

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ  
QUỐC TẾ



ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG  
CỦA DỰ ÁN  
“THE AROWANA”

ĐỊA CHỈ: LÔ N7, KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY,  
TỈNH ĐỒNG NAI



ĐỒNG NAI, NĂM 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN  
XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ  
QUỐC TẾ**

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

Số: 01/ĐKMT-APQT

Dầu Giây, ngày 22 tháng 01 năm 2026

V/v Đăng ký môi trường cho Dự án “The  
Arowana”

**Kính gửi: Ủy Ban nhân dân xã Dầu Giây**

Chúng tôi là Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế là chủ đầu tư dự án “The Arowana” 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 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.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô N7, KCN Dầu Giây, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: 0903055556
- Địa chỉ thực hiện dự án: KCN Dầu Giây, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
- Người đại diện theo pháp luật của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế:

Bà: **TRẦN THY HOÀN**

Chức vụ: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Sinh ngày: 07/08/1991

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ chung cư số 24.12 tầng 24 tháp C, chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Y1, KP4, số 1 Phan Văn Đáng, phường Cát Lái, TP. Hồ Chí Minh.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế xin được đăng ký môi trường cho dự án “The Arowana” các nội dung sau:

**1. Thông tin chung về Dự án:**



## 1.1. Tên Dự án

Tên Dự án thực hiện: “The Arowana”

Mục tiêu: Xây dựng nhà xưởng cho thuê

## 1.2. Địa điểm thực hiện

Địa điểm thực hiện: KCN Dầu Giây, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ theo luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thực hiện đăng ký môi trường.

- Diện tích của dự án: Xây dựng nhà xưởng cho thuê được thực hiện trên thửa đất số 257, tờ bản đồ số 20 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG121604 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2022. Với tổng diện tích khu đất là 23.568 m<sup>2</sup>.

**Bảng 1.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất**

| STT                      | Hạng mục công trình                     | Diện tích m <sup>2</sup> | Tỷ lệ %      |
|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>1</b>                 | <b>Xây dựng công trình (I +II)</b>      | <b>12.818,4</b>          | <b>54,39</b> |
| 1.1                      | Xây dựng nhà xưởng, kho tàng            | 11.007,4                 | 46,7         |
| 1.2                      | Xây dựng công trình hành chính, dịch vụ | 1.811                    | 7,68         |
| 1.3                      | Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật    | 133,5                    | 0,57         |
| <b>2</b>                 | <b>Cây xanh</b>                         | <b>4.808</b>             | <b>20,4</b>  |
| <b>3</b>                 | <b>Giao thông, sân bãi</b>              | <b>5.808,1</b>           | <b>24,64</b> |
| <b>Tổng cộng (1+2+3)</b> |                                         | <b>23.568</b>            | <b>100</b>   |

(Nguồn: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế)

**Bảng 1.2. Các hạng mục công trình xây dựng tại dự án**

| Stt      | Tên công trình                    | Ký hiệu | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tổng diện tích sàn tối đa (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Chiều cao tối đa (m) | Tỷ lệ (%)    | Ghi chú  |
|----------|-----------------------------------|---------|--------------------------------------|---------------------------------------------|---------|----------------------|--------------|----------|
| <b>A</b> | <b>Xây dựng công trình (I+II)</b> |         | <b>12.818,40</b>                     |                                             |         |                      | <b>54,39</b> |          |
| <b>I</b> | <b>Khu nhà xưởng</b>              |         | <b>11.007,4</b>                      | <b>32.167,4</b>                             |         | -                    | <b>46,7</b>  | Xây mới  |
| 1        | Nhà xưởng                         | X1      | 5.508,5                              | 16.088,5                                    | 3       | +25                  |              | Cho thuê |
| 2        | Nhà xưởng                         | X2      | 5.498,9                              | 16.078,9                                    | 3       | +25                  |              |          |

*Đăng ký môi trường*

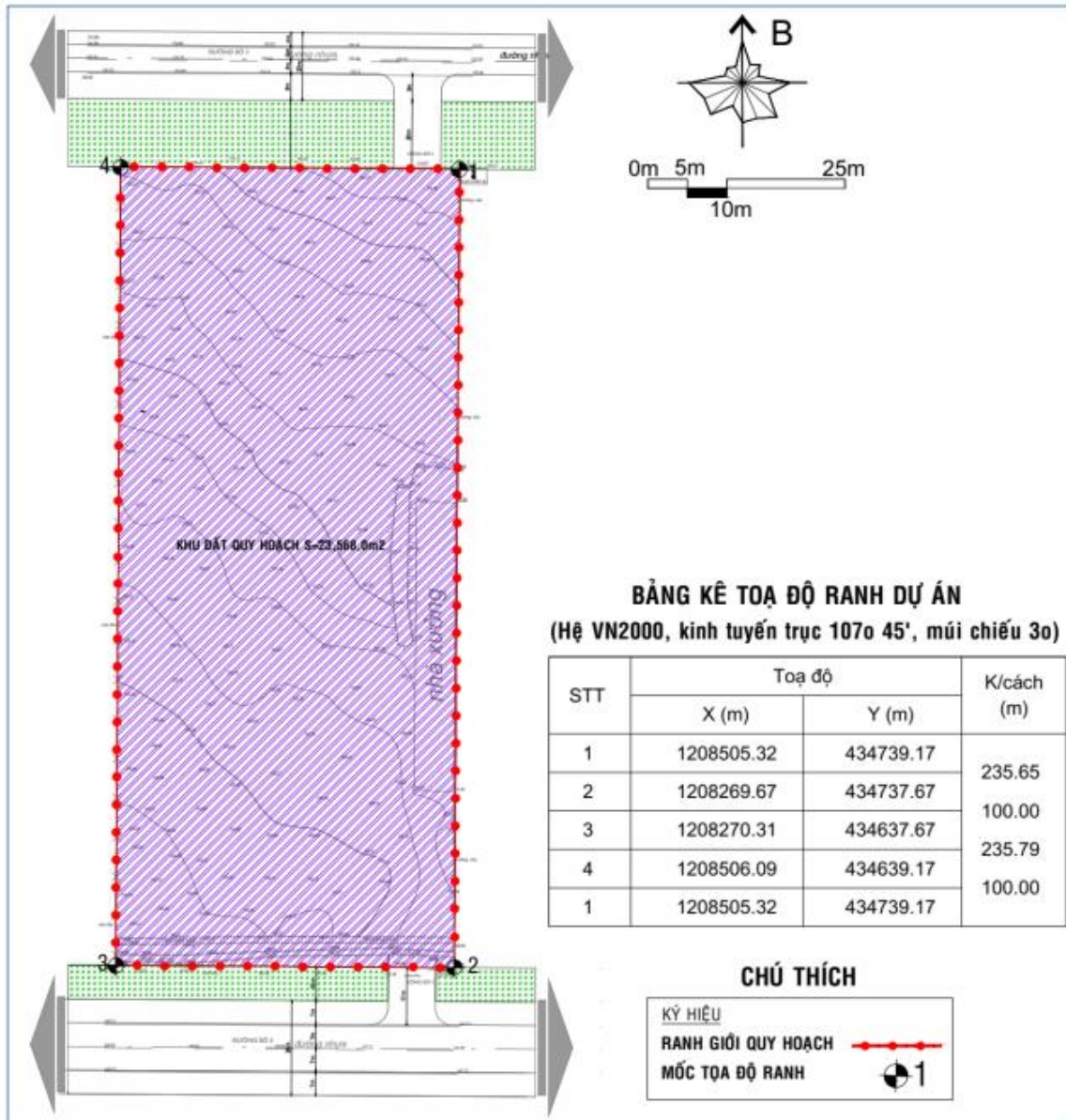
|                                |                                         |      |               |               |   |     |              |                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------|------|---------------|---------------|---|-----|--------------|-----------------|
| <b>II</b>                      | <b>Khu hành chính, dịch vụ</b>          |      | <b>1.811</b>  | <b>2.779</b>  |   |     | <b>7,68</b>  | <b>Xây mới</b>  |
| 3                              | Nhà văn phòng 1                         | PT1  | 105           | 347           | 3 | +25 |              | <b>Cho thuê</b> |
| 4                              | Nhà văn phòng 2                         | PT2  | 105           | 347           | 3 | +25 |              |                 |
| 5                              | Nhà văn phòng 3                         | PT3  | 105           | 347           | 3 | +25 |              |                 |
| 6                              | Nhà văn phòng 4                         | PT4  | 105           | 347           | 3 | +25 |              |                 |
| 7                              | Nhà ăn 1                                | PT5  | 300           | 300           | 1 | +5  |              |                 |
| 8                              | Nhà ăn 2                                | PT6  | 300           | 300           | 1 | +5  |              |                 |
| 9                              | Nhà bảo vệ 1                            | PT7  | 30            | 30            | 1 | +4  |              |                 |
| 10                             | Nhà bảo vệ 2                            | PT8  | 30            | 30            | 1 | +4  |              |                 |
| 11                             | Nhà rác 1                               | PT9  | 21            | 21            | 1 | +4  |              |                 |
| 12                             | Nhà rác 2                               | PT10 | 21            | 21            | 1 | +4  |              |                 |
| 13                             | Nhà rác 3                               | PT11 | 21            | 21            | 1 | +4  |              |                 |
| 14                             | Nhà rác 4                               | PT12 | 21            | 21            | 1 | +4  |              |                 |
| 15                             | Nhà xe 2 bánh 1                         | PT13 | 215           | 215           | 1 | +4  |              |                 |
| 16                             | Nhà xe 2 bánh 2                         | PT14 | 270           | 270           | 1 | +4  |              |                 |
| 17                             | Nhà xe Ô Tô 1                           | PT15 | 40,5          | 40,5          | 1 | +4  |              |                 |
| 18                             | Nhà xe Ô Tô 2                           | PT16 | 40,5          | 40,5          | 1 | +4  |              |                 |
| 19                             | Nhà xe Ô Tô 3                           | PT17 | 40,5          | 40,5          | 1 | +4  |              |                 |
| 20                             | Nhà xe Ô Tô 4                           | PT18 | 40,5          | 40,5          | 1 | +4  |              |                 |
| <b>III</b>                     | <b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>             |      | <b>133,5</b>  | <b>366,22</b> |   |     | <b>0,57</b>  | <b>Xây mới</b>  |
| 21                             | Bể xử lý nước thải ngầm                 | HT1  | -             | 82,72         | - | -   |              | <b>Cho thuê</b> |
| 22                             | Nhà điều hành bể XLNT                   | HT2  | 21            | 21            | 1 | -   |              |                 |
| 23                             | Bể nước PCCC ngầm (470 m <sup>3</sup> ) | HT3  | -             | 150           | - | +4  |              |                 |
| 24                             | Nhà bơm PCCC                            | HT4  | 36            | 36            | 1 | -4  |              |                 |
| 25                             | Trạm điện 1 (1250KVA)                   | HT5  | 25,5          | 25,5          | 1 | +4  |              |                 |
| 26                             | Trạm điện 2 (1250KVA)                   | HT6  | 25,5          | 25,5          | 1 | +4  |              |                 |
| 27                             | Trạm điện 3 (250KVA)                    | HT7  | 25,5          | 25,5          | 1 | +4  |              |                 |
| <b>B</b>                       | <b>Cây xanh</b>                         |      | <b>4.808</b>  | -             | - | -   | <b>20,4</b>  |                 |
| <b>C</b>                       | <b>Giao thông, sân bãi</b>              |      | <b>5.8081</b> | -             | - | -   | <b>24,64</b> |                 |
| <b>Tổng cộng (A +III +B+C)</b> |                                         |      | <b>23.568</b> | -             | - | -   | <b>100</b>   |                 |

