Mẫu số 47. Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ CNC HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01-2026/DKMT-CNC *V/v đăng ký môi trường cho dự án đầu tư, cơ sở*	*Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2026*

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

Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội là chủ đầu tư của dự án "Xưởng sản xuất, gia công cơ khí công nghệ cao CNC số 2" thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, 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 và 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.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội: Lô 32/D21 khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đầu tư/đăng ký kinh doanh số: 0105787521
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội: Lưu Văn Thuận
- Điện thoại: 02432031199;

Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội đăng ký môi trường cho dự án "Xưởng sản xuất, gia công cơ khí công nghệ cao CNC" với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về dự án đầu tư, cơ sở:

- Tên dự án đầu tư, cơ sở: Xưởng sản xuất, gia công cơ khí công nghệ cao CNC số 2
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư, cơ sở: Nhà xưởng thuộc Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

  Nhà xưởng tại lô đất trên có diện tích 1.454 m2, được Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội thuê lại của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc theo Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 10/12/2025, có thời hạn đến hết ngày 30/11/2028.

  Phía trước tiếp giáp với Công ty TNHH Rent Việt Nam.

  Phía sau tiếp giáp với Lô 41C Khu công nghiệp Quang Minh.

  Bên trái tiếp giáp với Công ty TNHH Taihei Việt Nam.

  Bên phải tiếp giáp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến.
- Nguồn vốn thực hiện dự án đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: dự án đã đi vào hoạt động.
- Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của dự án đầu tư, cơ sở:
  + Quy mô, công suất: Sản xuất, gia công các sản phẩm sơ khí dùng trong dân dụng và công nghiệp, quy mô 200 tấn sản phẩm/năm.
  + Công nghệ: Trung Quốc, Nhật Bản.
  + Loại hình dự án: 100% vốn đầu tư trong nước.

2. Nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của dự án đầu tư, cơ sở:

a. Nguyên liệu, hóa chất phục vụ hoạt động sản xuất của dự án đầu tư, cơ sở.

Bảng 1: Danh mục nguyên vật liệu sử dụng

STT	Tên nguyên liệu	Nguồn gốc
1.	Thép dây nguyên cuộn D8, Hòa Phát	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Việt Nam
2.	Thép dây nguyên cuộn D6, Hòa Phát	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Việt Nam
3.	Thép dây nguyên cuộn D12, Hòa Phát	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Việt Nam
4.	Thép tấm 0.8mm	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Trung Quốc
5.	Thép tấm 1.5mm	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Trung Quốc
6.	Thép tấm 2.0mm	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Trung Quốc
7.	Thép tấm 3.0mm	Mua tại Việt Nam. Xuất xứ Trung Quốc

b. Nhiên liệu sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất

- Nhu cầu sử dụng điện: khoảng 55.000 KW/năm dùng cho sản xuất và sinh hoạt. Nguồn điện được cấp bởi Khu công nghiệp.
- Nhu cầu nước: trung bình 100 m3/tháng dùng cho sinh hoạt. Nguồn nước được cung cấp bởi nguồn nước sạch của Khu công nghiệp
- Quá trình sản xuất không dùng nước.

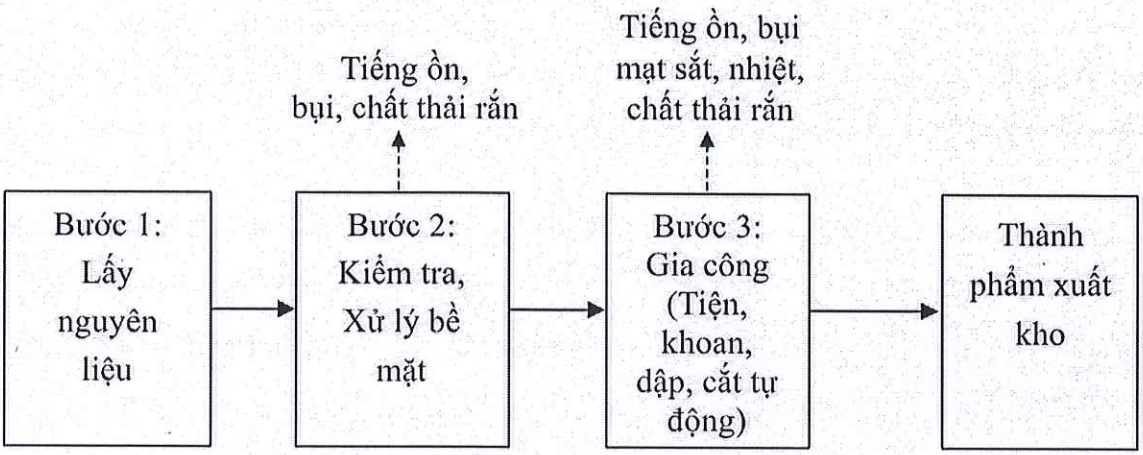
c. Các sản phẩm của dự án

Bảng 2: Danh sách sản phẩm của dự án

STT	Tên sản phẩm
1.	Thùng sắt BV EDC-Limo20, OEM 71000687
2.	Thùng sắt BV EDC-Limo25, OEM 71000688
3.	Thùng sắt BV EDC-Limo30, OEM 71000689
4.	Thùng sắt BV EDC-Limo35, OEM 71000690

Quy trình sản xuất, gia công các sản phẩm như sau:

Mẫu số 47. Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở



Thuyết minh quy trình:

Bước 1: Chuẩn bị và nhập nguyên vật liệu. Quản đốc đề nghị thủ kho xuất nguyên vật liệu để sản xuất, gia công theo từng ngày căn cứ vào số lượng và chủng loại hàng hoá cần sản xuất hoặc gia công.

Bước 2: Kiểm tra xử lý bề mặt. Nguyên liệu được kiểm tra để phù hợp với các sản phẩm cần gia công, sau đó được đưa vào xử lý bề mặt. Các máy đánh rỉ cầm tay, các máy đánh rỉ được gắn các giấy giáp hoặc bàn chải bằng thép ở đầu, đối với các vị trí không thể dùng máy đánh rỉ được thì sẽ dùng các công cụ như giấy giáp hoặc bàn chải sắt để đánh, chủ dự án không sử dụng tro, nước và hóa chất để tẩy rửa.

Bước 3: Thực hiện gia công CNC. Việc gia công đã được tự động hóa bằng các máy gia công cơ khí hiện đại (máy CNC), công nhân chỉ đứng máy nhấn nút, lập trình gia công…và máy tự thực hiện theo các tham số đã lập trình tạo lên các sản phẩm chính xác.

Bước 4: Nhập kho thành phẩm. Hàng hoá đạt chất lượng so với yêu cầu của khách hàng sẽ được nhập kho thành phẩm trước khi giao hàng cho khách hàng.

d. Danh sách máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất

Bảng 3: Danh sách máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất

STT	Tên gọi	Số lượng	Nơi sản xuất
1	Máy cắt phẳng CNC Model D2516, điện áp 220V, công suất 10 Kw. Đã sử dụng, mới 90%	01	Trung Quốc
2	Máy hàn bán tự động NB 250E (TP4). Đã sử dụng, mới 90%	04	Trung Quốc
3	Xe nâng Komatsu model FD 20-11. Đã sử dụng, mới 90%	01	Nhật Bản

3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của dự án đầu tư, cơ sở:

Mẫu số 47. Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở

a. Loại nước thải (sinh hoạt, công nghiệp), khối lượng nước thải từng loại phát sinh hoặc dự kiến phát sinh và quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng.

