bằng văn bản và được tiến hành sau khi bên A đồng ý bằng văn bản.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của bên A

7.1. Quyền hạn:

- Nhận tiền đặt cọc, tiền thuê nhà xưởng, các chi phí khác ... của bên B đúng kỳ hạn và đầy đủ như đã thỏa thuận tại các điều khoản có liên quan trong hợp đồng này.
- Quyền cải tạo, nâng cấp nhà xưởng khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
- Bên A có quyền yêu cầu bên B thanh toán mọi khoản tiền phát sinh (nếu có) kể cả tiền bồi thường thiệt hại bên B phải trả theo hợp đồng thuê này mà không được trừ vào số tiền đặt cọc.
- Quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo điều 10 của Hợp đồng này.

7.2. Nghĩa vụ:

- Bàn giao diện tích cho thuê cho bên B theo đúng hợp đồng (bao gồm bàn giao mặt bằng nhà xưởng,...).
- Lắp đặt hệ thống nước, hệ thống điện (đến đầu nhà xưởng)
- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy bên ngoài nhà xưởng bao gồm bể nước cứu hỏa, đường nước dẫn nước cứu hỏa và máy bơm bên ngoài nhà xưởng theo thiết kế đã được thẩm duyệt.
- Bảo đảm cho bên B về quyền sở hữu diện tích đất hợp pháp và tạo mọi điều kiện cho bên B sử dụng nhà xưởng có hiệu quả.
- Đảm bảo với bên B về quyền sở hữu diện tích đất hợp pháp, không có tranh chấp của bên A trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.
- Trong trường hợp bên A đã tuân thủ đúng các cam kết về việc cung cấp dịch vụ của mình, bên B không được có bất kỳ khiếu nại nào với bên A, không được quyền giữ lại bất kỳ khoản tiền thuê hay bất cứ khoản tiền nào phải trả cho bên A.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của bên B

8.1. Quyền của bên B:

- Nhận và sử dụng diện tích cho thuê theo đúng thỏa thuận của hợp đồng này.
- Được tiếp tục thuê nhà xưởng theo các điều khoản đã thỏa thuận với bên A, trong trường hợp bên A thay đổi chủ sở hữu;
- Có quyền yêu cầu bên A cung cấp đầy đủ các hồ sơ pháp lý cần thiết chứng minh bên A cho thuê là hợp pháp.
- Quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo Điều 10 của hợp đồng này.

8.2. Nghĩa vụ của bên B:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của các hàng hóa do bên B sản xuất và kinh doanh.
- Chịu trách nhiệm chi phí và thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy và lắp đặt trang thiết bị cho công tác phòng cháy chữa cháy trong phần diện tích thuê, đảm bảo thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy theo đúng thiết kế được công an phòng cháy

chữa cháy thẩm duyệt, đạt yêu cầu để nghiệm thu. Đảm bảo các quy định về an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định của pháp luật.

- Mua bảo hiểm tài sản phần do bên B đầu tư.
- Tự chịu hoàn toàn chi phí và trách nhiệm xử lý chất thải, kiểm soát môi trường theo quy định của pháp luật. Trực tiếp ký hợp đồng xử lý môi trường với công ty TNHH đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức và công ty xử lý môi trường.
- Không sản xuất các loại hàng hóa gây ô nhiễm môi trường hoặc hàng hóa trong danh mục cấm của pháp luật;
- Không được cho thuê lại và giao cho bên thứ 3 sử dụng nhà xưởng thuê, trừ khi đã được sự đồng ý bằng văn bản của bên A;
- Tự quản lý và bảo vệ tài sản của mình trên diện tích thuê trong suốt thời gian thuê.
- Tự chịu kinh phí trang bị, lắp đặt hệ thống điện, hệ thống nước, máy móc theo quy trình sản xuất, kinh doanh của bên B,
- Tự chịu kinh phí xây lắp nhà điều hành, nhà vệ sinh và các trang thiết bị khác phục vụ sản xuất kinh doanh an toàn trong nhà xưởng.
- Tự chịu hoàn toàn trách nhiệm về vấn đề an ninh bên trong nhà xưởng trong quá trình thuê.
- Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê nhà xưởng và chi phí khác theo khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng;
- Tự trang bị các thiết bị cần thiết phục vụ cho hoạt động trong nhà xưởng như: Camera, xe nâng, hệ thống giá kệ, bình cứu hỏa, v.v....;
- Không tự ý sửa đổi kết cấu của nhà xưởng mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên A;
- Thông báo kịp thời cho bên A những hư hỏng của nhà xưởng như: đột mái, hỏng đường cấp nước để bên A sửa chữa;
- Đăng ký danh sách cán bộ công nhân viên (kể cả lái xe) thường xuyên làm việc và ra vào tại khu vực nhà xưởng.
- Cùng bên A chốt số liệu dùng điện nước hàng tháng để làm cơ sở thanh toán.

- Bồi thường những tổn thất đối với nhà xưởng do lỗi của bên B gây ra như: đổ hàng, đổ xe nâng, xe ô tô va quệt vào nhà xưởng, cháy nổ ... gây hư hỏng cấu trúc thiết kế của tường rào, nhà xưởng và các thiết bị khác do bên A đầu tư.

- Bồi thường các thiệt hại cho bên A và các đơn vị sản xuất, kinh doanh khác trong khu công nghiệp Quang Minh nếu do lỗi của bên B gây ra như cháy nổ, chập điện, va quệt, đổ vỡ...

- Chịu trách nhiệm những tổn thất do việc sử dụng điện nước không đúng kỹ thuật gây ra.

- Khi kết thúc hợp đồng thuê nhà xưởng này, bên B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích thuê và các tài sản bên A đã bàn giao cho bên B khi bắt đầu vào thuê theo nguyên trạng ban đầu (cổ tính tới yếu tố hao mòn hợp pháp trong quá trình sử dụng)

Điều 9: Trường hợp bất khả kháng

Những trường hợp sau đây được coi là trường hợp bất khả kháng: thiên tai, chiến tranh, thay đổi về chính sách pháp luật nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên.