**Vị trí dự án:**

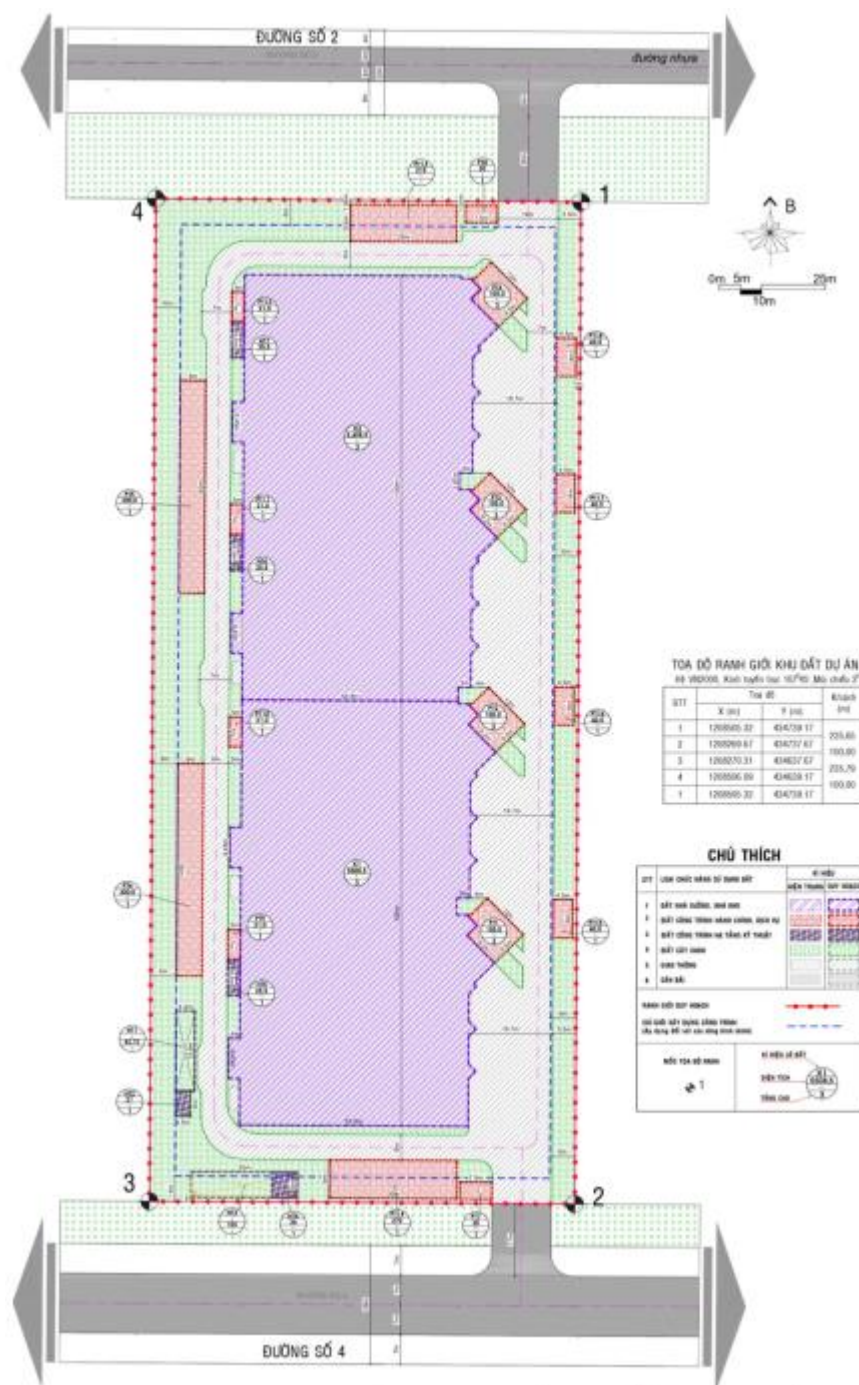
- Khu đất quy hoạch có vị trí thuộc KCN Dầu Giây, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai, có tứ cận được giới hạn như sau:
  - + Phía Bắc giáp : Giáp đường số 2 và khu đất cây xanh.
  - + Phía Nam giáp : Giáp đường số 4 và đất KCN Dầu Giây.
  - + Phía Đông : Giáp đất nhà máy KCN Dầu Giây.
  - + Phía Tây : Giáp đất nhà máy KCN Dầu Giây.
- Tổng diện tích đất tự nhiên của khu vực lập quy hoạch khoảng 2,35 ha thuộc KCN Dầu Giây, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
- Hiện trạng quy hoạch sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.
- Hiện trạng xây dựng: hiện nay toàn bộ khu đất lập quy hoạch đang là đất trống, chủ đầu tư đang tiến hành dọn dẹp, phát quang, chuẩn bị mặt bằng để thực hiện dự án



**Hình 1. Vị trí, hiện trạng dự án (ảnh chụp vệ tinh)**







**Hình 2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất**

❖ **Giao thông đối ngoại:**

- Phía Bắc dự án tiếp giáp Tuyến đường số 2 có lộ giới rộng 24,0m với 01 điểm đầu nối..

- Phía Nam dự án tiếp giáp Tuyến đường số 4 có lộ giới rộng 28,0m với 01 điểm đầu nối.

❖ **Giao thông nội bộ:**

- Hệ thống giao thông nội bộ được kết nối trực tiếp với mạng lưới đường giao thông hiện hữu thông qua 1 cổng vào chính và 1 cổng phụ, trên cơ sở phù hợp kiến trúc và mỹ quan thuận tiện cho việc vận chuyển đi lại nội bộ đồng thời đảm bảo yêu cầu của công tác

Phòng cháy chữa cháy.

- Đường nội bộ dự án sử dụng đường bê tông, các tuyến đường chính trong khu nhà xưởng quy hoạch mặt cắt có chiều rộng từ 6,0m - 10m đảm bảo cho xe lưu thông nội bộ thuận lợi.

### 1.3. Dự án pháp lý của Dự án

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3603869236 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 17/05/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/12/2025.

- Hợp đồng thuê lại đất và cho thuê lại đất để đầu tư hoạt động sản xuất tại Khu công nghiệp Dầu Giây theo hợp đồng thuê lại đất số 37/2022/HĐTD-KCNDG ngày 25/07/2022 giữa Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG121604 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2022.

### 1.4. Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của Dự án

- Quy mô, công suất:

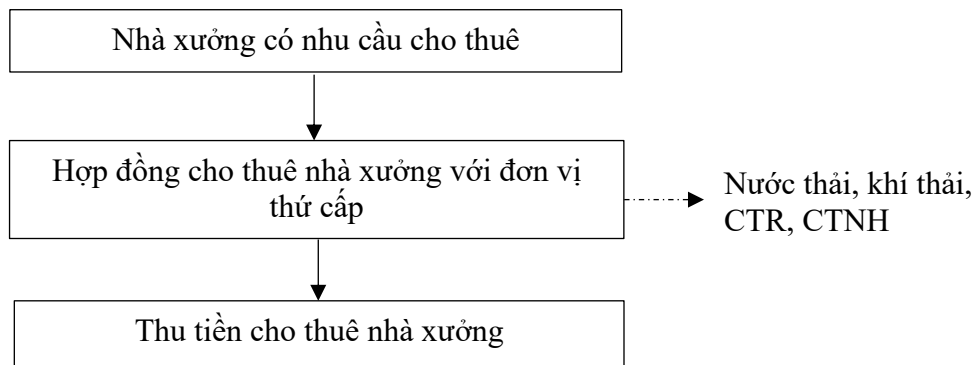
**Bảng 1.3. Quy mô, công suất hoạt động của Dự án**

| Stt | Tên sản phẩm                             | Đơn vị tính    | Công suất |
|-----|------------------------------------------|----------------|-----------|
| 1   | Nhà xưởng cho thuê và công trình phụ trợ | m <sup>2</sup> | 23.568    |

(Nguồn: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế)

- Loại hình sản xuất: Xây dựng nhà xưởng cho thuê

- Quy trình cho thuê nhà xưởng:



### ***Thuyết minh quy trình cho thuê nhà xưởng:***

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế sẽ ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng với đơn vị có nhu cầu thuê (đơn vị thứ cấp). Trong quá trình hoạt động của đơn vị thứ cấp (Đơn vị thuê nhà xưởng của Công ty) sẽ phát sinh một số chất thải: rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp, chất thải nguy hại, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất,... Đơn vị thuê lại nhà xưởng có trách nhiệm thu gom, lưu trữ và xử lý toàn bộ chất thải phát sinh của đơn vị mình trong khuôn viên diện tích thuê. Ngoài ra, Đơn vị thuê lại nhà xưởng có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, môi trường, PCCC, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định pháp luật Việt Nam đối với đơn vị mình.

## **2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của dự án:**

### **2.1. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng**

Dự án chỉ hoạt động với mục tiêu cho thuê nhà xưởng nên không có nhu cầu sử dụng nguyên nhiên liệu.

### **2.2. Sản phẩm của dự án**

Nhà xưởng cho thuê được xây dựng trên khu đất với tổng diện tích đất là 23.568 m<sup>2</sup>.



### 3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của dự án

#### 3.1. Loại và lưu lượng nước thải phát sinh

##### *a) Nhu cầu sử dụng nước trong quá trình xây dựng*

Nhu cầu sử dụng nước của Công ty bao gồm: nước sinh hoạt của công nhân xây dựng, nước rửa dụng cụ trong quá trình xây dựng. Dự báo tổng lưu lượng nước sử dụng cho hoạt động xây dựng của Dự án ước tính cụ thể như sau:

- Nước cấp cho mục đích sinh hoạt gồm nước cấp cho nhu cầu vệ sinh cá nhân: chỉ tiêu cấp nước 45 lít/người/ca. Dự án sử dụng khoảng 30 công nhân xây dựng, lượng nước sử dụng được tính như sau:

$$Q_{sh} = 45 \text{ lít/người/ca} \times 30 \text{ người} = 1,35 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước rửa dụng cụ: ước tính khoảng 0,7 m<sup>3</sup>/ngày.

- Nước bảo dưỡng bê tông: ước tính khoảng 2 m<sup>3</sup>/ngày.

- Nước xịt rửa xe cơ giới: ước tính khoảng 3 m<sup>3</sup>/ngày.

- Nước tạo ẩm sân đường: ước tính khoảng 2 m<sup>3</sup>/ngày.