Nước thải của dự án phát sinh từ 2 nguồn: Nước thải sinh hoạt và nước mưa chảy tràn. Dự án không phát sinh nước thải công nghiệp.

✶ Nước thải sinh hoạt:

- Với số lượng cán bộ, công nhân viên làm việc tại Dự án khoảng 30 người. Trung bình mỗi người sử dụng 120 lít nước/ngày. Tổng cộng 3,6m3/ngày.
- Lượng nước thải sinh hoạt: được tính bằng 80% lượng nước cấp.
- Nước thải sinh hoạt của dự án phát sinh chủ yếu từ khu vực nhà vệ sinh, nước thoát sàn,... có chứa hàm lượng cao các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng, chất dinh dưỡng và vi trùng. Nước thải sinh hoạt mang theo 1 lượng lớn chất hữu cơ, nhu cầu Oxy sinh hóa (BOD5) thường dao động trong khoảng từ 562.5mg/l – 675mg/l. Nước thải sinh hoạt còn kéo theo một lượng lớn các loại vi khuẩn (E. Coli, Virus các loại, trứng giun sán) sẽ là nguyên nhân gây ôi nhiễm nguồn nước tiếp nhận nước thải. Ngoài ra nước thải còn chứa một loạt các chất dinh dưỡng khác như NH4+, PO4 3.

Dự án sử dụng khu vực nhà vệ sinh của bên cho thuê, có Bể tự hoại nhằm giảm thiểu các chất gây ôi nhiễm loại này. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ thoát vào hệ thống nước thải chung của KCN đảm bảo đạt tiêu chuẩn cho phép của KCN Quang Minh.

✶ Nước mưa chảy tràn:

Lượng nước mưa chảy tràn qua dự án trong giai đoạn hoạt động khoảng 0.09m3/s trong trường hợp mưa lớn với cường độ 200 mm/giờ liên tục trong 2 giờ. Thông thường nước mưa chảy tràn sẽ kéo theo các chất ô nhiễm trên mặt đất. Tính chất ô nhiễm trong trường hợp này là bị ô nhiễm cơ học (đất, cát, rác), ô nhiễm hữu cơ, ô nhiễm chất dinh dưỡng, ô nhiễm dầu mỡ,... Theo số liệu thống kê của Tổ chức y tế thế giới (WHO) thì nồng độ các chất ô nhiễm nước mưa chảy tràn thông thường khoảng 0.5-1.5 mgN/L; 0.004-0.03mgP/L; 10-20mg COD/L và 10-20mgTSS/L. Nếu so sánh các số liệu này với quy chuẩn nước mặt (QCVN 08:2023/BTNMT) thì nước mưa chảy tràn tương đối sạch.

✶ Nước thải công nghiệp:

Dự án không phát sinh nước thải công nghiệp trong quá trình hoạt động, sản xuất.

b. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh hoặc dự kiến phát sinh và quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng.

✶ Nguồn khí thải phát sinh:

- Từ hoạt động của quá trình vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm (Khí thải của các phương tiện cơ giới như: Bụi, SO2, CO, NOx, VOC.
- Từ quá trình bốc xếp nguyên vật liệu, thành phẩm, phát sinh bụi.

Khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được kiểm soát nhằm bảo đảm chất lượng không khí xung quanh đáp ứng QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí và khí thải công nghiệp (nếu thuộc đối tượng áp dụng) đáp ứng QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT.

✶ Tải lượng các chất ô nhiễm:

- Khí thải từ hoạt động của các phương tiện giao thông phục vụ vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm cho dự án.

Đối tượng bị tác động: Bụi và khí thải phái sinh từ hoạt động giao thông sẽ ảnh hưởng đến môi trường không khí, sức khỏe công nhân, người dân khu vực dự án và dọc đường vận chuyển.

Bảng 4: Tổng hợp tải lượng khí thải, bụi, phát sinh do các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm trong quá trình hoạt động công ty.

Loại xe	Đơn vị (U)	Bụi (kg/U)	SO2 (kg/U)	Nox (kg/U)	CO (kg/U)	VOC (kg/U)
Hệ số ô nhiễm						
Động cơ Diesel 3.5 -16 tấn (Xe chạy ngoài thành phố)	1000 KM	0.9	4.15S (2*)	14.4	2.9	0.8
Tải lượng ô nhiễm						
Động cơ Diesel 3.5 -16 tấn (Xe chạy ngoài thành phố)	Tháng	1.26	0.28	20.16	4.06	1.12

(Nguồn: WHO, Rapid inventory technique in environment control, 1993; Ghi chú: S: Phần trăm khối lượng lưu huỳnh trong dầu lấy bằng 0.05%)

Với tải lượng khí thải và bụi như trên, các phương tiện vận chuyển sẽ là nguồn thải di động, phát tán bụi, SO2, Nox, CO, VOC ra dọc đường vận chuyển. Tuy nhiên, số lượt xe vận chuyển không nhiều, đây là nguồn phát sinh động, không gian chịu tác động rộng, thoáng nên mức độ tác động không lớn. Đồng thời, mức độ tác động còn phụ thuộc vào chất lượng đường xá, lưu lượng xe qua lại.

- Bụi phát sinh trong quá trình bốc dỡ nguyên liệu, sản phẩm, kiểm tra sản phẩm, nhập kho: Hoạt động bốc dỡ nguyên vật liệu tuy phát sinh bụi nhưng không diễn ra thường xuyên, liên tục trong nhiều ngày, mặt khác lượng bụi này phát tán rất nhanh vào không khí vì vậy ảnh hưởng của chúng tới môi trường và sức khỏe người lao động là không đáng kể.
- Bụi phát sinh từ quá trình cắt CNC: số lượng phát sinh không nhiều, bên cạnh đó bụi có tỷ trọng lớn (d=7-8) nên chỉ tồn tại xung quanh nguồn gây bụi như các máy mài, máy cắt… nên có thể được khắc phục bằng cách trang bị các phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động, đồng thời, thu gom, quét dọn ngay sau khi hoàn thành công đoạn cắt.
- Khí thải trong công đoạn hàn: Dự án sử dụng công nghệ hàn MIG, hàn dây. Khí thải phát sinh từ quá trình hàn chủ yếu là khói hàn, bụi kim loại (Fe, Mn...), CO, NOx và một lượng nhỏ ozone hình thành do hồ quang điện. Lượng khí thải phát sinh không lớn và hưởng của khí thải trong quá trình hàn tới môi trường không khí xung quanh không đáng kể mà chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến người lao động làm việc tại vị trí hàn và gần khu vực hàn nên có thể được kiểm soát bằng thông gió tự nhiên và khắc phục bằng cách trang bị các phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động.