Các bên nhất trí rằng sự kiện bất khả kháng gây ảnh hưởng đến việc thuê, cho thuê nhà xưởng của các bên, các bên tiến hành tất cả các biện pháp thích hợp để ngăn chặn hoặc hạn chế các hậu quả. Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ phải thông báo cho bên kia biết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày sự cố kết thúc. Các bên sẽ cùng nhau đàm phán về Hợp đồng này sau khi tất cả các biện pháp ngăn chặn đã được áp dụng nhưng không thành công.

Điều 10: Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

10.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn khi bên B có một trong các hành vi sau:

- Bên B không thanh toán tiền thuê nhà xưởng, dịch vụ phát sinh, tiền đặt cọc hay bất kỳ khoản phải thanh toán nào thuộc phạm vi hợp đồng này trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm phải thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

- Bên B sửa chữa, lắp đặt thêm trang thiết bị gây ảnh hưởng đến kiến trúc và kết cấu của nhà xưởng, hệ thống điện nước, thay đổi diện tích cho thuê mà không có sự đồng ý của bên A.

- Bên B chuyển nhượng hợp đồng hoặc cho bên thứ ba thuê lại hoặc sử dụng diện tích thuê mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A.

- Số tiền làm hệ thống PCCC bên trong nhà xưởng do bên B đầu tư sẽ được phân bổ trong 5 năm, nếu bên A thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước 05 (năm) năm do bên B vi phạm một trong các hành vi trên thì bên A không phải bồi thường cho bên B số tiền làm hệ thống PCCC chưa phân bổ hết.

10.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn khi bên A có một trong các hành vi sau:

- Phát hiện ra quyền sở hữu không đầy đủ của bên A đối với diện tích thuê hoặc diện tích thuê trong tình trạng bị kê biên, thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với bất kỳ bên nào khác.

- Bên A không sửa chữa nhà xưởng khi cấu trúc nhà xưởng bị giảm sút nghiêm trọng do lỗi xây dựng của bên A cũng như vi phạm trách nhiệm đảm bảo hoạt động nhà xưởng tại Điều 7 của Hợp đồng mà không có lý do chính đáng.

- Quyền sử dụng nhà xưởng bị hạn chế do lợi ích của bên thứ ba mà không được thỏa thuận trong hợp đồng này.

- Số tiền làm hệ thống PCCC bên trong nhà xưởng do bên B đầu tư sẽ được phân bổ trong 5 năm, nếu bên B thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước 05 (năm) năm do bên A vi phạm một trong các hành vi trên thì bên A phải bồi thường cho bên B số tiền làm hệ thống PCCC chưa phân bổ hết.

10.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng này phải thông báo bằng văn bản cho bên kia biết trước một (01) tháng.

Điều 11: Chấm dứt và thanh lý hợp đồng.

11.1. Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

(i) Kết thúc thời hạn theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này mà không được gia hạn theo thỏa thuận của hai bên.

(ii) Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn theo sự thỏa thuận của hai bên như sau:

- Trong trường hợp bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn 03 năm, thì bên B phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên A trước ba mươi (30) ngày so với ngày dự kiến chấm dứt hợp đồng. Việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn của bên B được coi là hợp pháp nếu như được bên A chấp thuận bằng văn bản và và thông báo với bên B.

- Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hợp pháp, bên B sẽ báo trước cho bên A ba mươi (30) ngày so với ngày dự kiến chấm dứt hợp đồng và toàn bộ số tiền đặt cọc của bên B sẽ thuộc về bên A.
- Trong trường hợp bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn 03 năm thì bên A sẽ báo trước cho bên B ba mươi (30) ngày so với ngày dự kiến chấm dứt hợp đồng, bên A sẽ trả lại toàn bộ số tiền bên B đặt cọc và một khoản tương đương với số tiền đặt cọc cho bên B, sau khi đã khấu trừ bất cứ khoản tiền nào thuộc nghĩa vụ thanh toán của bên B theo hợp đồng này.
- Trường hợp bất khả kháng ngăn cản các bên không thực hiện được hợp đồng trong thời gian 01 tháng.
- Bên B hoặc bên A lâm vào tình trạng giải thể, phá sản theo quy định của pháp luật.

11.2. Thanh lý hợp đồng.

Ngay khi hợp đồng chấm dứt hiệu lực, hai bên tiến hành lập "Bản thanh lý hợp đồng". Xác định rõ quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sau khi hợp đồng chấm dứt hiệu lực và thực hiện nghiêm chỉnh các quyền và nghĩa vụ đó.

Điều 12: Xử lý vi phạm.

Trong trường hợp hai bên vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng này.

Điều 13: Hiệu lực của hợp đồng.

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm hai bên ký hợp đồng.
- Trong thời gian 03 (ba) tháng trước thời hạn kết thúc thời hạn (05 năm) của hợp đồng này nếu bên B không có nhu cầu tiếp tục thuê nhà xưởng thì bên B có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho bên A, đồng thời số tiền đặt cọc sẽ được bên A thanh toán cho bên B khi hợp đồng kết thúc và bên B bàn giao lại toàn bộ diện tích thuê và các tài sản bên A đã bàn giao cho bên B khi bắt đầu vào thuê theo nguyên trạng ban đầu (có tính tới yếu tố hao mòn hợp lý trong quá trình sử dụng). Còn trong trường hợp bên B có nhu cầu gia hạn hợp đồng thì hai bên tiếp tục thỏa thuận để ký phụ lục gia hạn hoặc ký hợp đồng thuê mới.
- Khi kết thúc thời hạn hợp đồng mà không có thỏa thuận gia hạn thì bên B phải nhanh chóng chuyển toàn bộ hàng hóa và phương tiện tài sản ra khỏi khu vực thuê theo đúng thời hạn quy định thuê của Hợp đồng.