**Bảng 1.6. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước xây dựng dự án**

| STT                                                        | Hạng mục                           | Đơn vị tính               | Lượng nước sử dụng (m <sup>3</sup> ) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1                                                          | Nước cấp cho sinh hoạt             | m <sup>3</sup> /ngày      | 1,35                                 |
| 2                                                          | Nước cấp cho quá trình rửa dụng cụ | m <sup>3</sup> /ngày      | 0,7                                  |
| 3                                                          | Nước bảo dưỡng bê tông             | m <sup>3</sup> /ngày      | 2                                    |
| 4                                                          | Nước xịt rửa xe cơ giới            | m <sup>3</sup> /ngày      | 3                                    |
| 5                                                          | Nước tưới cây, rửa đường           | m <sup>3</sup> /ngày      | 2                                    |
| <b>Tổng cộng lượng nước sử dụng tính cho ngày lớn nhất</b> |                                    | <b>m<sup>3</sup>/ngày</b> | <b>9,05</b>                          |

**b) Nhu cầu sử dụng nước trong quá trình hoạt động ổn định**

Công ty hoạt động với mục tiêu cho thuê xưởng, không có hoạt động sản xuất nên không có nhu cầu sử dụng nước. Do đó, dự án không phát sinh nước thải.

Đối với các đơn vị thuê xưởng sẽ tự chịu trách nhiệm quản lý và báo cáo nhu cầu sử dụng nước của đơn vị đó.

**3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh:**

**a) Bụi và khí thải từ hoạt động vận chuyển chở vật liệu ra vào công trình**

Các phương tiện vận tải sử dụng nhiên liệu là dầu DO. Thành phần các chất ô nhiễm trong khói thải từ các phương tiện vận tải chủ yếu là SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO<sub>x</sub>, hydrocacbon và bụi. Theo Tài liệu đánh giá nhanh của UNEP, tải lượng ô nhiễm khí thải được trình bày trong bảng sau:

**Bảng 1.7. Hệ số ô nhiễm trong khí thải của phương tiện vận chuyển**

| Chất ô nhiễm    | Hệ số ô nhiễm theo tải trọng xe (g/km) |                 |               |                           |                 |               |
|-----------------|----------------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------|-----------------|---------------|
|                 | Tải trọng xe < 3,5 tấn                 |                 |               | Tải trọng xe 3,5 – 16 tấn |                 |               |
|                 | Trong thành phố                        | Ngoài thành phố | Đường cao tốc | Trong thành phố           | Ngoài thành phố | Đường cao tốc |
| Bụi             | 0,2                                    | 0,15            | 0,3           | 0,9                       | 0,9             | 0,9           |
| SO <sub>2</sub> | 1,16S                                  | 0,84S           | 1,3S          | 4,29S                     | 4,15S           | 4,15S         |
| NO <sub>2</sub> | 0,7                                    | 0,55            | 1             | 1,18                      | 1,44            | 1,44          |
| CO              | 1                                      | 0,85            | 1,25          | 6,0                       | 2,9             | 2,9           |
| VOC             | 0,15                                   | 0,4             | 0,4           | 2,6                       | 0,8             | 0,8           |

Nguồn: The United Nations Environment Programme (UNEP))

S: hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO là (0,05%)



Tải lượng các chất ô nhiễm phụ thuộc vào lưu lượng, tình trạng kỹ thuật, xe qua lại và tình trạng đường giao thông. Ước tính quá trình vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị với quãng đường vận chuyển khoảng 5km/lượt. Số lượng xe vận chuyển khoảng 4 chuyến/ngày, thời gian thi công trong khoảng 03 tháng thì tải lượng các chất ô nhiễm được thể hiện tại bảng sau:

**Bảng 1.8. Hệ số ô nhiễm trong khí thải của phương tiện vận chuyển**

| Chất ô nhiễm    | Tải lượng ô nhiễm xe 3,5 – 16 tấn |                 |               |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|
|                 | Trong thành phố                   | Ngoài thành phố | Đường cao tốc |
| Bụi             | 18                                | 18              | 18            |
| SO <sub>2</sub> | 0,0429                            | 0,0415          | 0,0415        |
| NO <sub>2</sub> | 23,6                              | 28,8            | 28,8          |
| CO              | 120                               | 58              | 58            |
| VOC             | 52                                | 16              | 16            |

Kết quả tính toán trên cho thấy tải lượng của các chất ô nhiễm không lớn. Mặc khác, quá trình vận chuyển diễn ra trong thời gian ngắn, với lượt vận chuyển ít nên tác động của bụi, khí thải đến môi trường không khí trong quá trình vận chuyển máy móc là không đáng kể, nồng độ CO dao động trong khoảng 1 – 2 mg/m<sup>3</sup> thấp hơn so với tiêu chuẩn cho phép (Theo QCVN 03:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép đối với 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc quy định đối với NO<sub>2</sub> là 5 mg/m<sup>3</sup>, SO<sub>2</sub> là 5 mg/m<sup>3</sup>, CO là 20 mg/m<sup>3</sup>). Loại ô nhiễm này không lớn do phân tán trong môi trường rộng, thoáng.

**Bảng 1.9. Tải lượng các chất ô nhiễm**

| Phương tiện                | Bụi  | SO <sub>2</sub>          | CO  | NMVOC (THC-CH <sub>4</sub> ) | NO <sub>x</sub> |
|----------------------------|------|--------------------------|-----|------------------------------|-----------------|
| Tải lượng ô nhiễm (g/ngày) | 0,09 | 2,145 x 10 <sup>-3</sup> | 0,6 | 0,6                          | 0,118           |

Từ tải lượng của các chất ô nhiễm đã tính toán, áp dụng mô hình tính toán Sutton xác định nồng độ trung bình khí thải từ hoạt động vận chuyển (Nguồn: *Tổng cục môi trường, 2010*) như sau:

$$C = \frac{0,8.E \left( \exp \left[ \frac{-(z+h)^2}{2.\sigma_z^2} \right] + \exp \left[ \frac{-(z-h)^2}{2.\sigma_z^2} \right] \right)}{\sigma_z.u} \quad [\text{CT1}]$$

Trong đó:

– C: Nồng độ chất gây ô nhiễm trong không khí (mg/m<sup>3</sup>)

- E: Tải lượng của chất gây ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m.s)
- z: Độ cao của điểm tính toán (m)
- h: Độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh (m),  $h = 0,5$  m
- u: Tốc độ gió trung bình tại khu vực (m/s),  $u = 4$  m/s
- $\sigma_z$ : Hệ số khuếch tán chất gây ô nhiễm theo phương z (m) phụ thuộc vào độ ổn định của khí quyển, tại tỉnh Đồng Nai độ ổn định của khí quyển là loại B được xác định theo công thức:  $\sigma_z = 0,53.x^{0,73}$ .
- x: khoảng cách của điểm tính toán so với nguồn thải theo phương ngang (m).

Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện vận chuyển đất bốc dỡ ra khỏi dự án trong giai đoạn chuẩn bị được trình bày tại Bảng 1.9.

Nhận xét: Theo kết quả tính toán ở bảng 1.9 thì nồng độ bụi và khí thải từ quá trình đốt nhiên liệu của các phương tiện vận chuyển đều nằm trong ngưỡng giới hạn của quy chuẩn cho phép của QCVN 05:2023/BTNMT và QCVN 06:2009/BTNMT. Trong điều kiện có gió pha loãng và phát tán khí thải giao thông, thì tác động của khí thải từ các phương tiện giao thông vận tải là nhỏ không đáng kể.

#### ***b) Khí thải từ quá trình hàn, cắt cơ khí***

##### ***\* Nguồn phát sinh:***

Khí thải phát sinh từ quá trình hàn các kết cấu thép của thiết bị, xây dựng khung nhà xưởng.

##### ***\* Đặc trưng ô nhiễm:***

Trong quá trình hàn các kết cấu thép của thiết bị, các loại hóa chất trong que hàn bị cháy và phát sinh khói có chứa các chất độc hại, có khả năng gây ô nhiễm môi trường không khí và ảnh hưởng đến sức khỏe, nồng độ các chất khí đo được trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại có thể được tóm tắt trong bảng dưới đây. Nguồn ô nhiễm này chỉ xảy ra cục bộ, gián đoạn theo thời gian thi công. Ảnh hưởng không đáng kể, chủ yếu là đến công nhân trực tiếp thi công trên công trình.

##### ***\* Tác động:***

Bụi có tác hại đến hệ hô hấp, mắt, da,... Bụi bám trên da có thể gây viêm da, tấy đỏ, ngứa, rát. Vào phổi, bụi gây kích ứng cơ học và sinh phản ứng sơ hóa phổi, gây ra các bệnh về đường hô hấp: viêm phổi, khí thũng phổi, ung thư phổi, viêm mũi dị ứng, hen phế quản, bệnh bụi phổi. Tuy nhiên, khi tiếp xúc thường xuyên, liên tục người công nhân xây dựng có thể bị một số tác động về bệnh đường hô hấp, bệnh ngoài da, gây tổn thương mắt,....

**Bảng 1.10. Nồng độ các chất khí trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại**

| STT | Chất ô nhiễm                                            | Đường kính que hàn (mm) |      |     |       |       |
|-----|---------------------------------------------------------|-------------------------|------|-----|-------|-------|
|     |                                                         | 2,5                     | 3,25 | 4   | 5     | 6     |
| 1   | Khói hàn (có chứa các chất ô nhiễm khác) (mg/l que hàn) | 285                     | 508  | 706 | 1.100 | 1.578 |
| 2   | CO (mg/l que hàn)                                       | 10                      | 15   | 25  | 35    | 50    |
| 3   | NO <sub>x</sub> (mg/l que hàn)                          | 12                      | 20   | 30  | 45    | 70    |

(Nguồn : Phạm Ngọc Đăng (2000), Môi trường không khí, NXB KHKT)

Nồng độ ô nhiễm của que hàn = Hệ số ô nhiễm (µg/que hàn)/Thể tích V (m<sup>3</sup>)

Giả sử, phạm vi ảnh hưởng khí thải của quá trình hàn trong bán kính là 100m, chiều cao bị ảnh hưởng là 10m. Như vậy thể tích không khí chịu ảnh hưởng là

$$V = \pi \times r^2 \times h = \pi \times 100^2 \times 10 = 314.000 \text{ m}^3$$

Nhận xét: Dựa vào kết quả tính toán để hoạt động của que hàn không gây ô nhiễm môi trường trong khu vực thì số lượng que hàn tối đa được sử dụng trong 1 giờ như sau:

+ Que hàn đường kính 3,2mm là 185 que.

+ Que hàn đường kính 4mm là 133 que.

+ Que hàn đường kính 5mm là 86 que.

Theo bảng 1.10, Chủ dự án sử dụng 300 kg que hàn loại 3,2 mm trong thời gian thi công là 6 tháng (180 ngày), lượng que hàn sử dụng trong 1 ngày như sau:

$300 \text{ kg que hàn} \div 90 \text{ ngày} = 3,33 \text{ kg/ngày} \approx 3,33 \text{ kg/ngày} \times 25 \text{ que/kg} = 83,3 \text{ que/ngày}$  (1 kg que hàn có khoảng 25 que).

Vì vậy khí thải phát sinh từ nguồn này không vượt tiêu chuẩn môi trường. Tuy nhiên, khí thải được phân tán trong môi trường rộng, thoáng, sẽ ít gây tác động. Chủ đầu tư có biện pháp cụ thể đảm bảo sức khỏe cho công nhân làm việc trên công trường.

**c) Hơi dung môi từ quá trình sơn nhà xưởng**

Để đảm bảo chất lượng trong quá trình xây dựng, Chủ đầu tư sẽ tiến hành kiểm tra, khắc phục trước các lỗi như trát chít bề mặt tường có lỗi lổm, loại bỏ chất bẩn,... Quá trình chà nhám bề mặt trước khi sơn sẽ làm phát sinh lượng bụi đáng kể, ảnh hưởng đến sức khỏe cho công nhân làm việc trên công trường.