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

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt hằng ngày của công nhân viên, ... Tuy nhiên, tổng khối lượng chất thải rắn là không đáng kể, ước tính tối đa 10 kg/ngày.

Toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom, phân loại ngay tại nơi phát thải và lưu trữ tại khu riêng để chuyển giao lại cho các cơ sở tái chế hoặc cơ sở xử lý chất thải khác.

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

Ước tính lượng chất thải rắn công nghiệp của dự án bao gồm cao su phế liệu, mạt sắt, sắt phôi, vẩy sắt, phế thép, thải ra khoảng 100 -150 kg/tháng. Lượng chất thải rắn trong quá trình hàn là đầu dây hàn thừa, que hàn, dây hàn vụn, xỉ hàn khoảng 01 kg/tháng.

Toàn bộ lượng chất thải rắn công nghiệp sẽ được thu gom, phân loại ngay tại nơi phát thải và lưu trữ tại khu riêng để chuyển giao lại cho các cơ sở tái chế hoặc cơ sở xử lý chất thải khác.

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

Ước tính chất thải nguy hại của Công ty được kiệt kê trong bảng sau:

Bảng 5: Khối lượng chất thải nguy hại ước tính

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Đơn vị	Khối lượng
1	Giẻ lau, găng tay dính dầu mỡ thải	Rắn	Kg/tháng	2
2	Bóng đèn neon	Rắn	Cái/năm	5

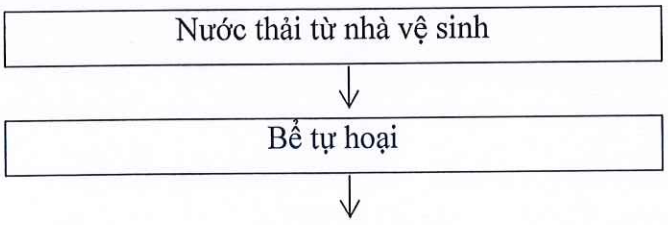
4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư, cơ sở:

a. Phương án thu gom, quản lý, xử lý nước thải phát sinh hoặc dự kiến phát sinh và quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng.

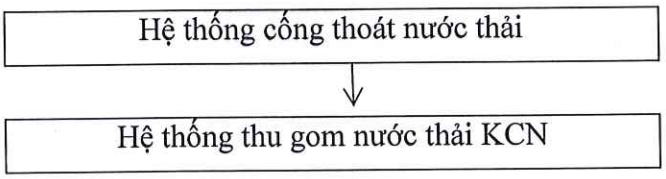
✶ Đối với nước thải sinh hoạt:

Công nhân sử dụng nhà vệ sinh sẵn có của đơn vị cho thuê. Toàn bộ nước thải từ nhà vệ sinh, nước thoát sàn sẽ được thu gom bằng các đường ống nhánh D50, sau đó thoát vào bể tự hoại và xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tự hoại được dẫn ra các hố ga lắng cặn, sau đó thoát ra hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp.

Chủ nhà xưởng, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc đã ký Hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải số 140/2018/HĐ-XLNT ngày 15/12/2018 với Công Ty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Hạ Tầng Nam Đức để đấu nối và xử lý nước thải cho toàn bộ diện tích nhà xưởng của dự án.



Mẫu số 47. Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở



Bể tự hoại có 2 chức năng đồng thời: Lắng và phân hủy yếm khí cặn lắng với hiệu suất xử lý đạt 60-65%. Ở mỗi ngăn có chức năng riêng biệt. Các chất hữu cơ và cặn lắng trong bể tự hoại dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí sẽ dễ bị phân hủy, một phần tạo ra các khí và các chất vô cơ hòa tan. Nước thải đảm bảo đạt theo tiêu chuẩn thỏa thuận với Khu công nghiệp trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Quang Minh.

Ngoài ra để nâng cao hiệu quả xử lý nước thải của bể tự hoại dự án còn thường xuyên thực hiện một số biện pháp sau:

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường dẫn nước thải. Kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời.
- Tránh không để rơi vãi hóa chất, dung môi hữu cơ, xăng dầu, xà phòng xuống bể tự hoại. Các hóa chất này làm thay đổi môi trường sống của các vi sinh vật, do đó làm giảm hiệu quả xử lý của bể tự hoại.

Quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng: Nước thải được quản lý theo yêu cầu tiếp nhận của hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Quang Minh và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

✶ Đối với nước mưa chảy tràn

Nước mưa chảy tràn được thu gom theo bề mặt cơ sở chảy về hệ thống thu gom và thoát nước mưa của chủ nhà xưởng. Công ty cũng thường xuyên quét dọn tránh trường hợp ùn tắc rác thải cuốn theo nước mưa vào hệ thống thoát nước.

Quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng: Hệ thống thu gom nước mưa được vận hành tách biệt với hệ thống thu gom nước thải, bảo đảm không gây ô nhiễm môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. Phương án thu gom, quản lý, xử lý khí thải phát sinh hoặc dự kiến phát sinh và quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng.

- Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ hoạt động giao thông ra vào của các phương tiện:
  + Đề xuất biện pháp quản lý giao thông như: Bố trí đường dẫn vào bãi đỗ xe hợp lý, phương tiện ra vào theo quy định và hướng dẫn của người quản lý.
  + Tắt động cơ khi dừng đỗ xe quá 3 phút.
- Biện pháp khống chế mùi từ khu vực bể tự hoại và khu tập kết chất thải rắn:
  + Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải đi xử lý định kỳ, tránh việc lưu trữ rác trong thời gian dài.
  + Điểm tập kết rác được bố trí ở vị trí thông thoáng và ngăn cách với khu vực khác của dự án và được vệ sinh ngay sau khi thu gom rác.
  + Các nắp cống, hố ga được đậy kín để tránh phát tán mùi hôi.

+ Bố trí người thường xuyên quét dọn, vệ sinh khu vực nhà vệ sinh và nơi lưu trữ rác thải tạm thời.

- Biện pháp giảm thiểu tác động của hoạt động sản xuất, gia công, bao gồm bụi từ quá trình cắt CNC, khí thải trong công đoạn hàn:
  + Trang bị khẩu trang đạt tiêu chuẩn (than hoạt tính, ...) và mặt nạ phòng độc cho công nhân làm việc trong nhà máy và đặc biệt là công nhân làm việc tại các bộ phận phát sinh bụi nhiều như cắt CNC và hàn.
  + Trang bị kính hàn cho công nhân khi hàn.
  + Kết thúc ca làm việc, gỉ, bụi rơi vãi sẽ được công nhân quét dọn, thu gom vào vị trí quy định để tránh việc phát tán bụi.
  + Các giai đoạn sản xuất được thực hiện lần lượt theo trình tự để tránh việc cộng hưởng của các chất ô nhiễm tại cùng 1 thời điểm.

Quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng: Khí thải và bụi phát sinh trong quá trình sản xuất được kiểm soát bảo đảm đáp ứng QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (được sửa đổi, bổ sung tại QCVN 19:2009/BTNMT theo Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT), trường hợp thuộc đối tượng áp dụng; chất lượng không khí xung quanh bảo đảm đáp ứng QCVN 05:2023/BTNMT.