Điều 14: Điều khoản chung

- Trong trường hợp có tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng này hoặc bất cứ khoản mục nào chưa được đề cập đến trong hợp đồng này thì hai bên sẽ cùng quan tâm giải quyết vấn đề đó trên tinh thần tin tưởng và hòa hợp. Nếu hai bên không tự thỏa thuận được thì sẽ đưa ra tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại Hà Nội theo quy định của pháp luật để giải quyết.
- Hợp đồng này gồm 11 trang bằng Tiếng Việt và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản sau khi ký tên và đóng dấu.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TỔNG GIÁM ĐỐC
TS. Trần Văn Dũng

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Vinh

Bản trả doanh nghiệp

27

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

HỢP ĐỒNG
DỊCH VỤ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
Số: QM/2018/HD-XLNT

Được ký giữa:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM ĐỨC
KCN Quang Minh – Huyện Mê Linh, TP Hà Nội
(Bên cung cấp dịch vụ)

Và:

CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU TÂM NHÌN VIỆT
(Bên sử dụng dịch vụ)

- Hà Nội, Tháng 12/2018 -

HỢP ĐỒNG
CUNG CẤP VÀ SỬ DỤNG DỊCH VỤ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
tại KCN Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
Số: 042/2018/HD-XLNT

*** Căn cứ vào:**

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/06/2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;
- Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 22/4/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Điều lệ Khu công nghiệp Quang Minh;
- Căn cứ Quyết định số 3742/2004/QĐ-UB ngày 22 tháng 10 năm 2004 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thành lập, phê duyệt dự án và giao Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Yêu cầu đầu nối, cung cấp dịch vụ XLNT của Bên sử dụng dịch vụ và khả năng của Bên cung cấp dịch vụ;

Hôm nay, ngày 15/12/2018, tại Văn phòng Công ty TNHH đầu tư và PTHT Nam Đức, KCN Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

I. CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM ĐỨC:

Địa chỉ: KCN Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 35860478

Mã số thuế: 2500222438

Số tài khoản VNĐ: 031 0101 0834036

Tại: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa.

Đại diện: Ông Nguyễn Khắc Sơn - Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây được gọi tắt là Bên A)

II. CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU TÂM NHÌN VIỆT

Địa chỉ: Số 3, ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 35251477 - Fax:

Mã số thuế: 0103769929

Số tài khoản: 4025016699999

Tại Ngân hàng: TMCP Techcombank - CN Chợ Bưởi

Đại diện: Ông Nguyễn Quang Vinh - Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây được gọi tắt là Bên B)* Do vì:

- Bên A là Chủ đầu tư KCN được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam với đầy đủ năng lực trong lĩnh vực xử lý nước thải, sẵn sàng cung cấp dịch vụ thu gom, xử lý nước thải và các dịch vụ liên quan theo yêu cầu của Bên B.

- Bên B là doanh nghiệp hoạt động trong KCN Quang Minh có mong muốn được cung cấp dịch vụ thu gom, xử lý nước thải.

- Các Bên đều hiểu rõ các quy định của pháp luật và UBND thành phố Hà Nội về công tác Bảo vệ môi trường tại KCN Quang Minh và cam kết chấp hành, thực hiện.

Sau khi thỏa thuận, Bên A và Bên B thống nhất ký, thực hiện Hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ xử lý nước thải (XLNT) tại KCN Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các điều khoản và điều kiện cụ thể dưới đây:

ĐIỀU 1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG:

1.1 Đối tượng của Hợp đồng: Bên A nhận cung cấp dịch vụ thu gom, xử lý nước thải do Bên B xả vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN Quang Minh, đảm bảo xả thải vào nguồn nước tiếp nhận với chất lượng nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép.

1.2 Phạm vi thực hiện: Hoạt động cung cấp dịch vụ XLNT và xả nước thải của các bên được giới hạn trong KCN Quang Minh thuộc huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

ĐIỀU 2. ĐIỂM ĐẦU NỔI NƯỚC THẢI:

2.1 Điểm đầu nổi nước thải từ hệ thống thu gom XLNT của Bên B vào hệ thống thu gom, XLNT của KCN là vị trí hố ga (do Bên A chỉ định) mà tại đó đường ống thoát nước thải của Bên B được nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

2.2 Điểm đầu nổi do Bên A chỉ định theo thiết kế kỹ thuật của hệ thống để đảm bảo sự an toàn và vận hành của hệ thống thu gom, xử lý nước thải.

ĐIỀU 3. KHỐI LƯỢNG, CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI CỦA BÊN B XẢ VÀO HỆ THỐNG THU GOM, XLNT CỦA BÊN A:

3.1 Khối lượng nước thải: Khối lượng nước thải thu phí được tính bằng 80% khối lượng nước cấp mà Bên B sử dụng cho mục đích sinh hoạt và sản xuất.

- Trường hợp Bên B chỉ có nước thải sinh hoạt và dùng nước sạch tập trung thì lượng nước thải tính phí bằng 100% khối lượng nước sạch tiêu thụ. Trường hợp không dùng nước sạch tập trung thì Bên B phải lắp đặt đồng hồ đo nước thải.

3.2 Chất lượng nước thải: Nước thải của Bên B chỉ được xả vào nguồn tiếp nhận của KCN Quang Minh khi Bên B đã tự xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn cho phép tối thiểu đạt mức nước giá trị C Cột B theo QCVN 40: 2011/BTNMT (chi tiết trong Phụ lục I kèm theo Hợp đồng này).

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:

4.1 Được sử dụng dịch vụ thu gom, XLNT của Bên A theo quy định tại Hợp đồng này.

4.2 Thanh toán kịp thời, đầy đủ các chi phí sử dụng dịch vụ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;

4.3 Chịu trách nhiệm lấy mẫu nước thải và chi phí kiểm định khi cần thiết theo quy định của pháp luật hiện hành; tạo điều kiện thuận lợi cho Bên A trong quá trình kiểm tra, giám sát, đánh giá chất lượng nước thải và cung cấp dịch vụ XLNT.

4.4 Thông báo cho Bên A bằng văn bản trong các trường hợp: thay đổi chất lượng nước thải, thay đổi công nghệ sản xuất, tăng công suất nhà máy,...

4.5. Cung cấp cho Bên A sơ đồ hệ thống thoát nước (gồm cả nước mưa và nước thải) trong nội bộ nhà máy của Bên B để Bên A kiểm tra giám sát, xây dựng tách biệt giữa hệ thống thoát nước mưa với nước thải và không được để Bên thứ 3 đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa, nước thải của Bên B.