Trong quá trình sơn phủ, sơn trang trí công trình, dung môi pha sơn của công ty chủ yếu là este (butyl acetate, etyl acetate) và toluene. Các dung môi này nếu tiếp xúc nhiều sẽ gây ảnh hưởng xấu đến sức khỏe con người. Cụ thể:

- Tác hại của este: khi tiếp xúc với este ở nồng độ cao có thể gây buồn nôn, ngạt thở dẫn tới ngất. Tiếp xúc với da gây dị ứng.

- Tác hại của toluen: gây viêm giác mạc, khó thở, nhức đầu và buồn nôn. Tiếp xúc trong thời gian dài có thể dẫn tới các bệnh nhức đầu mãn tính và các bệnh về đường máu.

**Bảng 1.11. Hệ số ô nhiễm trong quá trình sơn**

| Loại sơn | Hệ số ô nhiễm (kg/tấn sơn) |     |
|----------|----------------------------|-----|
|          | Bụi sơn                    | VOC |
| Sơn phủ  | 60 - 80                    | 550 |
|          | Tải lượng (kg/ngày)        |     |
|          | 12 – 16                    | 110 |

(Nguồn: *Assessment of Sourcing of Air, water and land pollution – WHO, Geneva 1993-part one*)

**d) Bụi và khí thải từ hoạt động vận chuyển máy móc, thiết bị**

\* *Nguồn phát sinh:*

Từ các phương tiện vận chuyển máy móc, thiết bị.

\* *Đặc trưng ô nhiễm:*

Khí thải từ quá trình đốt cháy nhiên liệu vận hành các phương tiện vận chuyển chủ yếu gồm: CO, SO<sub>2</sub>, SO<sub>3</sub>, NO<sub>x</sub>, hydrocarbon, bụi.

\* *Tải lượng, nồng độ:*

+ Trong giai đoạn này nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí chủ yếu là bụi và khí thải từ quá trình vận chuyển máy móc, thiết bị đến dự án; từ hoạt động của phương tiện vận chuyển, thiết bị thi công như xe tải, xe nâng, xe cẩu. Số lượng

các loại máy móc, thiết bị có sử dụng nhiên liệu phục vụ cho quá trình thi công dự án gồm có, xe tải, xe nâng, xe cầu (tải trọng > 10 tấn).

+ Các phương tiện vận tải sử dụng nhiên liệu là dầu DO. Thành phần các chất ô nhiễm trong khói thải từ các phương tiện vận tải chủ yếu là  $SO_x$ ,  $NO_x$ ,  $CO_x$ , hydrocacbon và bụi. Theo Tài liệu đánh giá nhanh của WHO năm 1993, tải lượng ô nhiễm khí thải được trình bày trong bảng sau:

**Bảng 1.2. Tải lượng ô nhiễm theo tải trọng xe**

| Chất ô nhiễm    | Tải lượng ô nhiễm theo tải trọng xe (g/1000 km) |                           |
|-----------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
|                 | Tải trọng xe < 3,5 tấn                          | Tải trọng xe 3,5 – 16 tấn |
| Bụi             | 0,2                                             | 0,9                       |
| SO <sub>2</sub> | 1,16S                                           | 4,29S                     |
| NO <sub>2</sub> | 0,7                                             | 1,18                      |
| CO              | 1                                               | 6,0                       |
| VOC             | 0,15                                            | 2,6                       |

(Nguồn: Rapid Environment Assessment, WHO, 1993)

S: hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO là (0,05%)

Tải lượng các chất ô nhiễm phụ thuộc vào lưu lượng, tình trạng kỹ thuật, số chuyến xe qua lại và tình trạng đường giao thông. Ước tính quãng đường vận chuyển 2 km/lượt và 4 lượt/ngày thì tải lượng các chất ô nhiễm được thể hiện tại bảng sau:

**Bảng 1.13. Tải lượng các chất ô nhiễm**

| Chất ô nhiễm    | Tải lượng các chất ô nhiễm (g/ngày) |                           |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------|
|                 | Tải trọng xe < 3,5 tấn              | Tải trọng xe 3,5 – 16 tấn |
| Bụi             | $8 \times 10^{-4}$                  | $3,5 \times 10^{-3}$      |
| SO <sub>2</sub> | $2,3 \times 10^{-6}$                | $8,3 \times 10^{-6}$      |
| NO <sub>2</sub> | $2,7 \times 10^{-3}$                | $4,7 \times 10^{-3}$      |
| CO              | $4 \times 10^{-4}$                  | 0,024                     |
| VOC             | $6 \times 10^{-3}$                  | 0,0104                    |

**e) Bụi và khí thải từ phương tiện vận chuyển công nhân làm việc**

Tổng số công nhân thi xây dựng là 30 người. Như vậy, ước tính sẽ có khoảng 30 xe gắn máy ra vào Công ty trong 1 ngày, mỗi ngày trung bình là 02 chuyến với quãng đường vận chuyển khoảng 0,5 km/chuyến.



Theo báo cáo “Nghiên cứu các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí giao thông đường bộ tại Tp. Hồ Chí Minh của Đại học Bách khoa TP. Hồ Chí Minh, năm 2012” cho thấy lượng nhiên liệu tiêu thụ trung bình tính chung cho các loại xe gắn máy là 0,03 lít/km, lượng nhiên liệu cung cấp cho hoạt động giao thông là:

**Bảng 1.14. Lượng nhiên liệu cần cung cấp cho hoạt động giao thông**

| STT | Động cơ              | Số lượt xe | Mức tiêu thụ (L/km) | Tổng nhiên liệu (L/ngày) |
|-----|----------------------|------------|---------------------|--------------------------|
| 1   | Xe gắn máy trên 50cc | 60         | 0,03                | 1,2                      |

Hệ số ô nhiễm do khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông theo tài liệu đánh giá nhanh của Tổ chức Y tế Thế giới được trình bày trong bảng sau:

**Bảng 1.15. Hệ số ô nhiễm do khí thải từ hoạt động giao thông**

| STT | Động cơ              | Hệ số ô nhiễm (kg/1.000 lít) |                 |                 |     |     |
|-----|----------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----|-----|
|     |                      | Bụi                          | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | CO  | VOC |
| 1   | Xe gắn máy trên 50cc | -                            | 20*S            | 8               | 525 | 80  |

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

Tính toán tải lượng ô nhiễm với quãng đường dài 0,5km, kết quả liệt kê tại bảng sau:

**Bảng 1.16. Tải lượng ô nhiễm không khí do các phương tiện giao thông**

| STT | Động cơ              | Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày) |                 |                 |     |     |
|-----|----------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----|-----|
|     |                      | Bụi                         | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | CO  | VOC |
| 1   | Xe gắn máy trên 50cc | -                           | 0,000012        | 0,01            | 0,7 | 0,1 |

\* Tác động:

Bụi và khí thải sẽ tác động đến công nhân trực tiếp thi công lắp đặt và môi trường xung quanh khu vực thi công.

+ Đối với môi trường xung quanh: quá trình vận chuyển tập kết nguyên liệu, máy móc, thiết bị sẽ phát sinh bụi, rơi vãi nếu các xe chở không được che phủ tốt, gây ảnh hưởng trực tiếp đến người tham gia lưu thông trên đường và khu vực xung quanh dọc theo các tuyến đường vận chuyển.

+ Tuy nhiên, vị trí triển khai dự án nằm trong KCN Dầu Giây không có dân cư sinh sống nên không gây tác động đến sức khỏe của người dân.

+ Bụi và khí thải phát sinh trong các công đoạn này có tính chất cục bộ, di động và rất gián đoạn trong thời gian thi công khá ngắn nên ảnh hưởng không đáng kể, chủ yếu là đến công nhân trực tiếp thi công trên công trình.

Các chất ô nhiễm này sẽ phát sinh trong suốt quá trình vận chuyển tập kết các nguyên liệu, máy móc và sẽ ngừng tác động khi hoàn thành việc vận chuyển, tập kết máy móc, thiết bị. Bên cạnh đó, quá trình vận chuyển diễn ra trong thời gian ngắn (khoảng 3 - 4 ngày), với quãng đường vận chuyển ngắn và lượt vận chuyển ít nên tác động của bụi, khí thải đến môi trường không khí trong quá trình vận chuyển tập kết các máy móc, thiết bị là không đáng kể. Do đó, để hạn chế những ảnh hưởng, chủ dự án sẽ đề xuất và thực hiện một số biện pháp giảm thiểu sự phát sinh các chất ô nhiễm khi vận hành các máy móc, thiết bị cũng như một số biện pháp bảo hộ lao động khác.

#### ***f) Ô nhiễm tiếng ồn***

##### *Nguồn phát sinh*

Việc sử dụng phương tiện, thiết bị thi công, xe vận tải nặng cũng gây ra tiếng ồn cho môi trường xung quanh. Các nguồn phát sinh tiếng ồn trong quá trình thi công phát sinh bao gồm:

- Sự di chuyển của phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng;
- Hoạt động của các thiết bị máy móc xây dựng Dự án.

##### *Tác động*

Tiếng ồn cao hơn tiêu chuẩn sẽ gây ảnh hưởng đến sức khỏe như mất ngủ, mệt mỏi, gây tâm lý khó chịu. Tiếng ồn còn làm giảm năng suất lao động, làm giảm khả năng tập trung lao động dễ dẫn đến tai nạn. Tiếng ồn có thể át đi các hiệu lệnh cần thiết, gây nguy hiểm cho công nhân xây dựng trên công trường.

Ngoài ra, sự cộng hưởng của tiếng ồn do vận hành cùng lúc các loại máy móc thiết bị gây ồn sẽ làm tăng cường độ ồn trong khu vực thi công. Do đó cần có biện pháp bố trí phân công vận hành máy móc hợp lý trên công trường xây dựng.

#### ***g) Bụi, khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động ổn định***

Đối với hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng nên không phát sinh bụi và khí thải từ dự án.

Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của đơn vị thuê nhà xưởng. Các đơn

vị thuê nhà xưởng sẽ đầu tư, lắp đặt hệ thống thu gom, xử lý bụi và khí thải đạt quy chuẩn tùy theo từng ngành nghề sản xuất của đơn vị đó trước khi xả thải ra môi trường đúng theo quy định.

### **3.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh**

#### ***a) Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng***

*\* Nguồn phát sinh:*

- Quá trình sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng;

*\* Khối lượng phát sinh*

Chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình thi công dự án là từ quá trình xây dựng và chất thải sinh hoạt của công nhân thi công (khoảng 30 công nhân), thành phần và khối lượng ước tính như sau:

Mỗi người thải ra khoảng 1,0 kg/người.ngày (Theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ngày 19/05/2021). Do đó lượng chất thải rắn sinh hoạt ước tính khoảng 1,0 kg/người.ngày x 30 người = 30kg/ngày

*\* Tác động:*

Chất thải rắn sinh hoạt về cơ bản, lượng chất thải rắn sinh hoạt của dự án không lớn, không mang tính độc hại, do đó ảnh hưởng đến môi trường không đáng kể. Tuy nhiên, trong môi trường khí hậu nhiệt đới, gió mùa, nóng ẩm, chất thải bị thối rữa nhanh. Nếu chất thải này không được quản lý tốt sẽ gây tác động xấu cho môi trường và là môi trường thuận lợi cho các vi trùng phát triển, làm phát sinh và lây lan các nguồn bệnh do côn trùng (chuột, ruồi..) ảnh hưởng đến sức khỏe con người. Ngoài ra, chất thải rắn sinh hoạt nếu không quản lý tốt sẽ phát sinh mùi hôi thối, gây mất vệ sinh, ảnh hưởng đến mỹ quan khu vực.