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

- Đối với rác thải có khả năng tái chế như giấy, vỏ lon, vỏ chai, … cơ sở thu gom vào khu vực chứa chất thải, rác thải sinh hoạt tần suất 1 ngày/lần) và định kỳ chuyển giao lại cho các đơn vị tái chế.
- Đối với chất thải rắn thông thường khác phát sinh trong quá trình sinh hoạt của công nhân viên, cơ sở bố trí các thùng rác đạt tiêu chuẩn vệ sinh tại khu vực có khả năng phát sinh để thu gom toàn bộ. Sau mỗi ngày chuyển toàn bộ lượng rác thải này về khu vực chứa rác thải, chất thải chung của chủ nhà xưởng.

d. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh hoặc dự kiến phát sinh.

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ quá trình sản xuất, cơ sở thu gom vào khu vực riêng và định kỳ chuyển giao cho đơn vi có chức năng xử lý. Công ty ký hợp đồng vận chuyển chất thải rắn thông thường với đơn vị chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định hiện hành.

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

- Chất thải nguy hại tại dự án được thu gom vào thùng kín riêng biệt, có nắp đậy, có tên, mã, biển báo đúng quy định tại khu vực lưu chưa chất thải của dự án. Chủ dự án ký hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom vận chuyển và xử lý theo quy định hiện hành. Định kỳ đơn vị có chức năng sẽ tới thu gom, vận chuyển chất thải nguy hại và bàn giao các chứng từ vận chuyển theo đúng quy định.
- Việc quản lý chất thải nguy hại được thực hiện theo các quy định tại 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"

5. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường của chủ dự án:

Công ty cam kết:

- Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.
- Công ty cam kết tuân thủ các quy chuẩn hiện hành về môi trường.
- Công ty cam kết thu gom, phân loại và duy trì hợp đồng với đơn vị vận chuyển để vận chuyển và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại, theo đúng quy định của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, nộp phí vệ sinh môi trường đầy đủ.
- Chủ nhà xưởng đã ký và Công ty cam kết sẽ yêu cầu chủ nhà xưởng duy trì hợp đồng dịch vụ nước thải với đơn vị có chức năng để xử lý nước thải cho dự án trong suốt thời gian hoạt động của dự án.
- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường. Nếu để xảy ra sự cố, rủi ro môi trường trong quá trình thực hiện dự án, chủ đầu tư cam kết sẽ đền bù thỏa đáng cho đối tượng bị hại và khắc phục sự cố rủi ro môi trường do Dự án gây ra.
- Công ty cam kết thực hiện đầy đủ nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường được nêu trên đây.

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

Đề nghị Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tiếp nhận đăng ký môi trường của Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ CNC HÀ NỘI
(Ký tên và đóng dấu)

Họ và tên: Lưu Văn Thuận
Chức vụ: Giám đốc

Mẫu số 47. Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM

STT	Tên tài liệu	Hình thức
1.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội	Bản sao y chứng thực
2.	Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 10/12/2025 giữa Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị CNC Hà Nội và Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc	Bản sao y chứng thực
3.	Hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải số 140/2018/HĐ-XLNT ngày 15/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc và Công Ty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Hạ Tầng Nam Đức	Bản sao y

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

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0105787521

Đăng ký lần đầu: ngày 10 tháng 02 năm 2012

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 16 tháng 07 năm 2020

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ CNC HÀ NỘI

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HA NOI CNC TECHNOLOGY AND EQUIPMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: HA NOI CNC.,JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô 32/D21 khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: *02432031199* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 2.000.000

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực quyển số 03/2026-SCT/BS
004085
Ngày 17 -08- 2026
Người thực hiện chứng thực
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LƯU VĂN THUẬN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *15/03/1977* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy chứng thực cá nhân: *001077008783*

Ngày cấp: *21/01/2016* Nơi cấp: *Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Xóm Cầu, Thôn Yên Nhân, Xã Tiền Phong, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *Xóm Cầu, Thôn Yên Nhân, Xã Tiền Phong, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

S.Đ.K.H.Đ.T - C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN KHÔI
P.CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Văn Thao

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TRƯỞNG PHÒNG
Trần Hà Thanh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom - Happiness
----------o0o----------
***

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG, NHÀ XƯỞNG
CONTRACT FOR LEASE OF OFFICE AND WORKSHOP

Tại địa chỉ: Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address: Lot 42C Quang Minh Industrial Zone, Quang Minh Town, Me Linh District, Hanoi City, Vietnam.

Căn cứ/ Pursuant to:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD985748 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc liên quan đến thửa đất có diện tích 20.520 m2 tại địa chỉ Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội;
  Land Use Right Certificate No. BD985748 issued by the People's Committee of Vinh Phuc Province on 29 September 2011 for a land lot with a total area of 20,520 m^2 at Lot 42C Quang Minh Industrial Zone, Quang Minh Town, Me Linh District, Hanoi City;
- Giấy chứng nhận Đầu tư số 19221000009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 07/5/2007 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến; và Giấy chứng nhận Đầu tư điều chỉnh số 01221000416 do Ban quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội chứng nhận điều chỉnh lần đầu ngày 12/12/2011 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến – Vĩnh Phúc;
  Investment Certificate No. 19221000009 issued by Management Board of Quang Minh Industrial Zone for the first time on 07 May 2007 in favour of PhucTien VinhPhuc Trare and Manufature Joint Stock Company; and amended Investment Certifcate No. 01221000416 issued by Hanoi Industrial and Export Processing Zones Authority for the first amendment on 12 December 2011 in favour of PhucTien VinhPhuc Trare and Manufature Joint Stock Company;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2500223216 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/07/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 28/01/2013 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến – Vĩnh Phúc;
  Enterprise Registration Certificate No. 2500223216 issued by Hanoi Department of Planning and Investment for the first time on 14 July 2005, as amended for 3rd time on 28 January 2013 in favour of PhucTien VinhPhuc Trare and Manufature Joint Stock Company;
- Căn cứ quy định pháp luật hiện hành có liên quan; và
  Pursuant to relevant current law provision; and
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của Các Bên;
  Pursuant to the requirement and capability of both Parties;

Hôm nay, ngày 10 tháng 12 năm 2025tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc, Chúng tôi gồm:
Today, 10/12./2025 at the office of PhucTien VinhPhuc Trare and Manufature Joint Stock Company, we are included:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI PHÚC TIẾN – VĨNH PHÚC
PARTY A: PHUCTIEN VINHPHUC TRARE AND MANUFATURE JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ	:	Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Mã số thuế	:	2500223216
Đại diện	:	Mr Tăng Thành Hải
Chức vụ	:	**Giám đốc điều hành**
Tài khoản	:	116000023624 Ngân hàng Vietinbank- CN KCN Quang Minh – Mê Linh - Hà Nội
Address	:	*Lot 42C Quang Minh Industrial Zone, Quang Minh Town, Me Linh District, Hanoi city, Vietnam.*
Tax code	:	2500223216
Represented by	:	*Mr . Tăng Thành Hải*
Tittle	:	***CEO***
Account number	:	***116000023624 Vietinbank - Quang Minh Industrial Park Branch - Me Linh - Hanoi***

(Theo Giấy Ủy quyền số 02012025/PHT ký ngày 02/01/2025)
(According to Authorization No. 02012025/PHT signed on January 2, 2025)
Sau đây được gọi là "Bên A" là một Bên
Hereinafter referred to as the "Party A" as one Party

BÊN B: CÔNG TY
PARTY B: CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ CNC HÀ NỘI

Địa chỉ	:	Lô 32/D21, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Mã số thuế	:	0105787521
Đại diện	:	Lưu Văn Thuận
Chức vụ	:	**Giám đốc**
Address	:	
Tax code	:	
Represented by	:	
Tittle	:	***Director***

Sau đây được gọi là "Bên B" là một Bên
Hereinafter referred to as the "Party B" as one Party

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là "Các Bên".
Party A and Party B hereinafter shall be collectively referred to as the "Parties".