4.6. Chấp hành và thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật, của KCN Quang Minh về công tác bảo vệ môi trường, việc đầu nối vào hệ thống thu gom thoát nước thải chung, sử dụng hạ tầng KCN và các quy định khác có liên quan đến việc cung cấp và sử dụng dịch vụ XLNT.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:

5.1. Kinh doanh dịch vụ thu gom và XLNT theo quy định của pháp luật.

5.2. Bảo đảm khả năng đáp ứng nhu cầu XLNT của Bên B, tạo điều kiện thuận lợi cho việc sử dụng dịch vụ XLNT cho Bên B;

5.3. Đảm bảo chất lượng dịch vụ XLNT theo các quy định hiện hành của Nhà nước và quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án KCN Quang Minh I.

5.4. Chấp hành và thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật, của KCN về công tác Bảo vệ môi trường, về việc quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thu gom nước thải.

5.5. Yêu cầu Bên B thanh toán Phí xử lý nước thải và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về xử lý nước thải tại KCN Quang Minh I.

5.6. Khi nghi ngờ Bên B xả nước thải vượt quá quy chuẩn cho phép, Bên A có quyền lấy mẫu nước thải của Bên B tại bất kỳ thời điểm nào để xác định tình hình xả chất lượng nước thải của Bên B. Việc lấy mẫu nước thải được lập thành biên bản và kết quả được lấy làm cơ sở tính phí XLNT trong kỳ theo nội dung quy định trong Hợp đồng này.

5.7. Bên A có quyền kiểm tra giám sát hoạt động xả nước thải của Bên B vào hệ thống thu gom của KCN và yêu cầu Bên B xả nước thải đảm bảo chất lượng theo Hợp đồng XLNT đã ký.

ĐIỀU 6. PHÍ DỊCH VỤ, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.

6.1. **Phí dịch vụ:**

- Khối lượng nước thải để tính phí xác định theo khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng này.

- Trường hợp Bên B không sử dụng nước sạch do Nhà máy nước sạch Quang Minh cung cấp thì Bên B phải lắp đặt đồng hồ đo nước thải của Bên B. Khối lượng nước thải thu phí tính theo đồng hồ đo nước thải.

- Bên B sẽ thanh toán cho Bên A phí dịch vụ hàng tháng được tính như sau:

Phí dịch vụ = Đơn giá x Khối lượng nước thải do Bên A xử lý hàng tháng.

* Đơn giá dịch vụ XLNT: **12.000VNĐ/m³**

+ Giá trên áp dụng đối với nước thải có giá trị thông số và nồng độ các chất ô nhiễm nhỏ hơn hoặc bằng giá trị quy định tại Cột B QCVN 40: 2011/BTNMT.

+ Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (thuế VAT).

- Đơn giá XLNT có thể được điều chỉnh căn cứ sự biến động giá cả thị trường (điện nước, hoá chất, tiền lương, chính sách tiền tệ của Nhà nước...) với mỗi lần điều chỉnh không quá 15% theo giá kỳ trước liền kề. Khi điều chỉnh đơn giá bên A sẽ thông báo trước cho bên B trong thời hạn 15 ngày. Thời gian điều chỉnh đơn giá tối thiểu là 1 năm và tối đa 2 năm.

- Cơ sở để xác định chất lượng nước thải áp dụng cho việc tính giá là Phiếu kết quả phân tích nước thải mới nhất của Bên B, bao gồm đủ các chỉ tiêu theo Phụ lục I của Hợp đồng (Bản sao Phiếu kết quả phân tích nước thải là Phụ lục II đính kèm hợp đồng này).

6.2 Phương thức thanh toán

(i) Bên B có trách nhiệm thanh toán phí dịch vụ cho Bên A trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày nhận được hoá đơn hàng tháng của Bên A (hoá đơn này được coi là thông báo thanh toán lần thứ nhất) vào tài khoản được chỉ định bởi Bên A hoặc tiền mặt tại Văn phòng của Bên A.

Nếu quá thời hạn năm (05) ngày nêu trên mà Bên B vẫn chưa thanh toán phí dịch vụ cho Bên A, Bên B có trách nhiệm thanh toán trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo lần 2 của Bên A;

(ii) Quá thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được giấy thông báo lần 2 của Bên A mà Bên B vẫn chưa thanh toán thì Bên A sẽ tạm ngừng cung cấp dịch vụ XLNT và có quyền yêu cầu đơn vị cấp nước tạm ngừng cung cấp nước sạch cho đến khi Bên B thanh toán đầy đủ phí sử dụng dịch vụ XLNT theo giấy báo;

(iii) Kể từ ngày Bên B thanh toán đầy đủ phí dịch vụ cho Bên A, Bên A sẽ mở van xả thải cho Bên B để Bên B được xả nước thải vào hệ thống XLNT của Bên A. Khi đó, Bên B sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên A toàn bộ chi phí phát sinh từ việc đóng/mở van cấp nước/thoát nước và các vật tư phát sinh sử dụng trong quá trình trên (nếu có) theo bảng chiết tính của Bên A cũng như tiền lãi tính trên số phí dịch vụ mà Bên B thanh toán chậm kể từ ngày quá thời hạn 03 ngày nêu tại mục (ii) ở trên với mức lãi suất quá hạn bằng 20%/năm cho toàn bộ thời gian chậm thanh toán.

ĐIỀU 7. CÁC TRƯỜNG HỢP NGỪNG CUNG CẤP DỊCH VỤ THU GOM, XLNT:

7.1 Khi Bên B vi phạm các quy định về xả nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của KCN nhưng chưa gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và hệ thống thu gom xử lý nước thải của KCN, Bên A sẽ có văn bản thông báo về việc vi phạm và yêu cầu Bên B khắc phục. Sau 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo lần thứ nhất mà Bên B không chấp hành thì Bên A sẽ ra thông báo nhắc nhở lần hai. Hết thời hạn 05 ngày của thông báo lần 2 mà Bên B vẫn không chấp hành thì Bên A được quyền tạm ngừng cung cấp dịch vụ XLNT theo thỏa thuận đã được quy định trong Hợp đồng này.