#### ***b) Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động ổn định***

Hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng, không có hoạt động sản xuất nên không phát sinh chất thải rắn sinh hoạt trong quá trình hoạt động.

Chất thải phát sinh từ các đơn vị thuê xưởng sẽ do các đơn vị đó chịu trách nhiệm làm việc với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

### **3.4. Loại và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh**

#### ***a) Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình thi công***

**xây dựng**

**\* Nguồn phát sinh:**

Chủ yếu là các loại phế thải rơi vãi trong quá trình xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, lắp đặt hệ thống điện, xây dựng công trình phụ trợ như: đất đá, sắt thép vụn...

Khối lượng và thành phần chất thải rắn thông thường phát sinh cụ thể tại bảng sau:

**Bảng 1.17. Chất thải thông thường ước tính phát sinh trong 3 tháng thi công**

| STT                       | Loại chất thải  | Khối lượng nguyên liệu (tấn) | Mức hao hụt trong thi công theo % khối lượng gốc | Khối lượng chất thải (tấn) |
|---------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| 1                         | Cát mịn         | 9.998,1                      | 2,5                                              | 249,9525                   |
| 2                         | Cát vàng        | 6.235                        | 2                                                | 124,7                      |
| 3                         | Gạch thẻ        | 720,145                      | 1,5                                              | 10,80218                   |
| 4                         | Đá dăm các loại | 2.902,5                      | 1,5                                              | 43,5375                    |
| 5                         | Thép các loại   | 1,894                        | 2,5                                              | 0,04735                    |
| 6                         | Đinh các loại   | 1,6                          | 0,5                                              | 0,008                      |
| 7                         | Que hàn         | 0,3                          | 0,5                                              | 0,0015                     |
| <b>Tổng (tấn/3 tháng)</b> |                 |                              |                                                  | <b>429,049</b>             |

**Ghi chú:**

- Khối lượng chất thải phát sinh được tính theo quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 19/12/2016 Công bố Định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng.

**\* Tác động:**

Chất thải công nghiệp không nguy hại: nếu không được thu gom và quản lý tốt sẽ ảnh hưởng tới việc kinh doanh như: cản trở việc di chuyển đi lại, là nơi có tiềm năng nguy cơ gây cháy nổ, hỏa hoạn khi có sự cố xảy ra.

**b) Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động ổn định**

Chất thải rắn công nghiệp: hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng không có hoạt động sản xuất, nên không phát sinh chất thải rắn trong quá trình hoạt động. Chỉ phát sinh bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt

Đối với chất thải công nghiệp phát sinh từ hoạt động sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng sẽ do đơn vị thuê đó thu gom và chuyển giao với đơn vị có chức năng xử lý đúng quy định.

**Bảng 1.18. Ước tính khối lượng chất thải công nghiệp thông thường**

| STT              | Tên chất thải                        | Trạng thái tồn tại | Số lượng (kg) |
|------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------|
| 1                | Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải | Bùn                | 1.300         |
| <b>Tổng cộng</b> |                                      |                    | <b>1.300</b>  |

### 3.5. Loại và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

#### *a) Chất thải rắn nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng*

*\* Nguồn phát sinh:*

Trong quá trình thi công lắp đặt máy móc thiết bị sẽ phát sinh một lượng chất thải nguy hại như: bao bì mềm thải, bao tay, giẻ lau dính dầu. Đây cũng là một nguồn gây ô nhiễm cần được thu gom và xử lý hợp lý.

*\* Khối lượng phát sinh*

Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong suốt quá trình thi công xây dựng ước tính được trình bày trong bảng sau:

**Bảng 1.19. Danh mục các chất thải nguy hại từ giai đoạn thi công xây dựng**

| Loại chất thải        | Khối lượng chất thải/thời gian thi công |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Thùng đựng sơn        | 50 kg                                   |
| Bao bì chứa xi măng   | 70 kg                                   |
| Giẻ lau dính dầu nhớt | 30 kg                                   |
| <b>Tổng</b>           | <b>150 kg</b>                           |

*\* Tác động:*

- Chất thải nguy hại chứa các chất hoặc hợp chất có các đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm,...) và có thể tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người.

- Chất thải nguy hại thường có đặc tính là tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra hàng loạt các bệnh nguy hiểm đối với con người, phổ biến nhất là bệnh ung thư.

- Tác động đến môi trường: Thu hẹp diện tích đất sử dụng: do chất thải được đem đi chôn lấp. Làm mất mỹ quan và vệ sinh môi trường nếu không được thu gom và quản lý triệt để. Làm ô nhiễm môi trường bao gồm cả 3 thành phần môi trường đất, nước và khí nếu không được quản lý tốt.

- Tác động đến con người và sinh vật: Chủ yếu làm nhiễm độc con người và sinh vật một cách trực tiếp hay gián tiếp do tiếp xúc phải chất thải rắn của dự án hay ăn phải thức ăn đã bị nhiễm độc do chất thải rắn làm ô nhiễm môi trường sống.

Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến môi trường tiếp nhận cụ thể là môi trường đất, môi trường nước và môi trường không khí. Do đó, việc lan truyền, ảnh hưởng các thành phần nguy hại đến con người, động vật và thực vật là khó tránh khỏi. Ngoài ra, sẽ gây nhiễm độc cho con người, động vật cũng như hệ thực vật nếu tiếp xúc trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua môi trường tiếp nhận.

Nguồn chất thải này nếu không được quản lý tốt sẽ gây mùi khó chịu cho cán bộ nhân viên và ảnh hưởng đến các hộ dân xung quanh khu vực dự án. Trong quá trình xây dựng, chủ dự án sẽ quản lý chặt chẽ chất thải rắn, phân loại và lưu giữ chất thải đúng quy định, đồng thời hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải đúng quy định để không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh cũng như các dự án lân cận.

#### ***b) Chất thải rắn nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động ổn định***

Chất thải rắn nguy hại: Dự án hoạt động với mục tiêu cho thuê nhà xưởng, do đó không có phát sinh chất thải nguy hại trong quá trình sản xuất mà chỉ phát sinh chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động sơn sửa, bảo trì lại nhà xưởng cho thuê. Bao gồm sơn thải, bao bì cứng nhựa thải, bao bì mềm thải,...

**Bảng 1.20. Khối lượng chất thải nguy hại**

| STT | Tên chất thải                           | Trạng thái tồn tại<br>(rắn/lỏng/bùn) | Mã CTNH  | Số lượng (kg) | Ký hiệu |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------|---------------|---------|
| 1   | Cặn sơn thải                            | Lỏng                                 | 08 01 01 | 110           | KS      |
| 2   | Thùng chứa sơn thải                     | Rắn                                  | 18 01 03 | 80            | KS      |
| 3   | Bao bì cứng thải bằng các vật liệu khác | Rắn                                  | 18 01 04 | 75            | KS      |
| 4   | Bóng đèn thải huỳnh quang               | Rắn                                  | 16 01 06 | 20            | NH      |



| STT              | Tên chất thải   | Trạng thái tồn tại<br>(rắn/lỏng/bùn) | Mã CTNH  | Số lượng (kg) | Ký hiệu |
|------------------|-----------------|--------------------------------------|----------|---------------|---------|
| 5                | Bao bì mềm thải | Rắn                                  | 18 01 01 | 40            | KS      |
| <b>Tổng cộng</b> |                 |                                      |          | <b>325</b>    |         |

### **Tác động:**

- Chất thải nguy hại chứa các chất hoặc hợp chất có các đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm,...) và có thể tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người.

- Chất thải nguy hại thường có đặc tính là tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra hàng loạt các bệnh nguy hiểm đối với con người, phổ biến nhất là bệnh ung thư.

- Tác động đến môi trường: Thu hẹp diện tích đất sử dụng: do chất thải được đem đi chôn lấp. Làm mất mỹ quan và vệ sinh môi trường nếu không được thu gom và quản lý triệt để. Làm ô nhiễm môi trường bao gồm cả 3 thành phần môi trường đất, nước và khí nếu không được quản lý tốt.

- Tác động đến con người và sinh vật: Chủ yếu làm nhiễm độc con người và sinh vật một cách trực tiếp hay gián tiếp do tiếp xúc phải chất thải rắn của dự án hay ăn phải thức ăn đã bị nhiễm độc do chất thải rắn làm ô nhiễm môi trường sống.

Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến môi trường tiếp nhận cụ thể là môi trường đất, môi trường nước và môi trường không khí. Do đó, việc lan truyền, ảnh hưởng các thành phần nguy hại đến con người, động vật và thực vật là khó tránh khỏi. Ngoài ra, sẽ gây nhiễm độc cho con người, động vật cũng như hệ thực vật nếu tiếp xúc trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua môi trường tiếp nhận.

Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất của đơn vị thuê xưởng sẽ do đơn vị thuê đó thu gom và chuyển giao với đơn vị có chức năng xử lý đúng quy định.

## **4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án**

### **4.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải phát sinh**

#### **4.1.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng**

**a) Nước thải sinh hoạt**

Nước thải sinh hoạt của công nhân thi công phát sinh không nhiều, khoảng 1,35 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Chủ đầu tư, đơn vị thi công xây dựng thuê nhà vệ sinh lưu động để phục vụ cho công nhân trong quá trình thi công xây dựng dự án, đây là biện pháp khả thi và thuận tiện nhất. Với số lượng công nhân tham gia xây dựng công trình là 30 người thì số lượng nhà vệ sinh lưu động 2 cái.

Quá trình hút bồn cầu định kỳ 2 tuần/lần (thời gian thi công dự án là 3 tháng).

Mặt khác, đơn vị thi công sẽ tổ chức địa điểm nghỉ ngơi và sinh hoạt cho công nhân tại vị trí khác công trường, để đảm bảo an toàn cho công nhân và vệ sinh môi trường cho khu vực xây dựng công trình.

**b) Nước thải xây dựng**

Nước thải xây dựng phát sinh từ quá trình vệ sinh máy móc, thiết bị phục vụ cho quá trình xây dựng. Thành phần trong nước thải xây dựng chủ yếu là cát, vữa vụn,... Tuy nhiên khối lượng nước thải phát sinh không đáng kể, ước tính khối lượng phát sinh khoảng 0,5 m<sup>3</sup>/ngày. Được thu gom lắng sơ bộ trước khi đấu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Dầu Giây

**4.1.2. Trong giai đoạn hoạt động.**

**a) Nước mưa chảy tràn**

Nước mưa chảy tràn được tách riêng với nước thải và được thu gom vào hệ thống thoát nước mưa của nhà máy sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp.

Nước mưa từ các mái nhà của nhà kho được thu gom bằng máng xối và chảy xuống bằng các ống cùng với nước mưa chảy tràn trên bề mặt sẽ dẫn tới các hố ga và chảy vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN, đảm bảo cho quá trình thoát nước mưa của dự án. Các hạng mục chính của hệ thống thoát nước mưa bao gồm công thoát nước bằng bê tông và các hố ga lắng cặn.