XÉT RẰNG:
CONSIDER THAT:

- Bên A là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản và có đăng ký thực hiện dự án với mục tiêu cho thuê nhà xưởng tại địa chỉ Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội (sau đây gọi là "**Khu Đất**");
  Party A is an enterprise with real estate business function and has registered for project implementation with the goal of facilities lease at the address Lot 42C Quang Minh Industrial

*Park, Quang Minh Town, Me Linh District, Hanoi City (hereinafter referred to as the "**Land**")*

- Bên B có nhu cầu thuê một phần cơ sở vật chất tại Khu Đất với mục đích làm nhà xưởng, nhà kho, văn phòng điều hành xưởng và đăng ký doanh nghiệp lần đầu.
  Party B wishes to lease a part of facilities on the Land for the purpose of using as a workshop, warehouse, office of workshop and enterprise registration for the first time.

Các Bên cùng nhau thống nhất ký kết Thỏa thuận xác nhận về việc cho thuê văn phòng, nhà xưởng ("Thỏa Thuận") như sau:
The Parties mutually agree to sign this Agreement for confirmation of lease of office and workshop (the "Agreement") as follows:

Điều 1: Công ty dự kiến thành lập
Article 1: The Company to be established

- Tên công ty:
  Tên công ty viết bằng tiếng Việt:
  Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:
  Tên công ty viết tắt:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức danh:
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Địa chỉ kho, xưởng: Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội
- Ngành, nghề kinh doanh chính:
- *Company name:*
  Company name written in Vietnamese:
  Company name written in foreign language:
  Abbreviated company name
  The legal representative:
  Title:
- *Head office address:*
- *Workshop and Warehouse: Lot 42C Quang Minh Industrial Zone, Quang Minh Town, Me Linh District, Hanoi City*
- *Main business lines:*

Điều 2: Khu Vực Thuê
Article 2: Lease Area

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần cơ sở vật chất tại Khu Đất, cụ thể như sau:
   Party A agrees to lease to Party B part of its facilities on the Land with details as follows:

- Nhà xưởng số 1 (01 tầng), kết cấu khung cột thép tiền chế, mái tôn, diện tích xây dựng: **1.500m²**.
  Workshop No. 1 (01 floor), pre-engineered steel column frame structure, corrugated iron roof, construction area: 1.454 m2.

Tổng diện tích: **1.454 m² (sau đây gọi chung là "Khu Vực Thuê").**
*Total: **1.454 square meters (hereinafter referred to as "Lease Area").***
Sơ đồ vị trí của Khu Vực Thuê được thể hiện tại Phụ Lục A đính kèm Hợp Đồng này.
The location map of the Lease Area is shown in Appendix A attached to this Agreement.
Kèm theo toàn bộ trang thiết bị nội ngoại thất (trừ thiết bị văn phòng), hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, xử lý môi trường và các yếu tố hạ tầng khác hiện có tại phần Khu Vực Thuê (chi tiết theo Biên bản bàn giao sẽ được ký giữa Các Bên).

Including all inside and outside facilities (except office facilities), power system, water system, fire-safety system, environmental protection system and other infrastructure system existing in the Lease Area (details as in the handover minutes to be signed between the Parties).

2. Bên B đồng ý thuê Khu Vực Thuê nêu tại khoản 1 của Điều này để sử dụng làm nhà kho, nhà xưởng và văn phòng điều hành xưởng theo quy định tại Điều 1 Hợp Đồng này.
   Party B agrees to rent the Lease Area listed in clause 1 of this Article to be used as workshop, warehouse and office of workshop according to the provisions of Article 1 of this Agreement.
3. Bên B và các nhà đầu tư của bên B được quyền sử dụng Thỏa Thuận này để thực hiện các thủ tục đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.
   Party B have the right to use this Agreement to perform enterprise registration procedures as prescribed by law.

Điều 3: Thời hạn thuê

Article 3: Lease Term:

1. Thời hạn thuê là 03 (năm) năm được tính từ ngày 01 tháng 12 năm 2025 đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2028 *("**Thời Hạn Thuê**")*.
   *The lease term shall be 03 (three) years – from 01 Dec 2025 until end of 30 Nov 2028 (the "**Lease Term**").*
2. Ít nhất 03 (Ba) tháng trước khi hết Thời Hạn Thuê, Các Bên sẽ thỏa thuận về việc gia hạn Thời Hạn Thuê nếu có nhu cầu.
   At least 03(three) months before the expiry date of the Lease Term, the Parties shall discuss the extension of the Lease Term if needed.
3. Trường hợp một trong Các Bên muốn chấm dứt Thời Hạn Thuê trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia bằng văn bản trước ít nhất 03 (ba) tháng, trừ trường hợp đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận hoặc Hợp Đồng theo quy định pháp luật và quy định tại Thỏa Thuận hoặc Hợp Đồng.
   In case any Party wishes to terminate the Lease Term before the end of the agreed term, that Party must send a written notice to the other Party at least 03 (three) months in advance, except the case of unilateral termination of the Agreement or Contract in accordance with the laws and the Agreement or the Contract.
4. Trong trường hợp Thỏa Thuận hoặc Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà xưởng cho thời gian đã sử dụng. Bên B có trách nhiệm trao trả Khu Vực Thuê với hiện trạng tại thời điểm chấm dứt Thỏa Thuận hoặc Hợp đồng, cùng các trang thiết bị và tiện nghi sử dụng mà Bên A đã giao theo biên bản bàn giao khi ký Thỏa Thuận (các trang thiết bị còn giá trị sử dụng như lúc bàn giao; trường hợp các trang thiết bị bị hỏng thì bên B phải chịu chi phí khắc phục, trừ các hao mòn tự nhiên hoặc hư hỏng, xuống cấp do khấu hao thông thường trong quá trình sử dụng), và Bên B được quyền nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt.
   In case the Agreement or Contract is terminated before the expiry of the Lease Term, Party A must refund the entire amount that Party B has paid in advance (if any) after deducting the factory rents for the actual renting period. Party B must handover the Lease Area as it is at the time of Agreement or Contract termination and return the equipment and facilities which were handed over by Party A according to the minutes of handover when signing the Agreement (all the quipments must be usable and in a smilar condition as they were at the time of handover; in case the equipment is damaged, Party B must bear the cost of repair, except for natural wear and tear or damage or deterioration due to normal depreciation during use), and Party B is

entitled to bring out all equipment and furniture purchased and installed by by itself.