7.2 Trường hợp nước thải của Bên B xả vào hệ thống thu gom của KCN vượt mức nước Cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT, Bên A sẽ lập biên bản yêu cầu Bên B khắc phục để đảm bảo nước thải đạt mức nước Cột B và Bên B phải thanh toán chi phí phân tích mẫu nước thải và phí XLNT theo đơn giá **24.000đ/m³** đối với khối lượng nước thải xả vào hệ thống thu gom của KCN từ thời điểm chốt số kỹ trước đến thời điểm nước thải của Bên B đạt mức nước Cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT nhưng tối đa không quá 30 ngày kể từ ngày Bên A lập biên bản đối với hành vi vi phạm; đồng thời Bên B phải chịu phạt với mức phạt bằng 50% tổng số tiền Bên B thanh toán phí XLNT trong kỳ. Quá thời hạn trên, Bên A sẽ yêu cầu đơn vị cung cấp nước sạch ngừng cung cấp nước sạch và tạm ngừng cung cấp dịch vụ XLNT. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên A có quyền kiểm tra, giám sát chất lượng nước thải của Bên B và Bên B có trách nhiệm cung cấp kết quả phân tích mẫu nước thải định kỳ theo kết quả quan trắc môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường (hoặc tương đương) của Bên B với cơ quan chức năng cho Bên A.

7.3 Khi Bên B vi phạm các quy định về xả nước thải có gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và hệ thống thu gom và xử lý nước thải chung, Bên A tiến hành lập biên bản và



yêu cầu Bên B phải khắc phục ngay các sai phạm. Trường hợp Bên B không chấp hành yêu cầu của Bên A, Bên A sẽ ngừng ngay việc cung cấp dịch vụ XLNT và đề nghị đơn vị cung cấp nước sạch ngừng cung cấp nước sạch.

7.4 Trường hợp Bên B vi phạm các quy định về xả thải gây hậu quả nghiêm trọng thì tùy theo mức độ có thể bị truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7.5 Dịch vụ XLNT sẽ được khôi phục sau khi Bên B đã khắc phục hoàn toàn hậu quả do các hành vi phạm gây ra, và hoàn thành các nghĩa vụ khác theo Hợp đồng này và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

7.6 Khi tiến hành xúc tiến các công tác sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hệ thống thu gom và Nhà máy XLNT, Bên A sẽ có văn bản thông báo cho Bên B biết lý do, thời gian tiến hành các công tác trên; đồng thời Bên A sẽ có biện pháp thích hợp tạm thời nhằm hạn chế các tác động gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Bên B và ô nhiễm môi trường.

ĐIỀU 8. THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG:

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày 15/12/2018 đến ngày 15/12/2022 và có thể được gia hạn theo thỏa thuận của các Bên.

ĐIỀU 9. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG:

9.1 Hợp đồng này có thể được các Bên sửa đổi/bổ sung bằng văn bản. Việc sửa đổi/bổ sung sẽ được tiến hành theo hình thức Hợp đồng sửa đổi/bổ sung hoặc phụ lục của Hợp đồng và là một phần không tách rời của Hợp đồng này;

9.2 Hợp đồng này sẽ hết hiệu lực trong những trường hợp sau:

- (i) Hết thời hạn của Hợp đồng mà không được gia hạn; hoặc
- (ii) Các Bên đồng ý bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng này.

ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:

Mọi tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác giữa các Bên. Trong trường hợp các Bên không thể giải quyết thông qua hoà giải, một trong hai Bên có thể đưa tranh chấp ra Toà án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết tranh chấp. Quyết định của Toà án có hiệu lực thì hành đối với cả hai bên và án phí do bên thua kiện chịu.

ĐIỀU 11. CHỐNG GIAN LẬN VÀ HỐI LỘ:

11.1. Bên B cam kết và đảm bảo rằng bất kỳ người nào trực tiếp hoặc gián tiếp đại diện, thay mặt cho Bên B hoặc được Bên B chỉ định (gọi chung là "Người Của Bên B") liên lạc, giao dịch, làm việc với Bên A sẽ không (i) hối lộ và/hoặc hứa hẹn đưa các khoản hối lộ, giam giữ, trích thưởng, khoản tiền gây ảnh hưởng hoặc khoản bảo đảm bất hợp pháp hoặc bất kỳ các tài sản bằng tiền hoặc hiện vật hoặc lợi ích nào (gọi chung là "Hối Lộ"), cho bất kỳ đại diện nào của Bên A (gọi chung là "Người Của Bên A") hoặc thông qua bất kỳ Bên Thứ Ba nào để Hối Lộ Người Của Bên A nhằm đạt được lợi ích riêng như được ưu tiên ký Hợp Đồng với Bên A một cách không minh bạch, được miễn trừ (các) nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng, và/hoặc các lợi ích không minh bạch, không công bằng khác.

11.2. Bên A cam kết và đảm bảo rằng Người Của Bên A sẽ không đòi hỏi Hồi Lộ hoặc có những hành vi chủ quan (cá nhân, cảm tính, vô trách nhiệm, ...) nhằm cản trở, gây khó khăn cho Người Của Bên B trong việc thực hiện Hợp Đồng (gọi chung là "Gian Lận").

11.3. Các hành vi Hồi Lộ và Gian Lận theo quy định tại Điều này sẽ bao gồm cả các hành vi thực hiện trước, trong khi và sau khi thực hiện Hợp Đồng này. Trường hợp bất kỳ Người Của Bên B nào nhận thấy bất cứ Người Của Bên A nào có biểu hiện, hành vi đòi Hồi Lộ và/hoặc Gian Lận thì Bên B có trách nhiệm thông báo ngay lập tức cho Bên A theo địa chỉ email: thanhtra@tng-holdings.vn.

11.4. Bên B sẽ miễn trừ cho Bên A mọi trách nhiệm liên quan nếu hành vi Hồi Lộ của Bên B vi phạm pháp luật Việt Nam và phải bồi thường cho Bên A các thiệt hại phát sinh, bao gồm cả các thiệt hại do phát sinh chi phí hành chính, chi phí luật sư và các chi phí khác để xử lý các vấn đề liên đới đến hành vi Hồi Lộ của Bên B.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN THỰC HIỆN:

12.1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều quy định trong Hợp đồng này. Bên nào vi phạm sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật;

12.2. Hợp đồng gồm sáu (06) trang, mười hai (12) điều, được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản làm cơ sở thực hiện.