Thường xuyên nạo, vét các hố ga thoát nước tránh tắc nghẽn. Khi các hố ga bị đầy sẽ được Công ty tiến hành nạo vét.

**b) Nước thải sinh hoạt**

Hệ thống thoát nước thải được tách riêng biệt so với hệ thống thoát nước mưa tại dự án.

**\* Đối với công ty:**

Dự án chỉ cho thuê nhà xưởng, không có các hoạt động tại dự án nên không phát sinh nước thải.

Công ty đã bố trí xây dựng các bể tự hoại 3 ngăn để thu gom và xử lý sơ bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh từ các đơn vị thuê nhà xưởng. Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh sẽ được thu gom về các bể tự hoại để xử lý đạt giới hạn tiếp nhận nước thải của KCN Dầu Giây trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN và được dẫn về HTXLNT tập trung của KCN để tiếp tục xử lý đúng quy định.

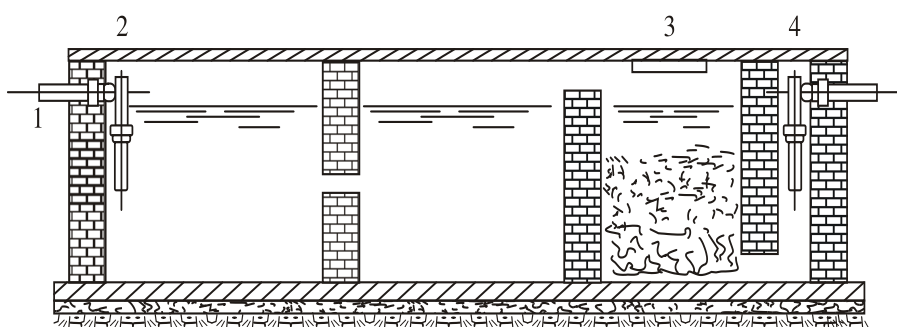
**\* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng:**

Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của đơn vị thuê nhà xưởng được thu gom bằng đường ống PVC, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung do Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại An Phú Quốc Tế bố trí xây dựng và vận hành để xử lý đạt giới hạn tiếp nhận của KCN Dầu Giây

Đối với nước thải sản xuất từ các đơn vị thuê nhà xưởng sẽ do các đơn vị thuê đó chịu trách nhiệm thu gom, xử lý đảm bảo đạt giới hạn đầu nối với HTXL nước thải tập trung của KCN

Quy trình công nghệ Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt dự kiến xây dựng như sau:

+ Quy trình hoạt động của bể tự hoại thể hiện ở hình sau:



**Hình 1.1. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn có ngăn lọc**

1 - Ống dẫn nước thải vào bể; 2 - Ống thông hơi; 3 - Nắp thăm (để hút cặn); 4 - Ngăn định lượng xả nước thải đến công trình xử lý tiếp theo

Bể tự hoại 3 ngăn xử lý là ngăn chứa nước vào, ngăn lắng, ngăn thiếu khí, ngăn kỵ khí và ngăn lọc có hai chức năng chính là lắng, lọc cặn và phân hủy cặn lắng. Thời gian lưu nước trong bể từ 1- 3 ngày thì có khoảng 90% chất rắn lơ

lửng sẽ lắng xuống đáy bể. Cặn được giữ lại trong đáy bể từ 3 - 6 tháng, dưới ảnh hưởng của hệ vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy một phần, một phần tạo ra các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Quá trình lên men chủ yếu diễn ra trong giai đoạn đầu là lên men axit, các chất khí tạo ra trong quá trình phân giải  $\text{CH}_4$ ,  $\text{CO}_2$ ,  $\text{H}_2\text{S}$ ,... Cặn trong bể tự hoại được lấy ra định kỳ, mỗi lần lấy phải để lại khoảng 20% lượng cặn đã lên men lại trong bể để làm giống men cho bùn cặn tươi mới lắng, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình phân hủy cặn. Nước thải được lưu trong bể một thời gian dài để đảm bảo hiệu suất lắng cao rồi mới chuyển qua ngăn lọc và thoát ra ngoài đường ống dẫn. Mỗi bể tự hoại đều có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy.

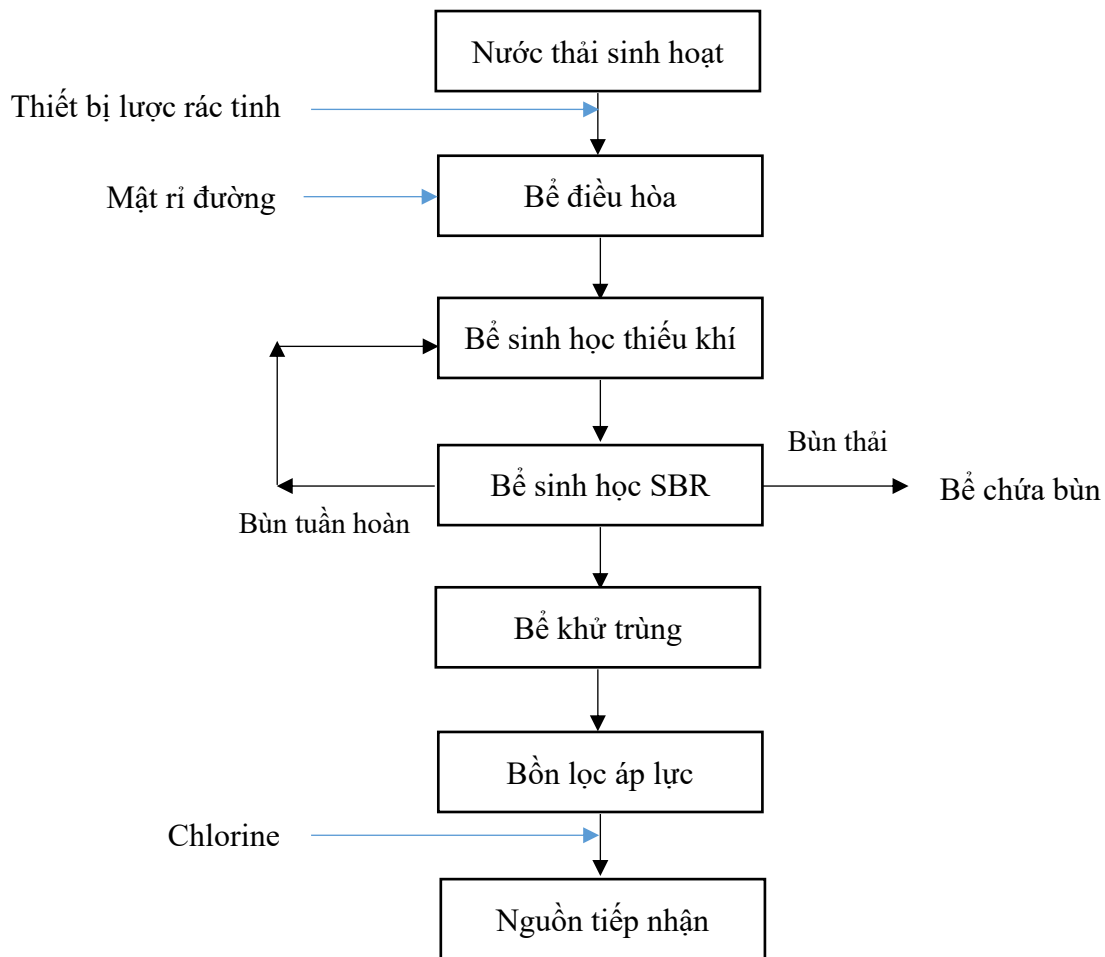
Phần cặn được lưu lại phân huỷ kỵ khí trong bể và phần nước sau xử lý định kỳ Công ty sẽ liên hệ đơn vị có chức năng đến hút hầm cầu theo quy định.

Ngoài ra, một số biện pháp sau đây sẽ được thực hiện:

Tránh không để rơi vãi xăng dầu, xà phòng,... xuống bể tự hoại. Các chất này làm thay đổi môi trường sống của các vi sinh vật, do đó giảm hiệu quả xử lý của bể tự hoại. Biện pháp này sẽ giúp giảm bớt nồng độ các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng trong nước thải.

Lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp sẽ thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu), đây là một giải pháp đơn giản, dễ quản lý nhưng hiệu quả xử lý tương đối cao.

+ *Quy trình Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt:*



**Hình 1.2. Quy trình hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt**

**Thuyết minh quy trình:**

Nước thải sinh hoạt từ các nguồn phát sinh được dẫn về Bể thu gom rồi được bơm đến Bể điều hòa. Trước khi vào Bể thu gom, nước thải cho chảy tràn qua song chắn rác và thiết bị tách dầu mỡ đặt trong bể để loại bỏ các chất thải rắn có kích thước lớn, dầu mỡ và tách rác thải sinh hoạt có trong nước thải

**Bể điều hòa:**

Bể điều hòa có nhiệm vụ làm điều hòa lưu lượng và nồng độ nước thải để đảm bảo cho các công trình phía sau hoạt động ổn định và đạt hiệu quả tối ưu. Bể điều hòa được lắp thêm thiết bị hệ thống phân phối khí ở đáy bể có tác dụng khuấy trộn đều nồng độ nước thải, đồng thời ngăn ngừa quá trình lắng cặn và quá trình lên men yếm khí xảy ra ở đáy Bể điều hòa

**Bể Sinh Học Thiếu Khí:**

Nước thải từ Bể điều hòa được bơm cấp đến Bể sinh học thiếu khí. Bể thiếu khí là bể oxy hóa các hợp chất hữu cơ gây ô nhiễm trong nước thải bằng phương

pháp vi sinh trong điều kiện môi trường thiếu khí. Sau đó nước thải từ Bể sinh học thiếu khí sẽ chảy tràn đến Bể sinh học SBR

Đối với yêu cầu của công nghệ là có khả năng khử Nitơ trong hệ thống. Vùng thiếu khí, vi khuẩn Nitrosomonas và Nitrobacter sẽ oxy hoá hàm lượng amonia thành nitrate, quá trình khử nitrate này diễn ra trong môi trường thiếu oxy, mức oxy hòa tan này  $< 1,5 \text{ mg/l}$

**Bể Sinh Học SBR:**

Nước thải từ Bể sinh học thiếu khí sẽ tràn đáy đến Bể sinh học SBR.