Điều 4. Giá thuê và phương thức thanh toán

Article 4. Rent and payment method

1. ***Đơn giá thuê hàng tháng/ Monthly Rent:***

- ✓ Đơn giá cho phần nhà xưởng: 3,8 USD/m2 => Thành tiền: 5.525,2 USD
- ✓ Đơn giá cho nhà văn phòng (nếu có): /m2
- ✓ Tiền thuê hàng tháng dự kiến là **145.920.532 VNĐ/ tháng ("Đơn Giá Thuê")**

  (bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng mỗi tháng)

  Monthly rent estimation is **145.920.532** ***VND*** là ***/ month*** *(hereinafter referred to as "**Monthly Rent**")*

  (in words: ..... Dong per month).
- ✓ Đơn Giá Thuê trên đây chưa bao gồm thuế GTGT. Tiền điện, nước, phí thuê và sử dụng hạ tầng (4.000 đ/m^2/năm,chưa bao gồm thuế GTGT, và có thể thay đổi) theo đơn giá công bố của Công ty quản lý hạ tầng Khu Công nghiệp Quang Minh) và các khoản chi phí khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Bên B.

  *The above Monthly Rent does not include VAT. Electricity, water, rental and infrastructure use fees (*4.000 đ/ m^2*/year, not include VAT, and might be change) according to the unit price listed by Quang Minh Industrial Park Infrastructure Management Company) and other service charges for Party B's business activities.*
- ✓ Tiền điện, nước, xử lý nước thải, gửi xe thanh toán hàng tháng theo thực tế phát sinh.

  Electricity, water, vehicles parking fees will be paid at the end of each month.
- ✓ Đơn Giá Thuê nêu trên sẽ được cố định đến hết 31/12/2027. Từ năm 2028, Đơn Giá Thuê có thể được điều chỉnh mỗi năm 01 lần theo thỏa thuận của Các Bên, với mức tăng tối đa bằng mức lạm phát của năm liền trước đó được công bố bởi Ngân hàng nhà nước Việt Nam (không quá 10%).

  The above Monthly Rent will be fixed until end of 31 December 2027. From 2028, the Monthly Rent can be adjusted once a year according to the agreement of the Parties, with the maximum increase equal to the inflation rate of the previous calendar year announced by the State Bank of Vietnam (does not exceed 10%).
- ✓ Đơn Giá Thuê bao gồm các mục sau/ *the Monthly Rent includes the following services*:
  + Bảo vệ bên ngoài 24/24 - *surrounding security for 24/24 hours*
  + Sử dụng hệ thống thiết bị điện, nước, hạ tầng đang có sẵn theo thực tế

    Use of existing electricity, water and infrastructure systems.
- ✓ Phí vệ sinh khu vực chung và khu vực nhà vệ sinh công nhân chung được tính 2,000/m2/1 tháng của tổng diện tích thuê./ The cleaning fee for surrounding areas and shared worker restrooms is charged at 2,000 VND/m2 per month, based on the total leased area.
- ✓ Chi phí gửi xe máy là 50,000vnđ/xe/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT)./ The motorbike parking fee is 50,000 VND per vehicle per month (VAT not included)
- ✓ Tiền điện nước phát sinh sẽ được Bên B thanh toán theo giá của công ty Điện lực và công ty cấp thoát nước cộng với 600 VNĐ/ số cho phần khấu hao đầu tư trạm và dây, hao phí trên đường dây và phần bảo dưỡng trạm nguồn.

During the renovation and Party B use of the Lease Area, electricity bills and water bills will be paid by Party B. The electricity rate will be charges according to the unit price listed by Northern Power corporation plus VND 600/kWh for the wasted energy and the investment depreciation of electric power station with other accessories.

Phí dịch vụ thu gom xử lý nước thải:

Phí dịch vụ thu gom xử lý nước thải khu công nghiệp sẽ do bên B thanh toán hàng tháng định kỳ cho bên A trên cơ sở 80% tổng lượng nước sạch bên B đã dùng trong tháng*đơn giá do đơn vị phát triển hạ tầng khu công nghiệp công bố (căn cứ hoá đơn do công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức cấp cho bên A và hoá đơn của bên A cấp cho bên B)

Ghi chú: Phí dịch vụ thu gom xử lý nước thải này không bao gồm chi phí xử lý nước thải tại nguồn phát sinh./ The industrial zone wastewater collection and treatment service fee shall be paid monthly by Party B to Party A. The fee is calculated based on 80% of the total clean water volume used by Party B during the month multiply with the unit price announced by the industrial zone infrastructure developer (based on the invoice issued by Nam Duc Infrastructure Investment and Development Co., Ltd. to Party A and the invoice issued by Party A to Party B). Note: This wastewater collection and treatment service fee does not include the cost of on-site wastewater treatment at the source of generation

✓ Tiền thuê được thanh toán bằng tiền Việt Nam và được xác định trên cơ sở đồng Đô La Mỹ theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Vietcombank vào ngày thứ 5 của tháng diễn ra việc thanh toán./ The rent shall be paid in Vietnamese Dong and determined based on the US Dollar, using the selling exchange rate of Vietcombank on the 5th day of the month in which the payment is made.

2. Phương thức thanh toán/ Payment:

✓ Thời hạn thanh toán:

- Đặt cọc số tiền tương ứng 03 tháng giá trị hợp đồng. Số tiền đặt cọc sẽ được trừ vào lần thanh toán cuối cùng của thời hạn thuê hoặc được sử lý theo Hợp Đồng khác (nếu có) giữa bên A và bên B

  Deposit amount equals to the rent of 3 (three) months. The above deposit will be deducted from the last payment of the Lease Term or shall be treated based on other agreement (if any) between party A and party B.
- Việc thanh toán sẽ được thực hiên 03 (Ba) tháng một lần vào đầu mỗi đợt và trong vòng 05 ngày sau khi nhận được hóa đơn GTGT phù hợp của Bên A.

  Payment shall be made every 03 (three) months at the beginning of each installment and within 5 days after receiving Party A's proper VAT invoice.

✓ Đồng tiền thanh toán/ *Payment currency*: VNĐ

✓ Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.

Payment methof: bank transfer.

Điều 5: Quyền và Nghĩa vụ của Các Bên

Article 5: Rights and Obligations of the Parties

1. Nghĩa vụ của Bên A/ *Responsibilities of Party A*:

a. Đảm bảo có toàn quyền cho thuê nhà xưởng, văn phòng và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý hiện có phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Bên A sẽ thông báo cho cơ quan có thẩm quyền về việc cho thuê nhà xưởng này và xin phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền nếu cần thiết.