12.3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày các bên ký, đóng dấu xác lập và thay thế cho Hợp đồng số 186/2016/HĐ-XLNT ký ngày 15/03/2016.



Nguyễn Khắc Sơn



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Vinh

13. C
T Y
HỮU H
/ VA
HÀ TÀI
DƯC
TP. S

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM ĐỨC

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2018

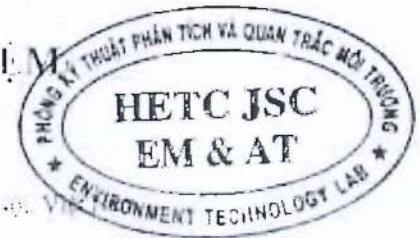
PHỤ LỤC I

GIÁ TRỊ GIỚI HẠN CÁC THÔNG SỐ VÀ NỒNG ĐỘ CÁC CHẤT Ô NHIỄM
TRONG NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP THEO GIÁ TRỊ C CỘT B QCVN 40: 2011/BTNMT)
"Kèm theo Hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ XLNT Số 042/2018/HĐ-XLNT"

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị C	
			Cột A	Cột B
1	Nhiệt độ	oC	40	40
2	Màu	Pt/Co	50	150
3	pH	-	6 đến 9	5,5 đến 9
4	BOD5 (20oC)	mg/l	30	50
5	COD	mg/l	75	150
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	50	100
7	Asen	mg/l	0,05	0,1
8	Thủy ngân	mg/l	0,005	0,01
9	Chì	mg/l	0,1	0,5
10	Cadimi	mg/l	0,05	0,1
11	Crom (VI)	mg/l	0,05	0,1
12	Crom (III)	mg/l	0,2	1
13	Đồng	mg/l	2	2
14	Kẽm	mg/l	3	3
15	Niken	mg/l	0,2	0,5
16	Mangan	mg/l	0,5	1
17	Sắt	mg/l	1	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,07	0,1
19	Tổng phenol	mg/l	0,1	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	5	10
21	Sunfua	mg/l	0,2	0,5
22	Florua	mg/l	5	10
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	5	10
24	Tổng nito	mg/l	20	40
25	Tổng phot pho (tính theo P)	mg/l	4	6

26	Clorua (không áp dụng khi xả vào nguồn nước mặn, nước lợ)	mg/l	500	1000
27	Clo dư	mg/l	1	2
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,05	0,1
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	0,3	1
30	Tổng PCB	mg/l	0,003	0,01
31	Coliform	vi khuẩn/100ml	3000	5000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0	1,0

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM



1. THÔNG TIN CHUNG

Khách hàng: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG
 Địa chỉ quan trắc: Hẻm 25, KĐT Quang Minh, Xã Quang Minh, Huyện Từ Liêm, Hà Nội
 Loại mẫu: Không khí xung quanh
 Số lượng lần thử: 01
 Ngày lấy mẫu: 12/05/2026 Thời gian phân tích: 16/05/2026

2. KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả		Ghi nhận (nếu có)
				KX01	KX02	
1	Tổng bụi	g/m ³	TCVN 7878-2:2018	60,2	62,1	QC VN 25:2018 B1NMT1 Giới hạn tối đa cho phép 70
2	Bụi mịn	g/m ³	TCVN 7878-2:2018	29,1	30,1	QC VN 65:2023 B1NMT1 Trung bình 1 giờ
3	Bụi thô	g/m ³	TCVN 7878-2:2018	31,1	32,0	-
4	Tổng độ đục	NTU	TCVN 7878-2:2018	0,1	0,2	-
5	Đường kính	μm	TCVN 7878-2:2018	2,5-4,75 Tỷ lệ 1%	2,5-4,75 Tỷ lệ 1%	-
6	Tổng bụi lơ lửng (TBL)	g/m ³	TCVN 7878-2:2018	142	145	300
7	Bụi lơ lửng mịn (BLLM)	g/m ³	TCVN 7878-2:2018	138	141	350
8	Bụi lơ lửng thô (BLLT)	g/m ³	TCVN 7878-2:2018	44	44	200
9	Các chất ô nhiễm khác (nếu có)	mg/m ³	TCVN 7878-2:2018	<0,001	<0,001	30.000
10	CO ₂	mg/m ³	TCVN 7878-2:2018	1,15	1,15	-

Ghi chú:

- QC VN 25:2018 B1NMT1: M1, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- QC VN 65:2023 B1NMT1: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí và môi trường nước
- TCVN 7878-2:2018: Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường
- TCVN 7878-2:2018: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026

KI. GIÁM ĐỐC

TỔNG KỸ THUẬT

NGƯỜI LẬP PHIẾU

TRƯỞNG PHÒNG

[Signature]

[Signature]



Đặng Thị Nhung

Hoàng Thị Hương

Đặng Hoàng Minh

- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.
- Chỉ số này chỉ là một trong những chỉ số để đánh giá chất lượng môi trường.

Journal of Management Education 30(6)p.789-804
© The Author(s) 2006

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2026

**HỢP ĐỒNG THU GOM, VẬN CHUYỂN
RÁC THẢI SINH HOẠT**

Số: 128/2026/HĐVSMT/QM

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Quyết định số 87/2025/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành Quy định quản lý chất thải rắn sinh hoạt thông thường trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số: 436/QĐ-BQLDA ngày 29/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Quang Minh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu qua mạng Gói thầu số 4: Duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn xã Quang Minh giai đoạn 2026 ÷ 2028 (03 năm) thuộc dịch vụ sự nghiệp công: Duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn xã Quang Minh giai đoạn 2026 - 2028 (03 năm).
- Căn cứ Quyết định số 4996/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hà Nội 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.
- Chức năng nhiệm vụ nhu cầu và khả năng thực hiện của các bên,

Hôm nay, ngày 01 tháng 06 năm 2026, tại Công ty cổ phần công trình đô thị Long Biên, chúng tôi đại diện hợp pháp của:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU TÂM NHÌN VIỆT

- Người đại diện : Ông **Nguyễn Quang Vinh** - Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Số 3, Ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, phường Tây Hồ, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã số thuế: 0103769929

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ LONG BIÊN

- Người đại diện là: Ông *Nguyễn Tiến Dũng* - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Địa chỉ: Số 90, Phố Kê Tạnh, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 0243.8756817 Fax: 043.8756817
- Mã số thuế: 0104267103
- Số tài khoản: 22 222 238 222
- Mở tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội

Các bên cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng dịch vụ với các nội dung cụ thể như sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG.