Bể sinh học SBR – Bể bùn hoạt tính từng mẻ là công trình xử lý nước thải dựa trên nguyên lý bùn hoạt tính – Bể Aerotank nhưng các giai đoạn hoạt động xảy ra trong cùng một bể (không có Bể lắng sau Aerotank)

Một phần bùn sinh học hoạt tính dư ra trong quá trình hoạt động sẽ được bơm chìm xả bùn thải xả thải đến Bể thu gom kết hợp với việc cấp hóa chất chất khử trùng trên được ống xả với mục đích diệt các vi sinh vật có trong dòng bùn thải, sau khi vi sinh vật bị tiêu diệt bùn thải sẽ trở thành nước thải và theo chu trình xử lý thông thường của hệ thống

**Bể Khử Trùng:**

Phần nước trong sẽ được Decanter (thiết bị thu nước mặt) dẫn đến Bể khử trùng. Tại đây, nước thải được bơm cấp đến Bồn lọc áp lực

**Bồn lọc áp lực:**

Nước thải sau xử lý được bơm cấp đến Bồn lọc áp lực để loại bỏ các chất ô nhiễm thông qua 2 lớp vật liệu lọc. Theo thời gian, các chất ô nhiễm bám trên bề mặt lớp vật liệu lọc sẽ gây ảnh hưởng đến hiệu suất xử lý nước thải. Do đó, Bồn lọc áp lực (V005) sẽ được rửa ngược và vệ sinh định kỳ theo quy trình điều khiển tự động. Thời gian rửa ngược hằng ngày ước tính khoảng 1 lần/ngày và mỗi lần 5 phút. Nước thải khi rửa ngược sẽ được đưa về Bể điều hòa

Tại đây, hóa chất Chlorine được cấp vào thiết bị khuấy trộn tĩnh gắn trên đường ống xả thải, hóa chất khử trùng (dung dịch Chlorine) được bơm định lượng cấp đến thiết bị khuấy trộn tĩnh để diệt trùng các vi trùng gây bệnh như E.Coli, Coliform,....

Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt giới hạn tiếp nhận của KCN Dầu Giây được đầu nối về HTXL tập trung của KCN Dầu Giây tiếp tục xử lý trước khi thải ra môi trường

## **4.2. Phương án thu gom, quản lý và xử lý khí thải phát sinh**

### **4.2.1. Trong giai đoạn thi công**

#### ***a. Khí thải từ hoạt động giao thông***

Khí thải từ các phương tiện giao thông, thi công xây dựng hoạt động trong khu vực dự án đều sử dụng nhiên liệu là dầu Diesel hàm lượng lưu huỳnh 0,05%. Quá trình đốt cháy nhiên liệu sản sinh ra bụi, các loại khí như SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, ... Việc tính toán tải lượng các chất ô nhiễm từ quá trình đốt trong của các phương tiện còn phụ thuộc rất nhiều vào khả năng tiêu thụ nhiên liệu (quá trình đốt trong của động cơ), chất lượng của máy móc thiết bị và nhiều yếu tố khác. Chúng tôi đề xuất một số phương pháp khống chế giảm thiểu như sau:

- Khu vực thực hiện dự án nằm ở trong KCN đang có các nhà máy đang hoạt động sản xuất, nên biện pháp giảm thiểu tối đa nguồn gây ô nhiễm không khí là che chắn xung quanh công trình đang thi công nhằm ngăn ngừa bụi phát tán ra môi trường xung quanh.

- Kết hợp với đơn vị nhà thầu xây dựng trong quá trình giám sát, quản lý xây dựng và khắc phục các sự cố rơi vãi vật liệu ra đường nội bộ KCN.

- Yêu cầu nhà thầu không sử dụng các phương tiện đã quá cũ, quá niên hạn sử dụng vào thi công công trình.

- Thực hiện tiết kiệm nhiên liệu, chọn lựa các phương pháp thi công tiên tiến, đẩy nhanh tiến độ thi công.

- Khi chuyên chở vật liệu xây dựng, các xe vận tải sẽ có bạt phủ kín tránh rơi vãi xi măng, cát, đất, đá ra đường.

- Không chở quá trọng tải của xe, hạn chế rơi vãi dọc đường. Khi chuyên chở vật liệu xây dựng, các xe vận tải sẽ được phủ kín bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi vật liệu trên đường vận chuyển. Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị phương tiện bảo hộ lao động đầy đủ.

- Phân bố mật độ xe ra vào chuyên chở nguyên vật liệu phù hợp, tránh ứ tắc gây ô nhiễm khói bụi cho khu vực.

- Việc vận chuyển vật liệu xây dựng đi lại nhiều lần sẽ làm phát sinh khói bụi, ảnh hưởng xấu đến môi trường không khí tại khu vực. Do đó trong những ngày nắng, để hạn chế mức độ ô nhiễm khói bụi tại công trường, các sân tập kết

vật liệu xây dựng sẽ được quét dọn, thu gom đất các thường xuyên để hạn chế bụi, đất cát theo gió phát tán vào không khí.

- Các phương tiện giao thông vận tải và các máy móc thi công cơ giới phải sử dụng đúng với thiết kế của động cơ, không hoạt động quá công suất thiết kế.

- Các phương tiện đi vào khu vực dự án phải đậu đúng vị trí, tắt máy xe và sau khi bốc dỡ các máy móc, thiết bị xong mới được nổ máy ra khỏi khu vực

- Quy định chế độ xe ra vào khu vực hợp lý.

- Bụi được hạn chế bằng cách phun nước ở những khu vực đổ đất, cát, đá và nơi có mật độ xe vận chuyển cao,... Vào mùa khô, khi gió mạnh, thường xuyên phun nước để giảm lượng bụi do gió bốc lên.

- Tất cả các xe vận chuyển phải đạt tiêu chuẩn của Cục Đăng kiểm Việt Nam về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường mới được phép hoạt động phục vụ cho công tác triển khai dự án.

- Đối với các xe chở nguyên vật liệu xây dựng có dính bùn đất trong công trường, trước khi ra ngoài công trường sẽ được tưới nước rửa xe. Nước rửa sẽ theo các kênh mương dẫn vào bể lắng tạm thời để lắng các cặn có thể lắng được.

- Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, trang bị bảo hộ lao động để hạn chế bụi ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân.

- Hạn chế vận chuyển và thi công các công việc có mức ồn cao vào ban đêm. Hạn chế vận chuyển vào giờ có mật độ người qua lại cao, giờ tan ca.

- Đối với khu vực ngoài khuôn viên dự án: bố trí các biển báo hiệu công trường cho các phương tiện, con người qua lại đề phòng.

#### ***b. Khí thải từ công đoạn hàn, cắt***

Để hạn chế ô nhiễm từ quá trình này, Chủ dự án và đơn vị thi công sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Thực hiện biện pháp che chắn xung quanh công trình đang xây dựng nhằm ngăn ngừa bụi và khí thải phát tán ra môi trường xung quanh.

- Dùng quạt để phân tán khí thải từ khu vực gia công hàn, cắt nhằm tránh khí thải tập trung ảnh hưởng đến công nhân hàn.



- Trang bị các phương tiện bảo hộ cá nhân phù hợp như: nón bảo hộ, mặt nạ hàn, mắt kính, găng tay da, yếm da,... nhằm hạn chế các ảnh hưởng xấu đối với công nhân hàn.

***c. Không chế bụi, khí thải từ quá trình xây dựng, thi công lắp đặt***

- Các loại vật tư như cát, đá tập kết cho công trình được chứa trong các bãi chứa trung chuyển đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường.

- Không đốt nguyên liệu tại khu vực dự án.

- Bố trí máy trộn bê tông và nhựa đường tại vị trí thích hợp tránh ảnh hưởng đến khu lán trại, do vị trí dự án hiện tiếp giáp với các lô đất trống nên tương đối thuận tiện cho hoạt động xây dựng dự án.

- Xung quanh khu vực thi công sẽ được che chắn bằng tường tạm (gỗ, ván,...).

- Để hạn chế bụi và các khí ô nhiễm ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ , VOC,...) tại khu vực công trường xây dựng, ban quản lý dự án sẽ có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp. Tránh việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm.

- Lập kế hoạch thi công hợp lý để rút ngắn thời gian thi công như áp dụng biện pháp thi công cuốn chiếu, áp dụng trình tự thi công hợp lý giữa các hạng mục công trình cơ bản trước sau để bảo đảm rút gọn thời gian thi công, an toàn giao thông và hạn chế các tác động có hại do bụi, khí thải, ứ đọng, ngập úng, sinh lầy,... trên công trường.

- Quy định các đội thi công xây dựng phải có những giải pháp cụ thể cho việc bảo vệ môi trường trong quá trình thi công hạng mục công trình đảm nhiệm.

***d. Không chế tiếng ồn, độ rung***

Tiếng ồn gây tác động trực tiếp đến công nhân thi công xây dựng, nhất là những công nhân làm việc bên cạnh các máy có mức ồn cao. Tiếng ồn có thể át đi hiệu lệnh cần thiết, gây tai nạn cho công nhân. Để tránh tai nạn, cần giáo dục ý thức về an toàn lao động cho công nhân, đặt các biển cấm tại những nơi cần thiết.

Để giảm mức ảnh hưởng của tiếng ồn và độ rung trong quá trình thi công, chủ dự án áp dụng các biện pháp sau:

- Có kế hoạch thi công hợp lý, xe vận chuyển máy móc, thiết bị hoạt động vào thời gian thích hợp và khoảng cách hợp lý, không hoạt động tập trung.

- Tránh vận chuyển và bốc dỡ thiết bị cùng một lúc nhiều xe, như vậy sẽ tăng tiếng ồn do sự cộng hưởng của âm thanh.

- Quy định chế độ vận hành của xe vận chuyển và chế độ bốc dỡ máy móc, thiết bị hợp lý, tránh vận chuyển vào các giờ cao điểm để tránh ảnh hưởng về giao thông cũng như chế độ nghỉ ngơi, sinh hoạt của công nhân.

- Trang bị các thiết bị chống ồn như nút bịt tai cho công nhân xây dựng khi thi công gần các nguồn phát sinh độ ồn cao.

#### **4.2.2. Trong giai đoạn hoạt động**

##### **\* Đối với công ty:**

Dự án chỉ cho thuê nhà xưởng, không có các hoạt động tại dự án nên không phát sinh khí thải. Các đơn vị thuê xưởng tự thu gom, xử lý và chịu trách nhiệm đối với phần khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của mình theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

##### **\* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng:**

Các đơn vị thuê xưởng tự đánh giá ô nhiễm và đề xuất các biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động trong khuôn viên dự án của mình.

#### **4.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh**

##### **4.3.1. Trong giai đoạn thi công**

Mỗi ngày hoạt động sinh hoạt của công nhân thải ra tối đa khoảng 30kg rác thải các loại. Chủ đầu tư sẽ trang bị 02 thùng chứa chất thải sinh hoạt, đặt gần khu lán trại của công nhân, dung tích khoảng 660 lít, có nắp đậy để thu gom toàn bộ lượng rác thải sinh hoạt từ các lán trại của công nhân. Các thùng chứa được lót bên trong bằng túi nylon để tiện thu gom. Chất thải sau khi thu gom sẽ được bảo quản cẩn thận, không để xảy ra tình trạng chất thải được chứa trong các thùng chứa chất thải bị hư hỏng, nứt, vỡ làm đổ, tràn chất thải ra bên ngoài. Chủ dự án sẽ kết hợp với đơn vị thi công ký hợp đồng và chuyển giao chất thải cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Lập nội quy tại công trường yêu cầu các công nhân không xả rác bừa bãi.

##### **4.3.2. Trong giai đoạn hoạt động**

Phần chất thải này được thu gom bằng các thùng rác và được đơn vị có chức năng thu gom theo quy định.

Vấn đề thu gom và xử lý rác sinh hoạt được kiến nghị như sau:

- Trang bị các loại thùng rác có nắp đậy có dung tích 120 lít: 1 thùng đựng rác loại cứng như vỏ đồ hộp, các loại chai thủy tinh, chai nhựa,...; 1 thùng đựng

rác có dạng mềm, ướt dễ phân hủy như: thức ăn thừa, vỏ trái cây.