Party A commits to have full right to lease facilities and to provide all existing legal documents in accordance with the provisions of relevant laws. Party A will notice to competent authority about this facilities lease and obtain necessary approval from the authority if required.

b. Bên A đảm bảo việc Bên B được sử dụng ổn định Khu Vực Thuê trong suốt thời hạn thuê; Được sử dụng ổn định hệ thống điện (Điện áp và đường dây trong xưởng phải đảm bảo 300KVA), hệ thống cấp và thoát nước, hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe và các điều kiện cơ sở hạ tầng khác tại Khu Vực Thuê và các khu vực chung thuộc Khu Đất.
Party A ensures that the Party B shall have stable use of the Lease Area during the Lease term; Stable use of electrical system (Voltage and line in the workshop must ensure 300KVA), water supply and drainage system, internal traffic system, parking and other infrastructure conditions in the Lease Area and the common areas of the Land

c. Chi phí sửa chữa đối với những hư hỏng thuộc Khu Vực Thuê không phải do lỗi của Bên B gây ra sẽ do Bên A chịu.
Repair expenses for any damage to the Lease Area that is not caused by the fault of Party B shall be borne by Party A.

d. Bên A chịu trách nhiệm đầu tư và duy trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, và an ninh phía ngoài của Khu Vực Thuê. Đảm bảo có các giấy phép xả thải, giấy phép đấu nối… phù hợp theo quy định của Khu công nghiệp.
Party A shall be responsible for investment and maintenance of fire-safety and security outside the Lease Area. Ensure licenses for waste-water discharge and connection permits, etc. in accordance with the rules of the industrial zone.

e. Bên A chịu trách nhiệm cấp hệ thống dây cáp điện nguồn đến vị trí tủ điện tổng của bên B.
Party A is responsible for providing the power cable system up to the location of Party B's main electrical cabinet.

f. Trước khi tiến hành bàn giao khu vực cho thuê bên A có trách nhiệm dọn dẹp vệ sinh khu vực cho thuê (bao gồm rác, dầu mỡ, vật cản).
Before handing over the leased area, Party A is responsible for cleaning the area (including removing waste, oil and grease, and obstacles).

g. Cho phép Bên B được tiếp nhận bàn giao và thực hiện việc sửa chữa, cải tạo cần thiết đối với Khu Vực Thuê trước Thời Hạn Thuê. Trong trường hợp Bên B cần cải tạo Khu Vực Thuê hoặc cải tạo các hệ thống bảo vệ môi trường, hệ thống phòng cháy, hoặc các hệ thống khác trong Khu Vực Thuê hoặc trên Khu Đất, Bên A sẽ phối hợp và hỗ trợ Bên B để xin cấp các giấy phép hoặc phê duyệt cần thiết từ các cơ quan có thẩm quyền để Bên B có thể tiến hành các hoạt động đó một cách thuận lợi.
Allow Party B to receive handover and carry out necessary repair and renovation to the Lease Area before commercement of the Lease Term. in case Party B need to renovate the Lease Area or improve the environmental protection system, fire prevention system, or other systems within the Lease Area or on the Land, Party A will cooperate and support Party B in order to obtain necessary licenses or approval from the authorities for Party B to conduct such activities smoothly.

h. Bên A, trong khả năng của mình, sẽ hỗ trợ Bên B và các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các thủ tục đăng ký dự án đầu tư, đăng ký kinh doanh hoặc hỗ trợ xin cấp các giấy chứng nhận hoặc phê duyệt cần thiết khác trong quá trình thành lập và hoạt động của bên B (quan trắc môi trường, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy, v.v…).
Party A, within its abilities, shall assist Party B and investors during its procedures of investment project registration, business registration or obtaining other necessary certificates or approvals during Party B establishment and operation (such as environmental

monitoring, fire protection approval, etc.).

2. Nghĩa vụ của Bên B:

a. Thanh toán các khoản tiền đúng hạn theo quy định tại Thỏa Thuận.
Make payment on time as regulated in the Agreement.

b. Bảo quản và giữ gìn Khu Vực Thuê và các tài sản được Bên A bàn giao; chịu chi phí bảo dưỡng tài sản trong quá trình sử dụng. Chịu chi phí sửa chữa đối với các hư hỏng do lỗi của Bên B gây ra. Tuy nhiên, Bên B không phải chịu trách nhiệm đối với những hư hỏng, xuống cấp do hao mòn tự nhiên hoặc thuộc tính sẵn có của tài sản.
Preserve and maintain the Lease Area and the assets handed over by Party A; bear the cost of property maintenance during use. Bear the repair cost for damage caused by the Party B's fault. However, Party B is not responsible for damages or deterioration caused by natural wear and tear or inherent characters of the property.

c. Thông báo và được sự chấp thuận của Bên A trước khi tiến hành các công việc cải tạo, sửa chữa… có ảnh hưởng đến kết cấu của các công trình trong Khu Vực Thuê.
Notify and agree with Party A before carrying out renovation and repair work... affecting the structure of the works in the Lease Area.

d. Bên B chịu trách nhiệm tự dọn vệ sinh tại khu vực thuê./ Party B is responsible for cleaning the leased area.

Điều 6: Các điều khoản khác

Article 6: Miscellaneous

1. Bên A cam kết có toàn quyền cho thuê theo Thỏa Thuận này và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý hiện có phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.
Party A commits to have full right to lease under this Agreement and to provide all existing legal documents in accordance with the provisions of relevant laws.

2. Bên A, trong khả năng của mình, sẽ hỗ trợ Bên B và các nhà đầu tư các hồ sơ, giấy tờ, thông tin… cần thiết để Bên B và các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đăng ký dự án đầu tư, đăng ký thành lập doanh nghiệp và các giấy phép khác trong quá trình thành lập.
Party A, within its abilities, shall assist Party B and investors by providing necessary documents and information for Party B and investor to carry out investment project registration, business registration or other necessary certificates or approvals during the establishment.

3. Không Bên nào được coi là vi phạm các cam kết theo Thỏa Thuận này, hoặc phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với Bên kia, do bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình nếu sự chậm trễ hoặc không thực hiện đó là do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng, và thời gian thực hiện nghĩa vụ đó sẽ được kéo dài thêm một khoảng thời gian thích hợp do Các Bên xác định.
Neither Party shall be deemed to be in breach of this Agreement, or otherwise be liable to the other Party, by reason of any delay in performance or non-performance of any of its obligations hereof to the extent that such delay or non-performance is caused by any force majeure event, and the time for performance of that obligation shall be extended to a proper period to be defined by the Parties.

4. Trường hợp1 trong 2 bên đơn phương chấm dứt hợp đồng

Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải gửi công văn đề nghị chấm dứt hợp đồng và chịu số tiền phạt tương đương với 3 tháng tiền thuê.

5.Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc hợp đồng thuê và bên thuê bàn giao đầy đủ mặt bằng thuê, bên cho thuê có trách nhiệm hoàn trả tiền cọc.

Các Bên đồng ý rằng Hợp Đồng này sẽ ràng buộc đối với Các Bên cũng như những người kế thừa và chuyển nhượng tương ứng của họ, và rằng một trong Các Bên có thể chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình cho chi nhánh hoặc công ty thành viên của mình mà không cần sự đồng ý trước bằng văn bản của bên kia. Hợp Đồng này chỉ có thể được sửa đổi bằng một văn bản có chữ ký của Các Bên. Hợp Đồng này sẽ được thay thế bằng Hợp Đồng Thuê Mới sau khi hoàn tất việc ký kết Hợp Đồng Thuê Mới

.