1.1. Nội dung công việc

- Bên A và Bên B cùng thống nhất ký kết hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt do Bên A là chủ nguồn thải.

- Đối tượng hợp đồng không bao gồm: chất thải nguy hại, chất thải y tế, đất thải, phế thải xây dựng,.....

1.2. Phương thức thực hiện:

- Bên A trang bị đầy đủ dụng cụ lưu chứa rác hợp vệ sinh và phù hợp với phương tiện thu gom, vận chuyển rác hàng ngày của đơn vị duy trì.

- Bên A phân loại rác thải sinh hoạt đảm bảo không lẫn các loại như: chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, chất thải y tế, đất thải, phế thải xây dựng,.....

- Bên B sử dụng phương tiện thu gom rác theo phương án cơ giới hóa thu gom, vận chuyển rác trên địa bàn xã Quang Minh đã được phê duyệt tiếp nhận rác từ các dụng cụ lưu chứa rác của Bên A để vận chuyển.

- Tần suất thực hiện: 01 lần/ tuần

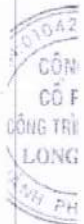
ĐIỀU 2. ĐỊA ĐIỂM VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.

- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ ngày 01/06/2026 đến ngày 31/12/2026

- Địa điểm thực hiện tại: Khu công nghiệp Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội.

ĐIỀU 3. LOẠI HỢP ĐỒNG, GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.

3.1 Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh



3.2 Giá trị hợp đồng: Đơn giá theo Quyết định số 4996/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội, giá trên chưa bao gồm thuế VAT.

TT	Nội dung	Khối lượng (kg)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Giá trị hợp đồng/tháng	2.127	1.175	2.499.225
2	Giá trị hợp đồng/7 tháng			17.494.575

(Giá trị trên chưa bao gồm thuế VAT, thuế xuất sẽ theo từng thời điểm do nhà nước quy định)

3.3 Phương thức thanh toán:

- Bên A thanh toán cho Bên B: hàng tháng
- Thời gian thanh toán: Bên A thanh toán 100% giá trị thực hiện cho bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán. Quá thời hạn thanh toán trên bên A chưa thanh toán thì bên A phải chịu chi phí nợ quá hạn là 2%/tháng cho số tiền chậm trả và bên B có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng.
- Chứng từ thanh toán: Hóa đơn tài chính.
- Hình thức thanh toán: Tiền mặt/chuyển khoản. Bên A chịu mọi loại chi phí chuyển khoản.
- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

4.1 Quyền và trách nhiệm của Bên A

- Trang bị đầy đủ dụng cụ lưu chứa rác hợp vệ sinh và phù hợp với phương tiện thu gom, vận chuyển rác hàng ngày của đơn vị duy trì.
- Hàng ngày có trách nhiệm đổ rác thải sinh hoạt lên phương tiện thu gom của đơn vị duy trì hoặc đưa rác ra các điểm tập kết rác theo quy định, tự bảo quản và vệ sinh dụng cụ lưu chứa rác.
- Bổ sung giá trị hợp đồng khi có khối lượng phát sinh ngoài khối lượng đã ký kết trong hợp đồng.
- Thanh toán đầy đủ kinh phí và đúng thời gian cho Bên B như đã thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.
- Phối hợp với Bên B giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

4.2 Quyền và trách nhiệm của Bên B

- Được thanh toán theo hợp đồng trên cơ sở giá trị đã được các bên thống nhất.
- Từ chối không thu gom, vận chuyển nếu phát hiện rác thải sinh hoạt lẫn các loại: chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, chất thải y tế, đất thải, phế thải xây dựng,.....

- Ngừng cung cấp dịch vụ nếu Bên A không nộp tiền hoặc chậm thanh toán theo điều 3 của hợp đồng, không thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng.

- Xuất đầy đủ hóa đơn, chứng từ làm cơ sở thanh toán- Phối hợp với Bên A giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Bố trí lao động, phương tiện thực hiện thu gom và vận chuyển rác thải sinh hoạt theo đúng phương án cơ giới hóa công tác thu gom, vận chuyển rác đã được phê duyệt hoặc từ điểm tập kết theo quy định về bãi xử lý.

- Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường trong quá trình vận chuyển rác thải sinh hoạt về bãi xử lý.

ĐIỀU 5. ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

- Các bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Đơn giá và giá trị hợp đồng có thể được tăng/giảm khi UBND Thành Phố Hà Nội điều chỉnh, sửa đổi quy định về thu giá dịch vụ vệ sinh môi trường trên địa bàn Hà Nội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có sự điều chỉnh về khối lượng và đơn giá, bất kỳ sửa đổi, bổ sung đối với hợp đồng này đều phải được lập thành văn bản và được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của hai bên.

- Sau khi hết thời hạn hợp đồng nếu 2 bên không có văn bản gì bổ sung thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 01 năm nữa.

- Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký, được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản làm cơ sở để triển khai thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN A



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Vinh

ĐẠI DIỆN BÊN B



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến Dũng

HỢP ĐỒNG

CHUYỂN GIAO TRÁCH NHIỆM VẬN CHUYỂN, XỬ LÝ CHẤT THẢI

Số:007.2025/HĐXL-MTX

- Căn cứ Bộ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội khóa XIII nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số: 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2022;

- Căn cứ vào nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ tài nguyên môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ giấy phép hành nghề Xử lý chất thải nguy hại số 1-2-3.009VX của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho công ty TNHH môi trường Công nghiệp Xanh lần thứ 2 ngày 10/9/2021.

Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày 16 tháng 02 năm 2025 tại Văn phòng Công ty TNHH môi trường Công nghiệp Xanh, chúng tôi gồm có.

1. CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU TÀM NHÌN VIỆT (BÊN A)

Đại diện : Ông Nguyễn Quang Vinh Chức vụ : Giám đốc
Địa chỉ : Số 3, ngõ 378, đường Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê,
Quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
Điện thoại : 04.3761.8258
Mã số thuế : 0103769929

2. CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG CÔNG NGHIỆP XANH (BÊN B)

Đại diện : Ông Đỗ Huy Thắng Chức vụ: Giám đốc.
Địa chỉ : Tổ Xuân Mai 1, Phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh
Phúc, Việt Nam
Điện thoại : 0211 3869 994
Mã số thuế : 0102169887
Số tài khoản : 114 000026975 Tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
- Chi nhánh Nam Thăng Long

Hai bên cùng thống nhất thỏa thuận nội dung hợp đồng lưu giữ và xử lý chất thải như sau:

Điều 1: Bên A và bên B thực hiện các công việc sau:



TY
AN
EU
V

Bên B: Tiếp nhận, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại của Bên A, theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam về môi trường.

Điều 2: Danh mục chất thải, địa điểm, thời gian giao nhận, phương tiện vận chuyển:

1. Danh mục chất thải:

Stt	Tên chất thải	Mã CTNH	Nguồn gốc xuất xứ	Phương pháp xử lý	Đơn giá trọn gói (Vnd/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất của Công ty	Xử lý theo quy định của giấy phép hành nghề xử lý chất thải nguy hại số 1-2-3.009VX Cấp ngày 10/9/2021	20.000.000
2	Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại	18 02 01			
3	Hộp mực in thải	08 02 04			
4	Dầu bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03			
5	Phoi kim loại dính dầu	07 03 11			

- Giá chưa bao gồm VAT
- Tần suất thu gom: 02 lần / năm

2. Địa điểm giao nhận chất thải: Tại kho lưu giữ chất thải của Bên A địa chỉ: KCN Quang Minh – Mê Linh – Hà Nội.

Bên A thông báo lịch giao chất thải cho Bên B trước 2 ngày để thu xếp phương tiện.

3. Địa điểm xử lý chất thải: Tại trung tâm tái chế phế thải và xử lý chất thải của Công ty TNHH Môi trường Công Nghiệp Xanh (Địa chỉ: Thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc).

Điều 3: Phương thức thanh toán:

1. Sau mỗi đợt giao nhận hàng, hai bên căn cứ vào khối lượng thực tế để lập biên bản bàn giao nhận chất thải cho từng chuyến, lập bảng tổng hợp khối lượng cho từng đợt làm cơ sở quyết toán.

2. Phương thức thanh toán: Các bên thanh toán cho nhau sau 20 ngày khi Bên B hoàn thành mọi công việc và xử lý khối lượng chất thải phát sinh xuất hóa đơn, gửi tra chứng từ cho Bên A theo quy định.

Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc Chuyển khoản bằng tiền đồng Việt Nam.

Điều 4: Trách nhiệm và quyền hạn của mỗi bên

1. Trách nhiệm và quyền hạn của bên A.

- Chịu trách nhiệm sắp xếp kho lưu giữ, đảm bảo thành phần chất thải đúng như đã thông báo, tuyệt đối không trộn lẫn các loại chất thải với nhau, ghi rõ tên,

loại chất thải trên bao bì thu chứa. Trong trường hợp có sự thay đổi thành phần về 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.

- Chất thải công nghiệp và nguy hại phải được kiểm soát theo Luật bảo vệ môi trường số: 72/2020/QH14 và thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường về chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

- Cung cấp chủ nguồn thải cho Bên B.

- Bên A có quyền kiểm tra giám sát quá trình xử lý chất thải của mình, việc giám sát, kiểm tra này không làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất của Bên B.

- Bàn giao Chứng từ chất thải nguy hại cho Bên B khi Bên B nhận chuyển giao chất thải từ Bên A.

2. Trách nhiệm hạn của Bên B.

- Chịu trách nhiệm xử lý chất thải theo đúng các quy định của Việt Nam về bảo vệ môi trường hiện hành.

- Đảm bảo 100% số lượng, khối lượng chất thải vận chuyển từ Bên A về Bên B không phát tán và xử lý an toàn.

- Cùng Bên A xác nhận khối lượng chất thải giao nhận để làm cơ sở nghiệm thu thanh toán.

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

- Hoàn thiện Chứng từ chất thải nguy hại sau khi xử lý xong và trả lại cho Bên A kèm theo biên bản hoàn thành xử lý trong thời hạn không quá 1 tháng kể từ ngày nhận chất thải.

- Hoàn thiện báo cáo cuối năm gửi Bộ Tài Nguyên Môi Trường cho bên A.

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

Điều 5: Các điều khoản chung:

1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản của hợp đồng này, trong khi thực hiện có vấn đề gì vướng mắc hai bên phải chủ động gặp nhau để giải quyết trên tinh thần thương lượng và hợp tác, không làm tổn hại đến lợi ích của mỗi bên.

2. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực không được tự ý chấm dứt hợp đồng. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng phải thông báo cho bên kia 10 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng.

3. Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này nếu không được các bên thương lượng và hoà giải được với nhau sẽ được giải quyết tại toà án tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 6: Hiệu lực của hợp đồng:

17.C
T.Y
I
ONG
PHAN
1.VIN

✓

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Sau khi kết thúc giá trị hợp đồng mà hai bên không có thông báo thay đổi nội dung hoặc chấm dứt hợp đồng thì Hợp đồng sẽ mặc nhiên được gia hạn thêm cho đến khi hai bên ký văn bản thanh lý hoặc chấm dứt hợp đồng.
3. Hợp đồng được lập thành 4(bốn) bản bằng tiếng Việt Nam, mỗi bên giữ 2 (hai) bản cùng có giá trị như nhau về mặt pháp lý và là cơ sở để hai bên nghiệm thu thanh toán Hợp đồng.
4. Hợp đồng này chỉ có giá trị đối với hai Bên (A và B), không có hiệu lực với bất cứ bên thứ ba nào khác.

ĐẠI DIỆN BÊN A



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Vinh

ĐẠI DIỆN BÊN B ✓



GIÁM ĐỐC

Đỗ Huy Cường