The Parties agree that this Agreement shall be binding upon their respective successors and assigns, and that either party may assign its rights and obligations hereunder to one or more affiliates without the other party's prior written consent. This Agreement may be amended only by an instrument in writing signed by both Parties. This Agreement shall be superseded by the New Lease Contract upon the complete execution of the New Lease Contract.

Thỏa Thuận này và các nội dung trong Thỏa Thuận này sẽ được hiểu và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

This Agreement and all contents under this Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Vietnam.

Các Bên, với chữ ký của người đại diện có đầy đủ thẩm quyền dưới đây, xác nhận đã đọc, hiểu và đồng ý với toàn bộ nội dung các điều khoản ghi nhận trên đây.

The Parties, by the signature of the duly authorized persons below, confirmed that they have read and fully understood and agreed with all terms set forth above

Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký ghi ở trang đầu của Thỏa Thuận.

Thỏa Thuận này được thành lập 04 (bốn) bản gốc song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản gốc song ngữ. Trường hợp có bất kỳ xung đột nào giữa nghĩa tiếng Việt và nghĩa tiếng Anh thì nghĩa tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

This Agreement shall be effective from the date of signing as mentioned on the first page.

This Agreement is made into 04 (four) bilingual originals in Vietnamese and English having the same legal validity, each Party shall keep 02 (two) bilingual originals. In case of any discrepancy arising, the Vietnamese meaning shall prevail.

CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 17-08-2026
Số chứng thực 34112 Quyển số 8 SCT/BS

Đại diện Bên A	**Đại diện Bên B**
For PARTY A	***For PARTY B***
	HANOI CNC J.S.C
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH	
Tăng Thành Hải	
	UU VAN THUAN
	GENERAL DIRECTOR

CÔNG CHỨNG VIÊN
Phạm Thị Dung

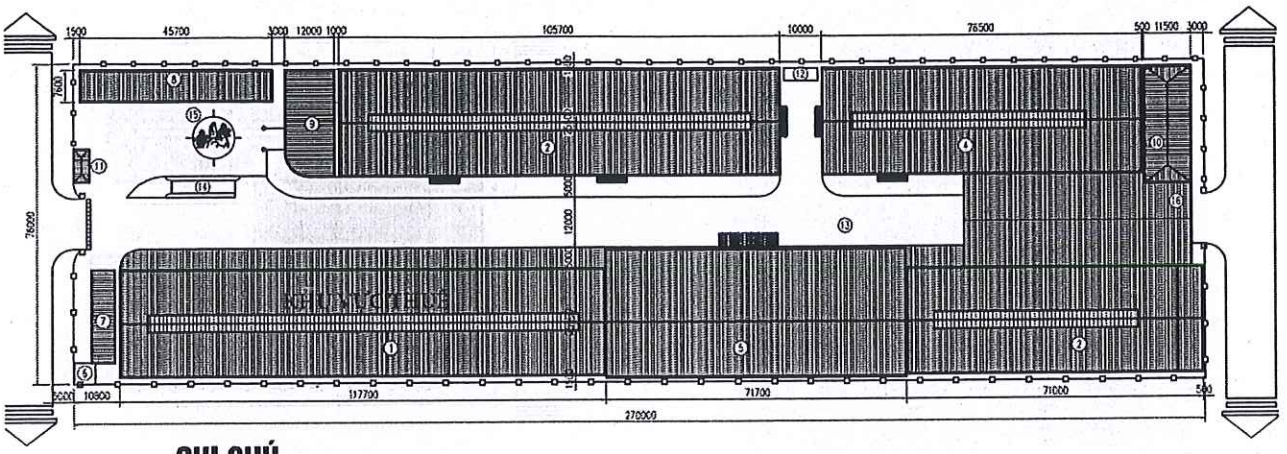
PHỤ LỤC A

(Sơ đồ vị trí Khu Vực Thuê tại Lô 42C Khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội)

APPENDIX A

(Location map of the Lease Area at Lot 42C Quang Minh Industrial Zone, Quang Minh Town, Me Linh District, Hanoi City)

MẶT BẰNG TỔNG THỂ



GHI CHÚ

① – NHÀ XƯỞNG SỐ 1: (25.5MX117,7M)
② – NHÀ XƯỞNG SỐ 2: (25.5MX65M) MỞ RỘNG (25.5MX6M)
③ – NHÀ XƯỞNG SỐ 3: (25.5MX105.7M)
④ – NHÀ XƯỞNG SỐ 4: (25.2MX70M) MỞ RỘNG (25.2MX6.5M)
⑤ – NHÀ XƯỞNG SƠN: (30.5MX71.7M)
⑥ – TRẠM BIẾN ÁP 22KW2.4KV: (5MX5M)
⑦ – NHÀ CĂNG TIN: (5.4MX22M)
⑧ – NHÀ ĐỂ XE + VĂN PHÒNG: (7.6MX45.7M)
⑨ – NHÀ VAN PHÒNG: (12MX25.2M)
⑩ – NHÀ CÔNG NHÂN: (11.5MX28M)
⑪ – NHÀ BẢO VỆ (3.7MX7.8M)
⑫ – NHÀ VỆ SINH CÔNG NHÂN: (3MX8M)
⑬ – ĐƯỜNG NỘI BỘ: (12MX270M)
⑭ – CÂN ĐIỆN TỬ 80 TẤN: (3MX15M)
⑮ – HỒ NON BỘ: ĐƯỜNG KÍNH 10M
⑯ – NHÀ CẦU DƯỜNG

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

HỢP ĐỒNG

DỊCH VỤ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Số: 140 /2018/HĐ-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 CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI PHÚC TIẾN – VĨNH PHÚC
(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: 140/2018/HĐ-XLNT

SAO Y BẢN CHÍNH

ngày.....tháng.....năm 20.....

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Trần Thanh Hải

*** 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 đấu 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 Đống Đa.

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

(Sau đây được gọi tắt là Bên A)

II/. CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI PHÚC TIẾN – VĨNH PHÚC

Địa chỉ : Lô 42C, KCN Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 38134622 - Fax: 024 38134843

Mã số thuế: 2500223216

Số tài khoản: 1020100008478

Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh

Đại diện PL: **Bà Nguyễn Thị 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 thoả 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 ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI:

2.1 Điểm đấu nối 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 đấu nối 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 đấu 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 đấu 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 tính chính xác 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 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 về 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 thoả 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 kỳ 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 tuỳ 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 thi 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, giảm giá, trích thưởng, khoản tiền gây ảnh hưởng hoặc khoản báo đáp 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 Hối 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 Hối 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 Hối 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 Hối 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 Hối Lộ của Bên B.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH:

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 16/2018/HĐ-XLNT ký ngày 14/04/2018.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khắc Sơn	Nguyễn Thị Vinh

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 140 /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	Thuỷ 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 nitơ	mg/l	20	40
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	4	6

26	Clorua (không áp dụng khi xả vào nguồn nước mặn, nước lợ)	mg/l	500	
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 phốt pho 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

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI PHÚC TIẾN VĨNH PHÚC