- Các thùng chứa được lót bên trong bằng túi nylon để tiện thu gom. Chất thải sau khi thu gom sẽ được bảo quản cẩn thận, không để xảy ra tình trạng các thùng chứa chất thải bị phân hủy bởi nước mưa và ánh sáng mặt trời (đặc biệt là đối với một số loại chất thải có khả năng gây ô nhiễm đất, hoặc đối với những chất thải có thành phần dễ hòa tan trong nước hay dễ phân hủy, từ đó làm ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm).

- Các thùng này được nhân viên thu gom theo lịch trình nhất định, sau đó chuyển thẳng vào thùng chứa rác lớn để vào khu vực lưu giữ chất thải rắn của mỗi nhà xưởng.

### **Biển cảnh báo khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt**

# **CHẤT THẢI SINH HOẠT**

## **4.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh**

### **4.4.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng**

Trong quá trình thi công xây dựng Công ty sẽ phát sinh các loại chất thải rắn bao gồm xà bần, gỗ coppha phế thải, nylon, vật liệu phế thải khác,... Các loại chất thải này được phân loại và xử lý cụ thể như sau:

- Thu gom bán cho các dự án có chức năng thu mua phế liệu các loại chất thải rắn có thể tái chế như kim loại vụn, nhựa, giấy, xi măng,...

- Đối với các loại chất thải không tái chế được thu gom và thuê cơ quan có chức năng vận chuyển đi xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt.

- Chất thải rắn là xà bần dùng để san lấp những khu vực trũng hoặc san nền.

- Lượng chất thải rắn là đất phát sinh trong quá trình đào hố móng được tập trung ở vị trí thích hợp tại trong công trường xây dựng và được sử dụng lấp đất hố móng, san lấp những khu vực trũng hoặc san nền.

- Tuân thủ việc quản lý các loại chất thải rắn phát sinh trong quá trình xây dựng theo Thông tư 08:2017/BXD ngày 16/05/2017 quy định về quản lý chất thải

rắn xây dựng.

#### 4.4.2. Trong giai đoạn hoạt động

**\* Đối với công ty:**

Do đặc trưng dự án cho hoạt động cho thuê nhà xưởng, không hoạt động sản xuất, chỉ phát sinh lượng bùn thải trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt

**\* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng:**

Các đơn vị thuê xưởng: được thu gom và lưu trữ tạm thời tại khu vực lưu giữ chất thải rắn bố trí bên trong nhà xưởng của mỗi đơn vị thuê nhà xưởng và thuê đơn vị đủ năng lực pháp lý thu gom xử lý (các đơn vị thuê nhà xưởng sẽ đánh giá chi tiết khi thực hiện thủ tục môi trường của mình).

Lượng bùn phát sinh từ bể tự hoại (không đưa về khu vực lưu giữ chất thải) sẽ được Công ty thuê xe hút hầm cầu đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định

#### **Biển cảnh báo khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp**

## **CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP**

#### 4.5. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải nguy hại phát sinh

##### 4.5.1. Trong giai đoạn thi công

Các biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn thi công, lắp đặt máy móc, thiết bị bao gồm các loại chất thải nguy hại như: giẻ lau, bao tay dính thành phần nguy hại (dầu, nhớt), bao bì cứng thải bằng nhựa hoặc kim loại (thùng chứa dầu nhớt),... Công ty sẽ có các biện pháp kiểm soát nhằm giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường như sau:

- Phổ biến quy định về việc bỏ rác nguy hại tại khu lưu giữ tạm thời, 01 thùng chứa chất thải nguy hại (nằm gần cổng bảo vệ công trường thi công) cho công nhân trước khi vào làm việc.

- Có bảng hướng dẫn việc phân loại và thải bỏ chất thải nguy hại. Thùng chứa có dán nhãn cho từng loại rác thải riêng biệt tại khu vực nhà chứa chất thải

nguy hại.

- Kiểm soát nhà thầu trong quá trình thi công, không được thải bỏ dầu nhớt vào hệ thống đường cống hay mương thoát nước chung của KCN.

- Chuyên giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định

#### **4.5.2. Trong giai đoạn hoạt động**

- Chất thải nguy hại từ dự án và các đơn vị thuê xưởng được nhân viên vệ sinh thu gom về nhà chứa chất thải nguy hại. Khu lưu giữ chất thải nguy hại này được xây dựng kín, nền bê tông, có mái che, có rãnh thu gom nước rỉ rác bố trí xung quanh theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại. Tại đây chất thải được phân loại theo từng mã CTNH, mỗi loại được lưu giữ trong thùng chứa riêng (bằng PVC, dung tích 120 lít), trên thùng chứa có dán ký hiệu cảnh báo đúng quy định theo khoản 4, 5, 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tên chất thải nguy hại, mã CTNH theo danh mục CTNH;

- Mô tả về nguy cơ do CTNH có thể gây ra (dễ cháy, dễ nổ, dễ bị oxy hóa, ...);

- Ngày bắt đầu được đóng gói, bảo quản;

- Dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo TCVN 6707:2009 về “Chất thải nguy hại - dấu hiệu cảnh báo”.

Sau khi phân loại tại nguồn, phân loại theo từng loại CTNH theo từng mã CTNH đã được xác định, chất thải được chứa trong các thùng chứa chuyên dụng đối với từng loại chất thải và được tập trung chứa trong kho chất thải nguy hại tại cơ sở và mỗi nhà xưởng. Kho lưu giữ được bố trí có mái che và tường bao quanh, được phân chia khu vực hợp lý, tương ứng với từng loại chất thải. Sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định hiện hành. Công ty quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Dự án sẽ thực hiện đúng các yêu cầu kỹ thuật, quy trình quản lý đối với chủ nguồn thải CTNH theo đúng yêu cầu kỹ thuật như sau:

#### **➤ Đối với thiết bị lưu chứa CTNH:**

- + Bảo đảm lưu chứa an toàn CTNH, có gia cố hoặc thiết kế đặc biệt tại điểm tiếp nối và vị trí xếp, dỡ hoặc nạp, xả chất thải để tránh rò rỉ.

+ Kết cấu cứng chịu được va chạm, không bị hư hỏng, biến dạng, rách vỡ bởi trọng lượng chất thải trong quá trình sử dụng.

+ Có biển dấu hiệu cảnh báo theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6707:2009 về chất thải nguy hại - Dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa (sau đây viết tắt là TCVN 6707:2009) với kích thước ít nhất 30 (ba mươi) cm mỗi chiều.

### **Biển cảnh báo khu vực lưu chứa chất thải nguy hại**



-Thiết bị lưu chứa CTNH ở thể lỏng hoặc có thành phần nguy hại dễ bay hơi phải có nắp đậy kín, biện pháp kiểm soát bay hơi, đặc biệt tại điểm nạp, xả, biện pháp kiểm soát nạp đầy tràn để bảo đảm mức chứa cao nhất cách giới hạn trên của thiết bị lưu chứa 10 (mười) cm.

-Trường hợp thiết bị lưu chứa CTNH không có các thành phần nguy hại dễ bay hơi thì có thể không cần nắp đậy kín nhưng phải có mái hoặc biện pháp che hoàn toàn nắng, mưa khác và biện pháp kiểm soát gió trực tiếp vào bên trong.

-Trường hợp lưu chứa loại hoặc nhóm CTNH có khả năng phản ứng hoá học với nhau trong cùng thiết bị lưu chứa thì phải có biện pháp cách ly bảo đảm loại hoặc nhóm CTNH không tiếp xúc với nhau trong quá trình lưu chứa.

#### **➤ Khu vực lưu giữ CTNH:**

- Khu vực lưu giữ CTNH (không bắt buộc phải xây dựng dưới dạng kho) phải đáp ứng các yêu cầu chung như sau:

+ Mặt sàn trong khu vực lưu giữ CTNH bảo đảm kín khít, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào.

+ Có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu giữ CTNH, trừ các thiết bị lưu chứa CTNH với dung tích lớn hơn 02 (hai) m<sup>3</sup> thì được đặt ngoài trời; có biện pháp hoặc thiết kế để hạn chế gió trực tiếp vào bên trong.

+ Có biện pháp cách ly với các loại hoặc nhóm CTNH khác có khả năng phản ứng hoá học với nhau.

+ Khu lưu giữ CTNH phải được bảo đảm không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn.

- Khu vực lưu giữ CTNH phải được trang bị như sau:

+ Thiết bị phòng cháy chữa cháy theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

+ Biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa phù hợp với loại CTNH được lưu giữ theo TCVN 6707:2009 với kích thước ít nhất 30 (ba mươi) cm mỗi chiều.

Ngoài ra, để quản lý tốt nguồn chất thải rắn, Dự án và các đơn vị thuê xưởng sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Trong mỗi khu vực phát sinh chất thải rắn, chủ dự án và các đơn vị thuê xưởng có kế hoạch thu gom thường xuyên không để chất thải rắn tràn lan hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường. Các cống rãnh cũng có thể là nơi tích tụ chất thải được nạo vét thường xuyên;

- Xây dựng rãnh thu bao quanh khu vực chứa chất thải nhằm tránh tình trạng chất thải lỏng bên trong khu chứa rò rỉ ra ngoài hoặc nước mưa chảy vào bên trong;

- Lập bản kê để theo dõi tình trạng lưu giữ chất thải;

- Phân công nhân viên kiêm nhiệm để đảm nhiệm việc phân loại, quản lý chất thải tại dự án;

- Trong quá trình giao nhận chất thải nguy hại với đơn vị thu gom, xử lý theo hợp đồng ký kết, dự án sẽ tuân thủ quy định giao nhận và lưu trữ chứng từ quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

Toàn bộ lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án sẽ được thu gom và lưu giữ trong kho chất thải rắn nguy hại có mái che và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải định kỳ theo đúng quy định.

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

- Kiểm tra việc thực hiện vệ sinh, thu gom chất thải rắn thông thường cũng như chất thải nguy hại phát sinh và chuyển giao cho các đơn vị chức năng xử lý.

Trong giai đoạn vận hành, chủ dự án sẽ duy trì việc bố trí nhân viên phụ trách về môi trường để theo dõi, kiểm tra và giám sát công tác quản lý môi trường tại dự án, bao gồm các công tác sau:

- Thường xuyên kiểm tra việc thu gom và xử lý các loại chất thải phát sinh từ hoạt động của dự án.

- Thường xuyên kiểm tra và vệ sinh bề tự hoại.

- Thiết lập phương án ứng phó và xử lý kịp thời các sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, các sự cố khác.

- Trang bị các thiết bị phòng cháy chữa cháy.



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 UBND xã Dầu Giây tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu



**CHỦ DỰ ÁN**

*Trần Thy Hoàn*



## PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

---

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

**Mã số doanh nghiệp: 3603869236**

*Đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 05 năm 2022*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 31 tháng 12 năm 2025*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT  
THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: AN PHU INTERNATIONAL  
PRODUCTION TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Lô N7, KCN Dầu Giây, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam*

Điện thoại: 0862585860

Số Fax:

Thư điện tử: *AnPhuInternationalJSC@gmail.com* Website:

**3. Vốn điều lệ: 9.000.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Chín tỷ đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 900.000

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ, chữ đệm và tên: TRẦN THY HOÀN

Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 07/08/1991

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 079191025516

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: *Căn hộ chung cư số 24.12 tầng 24 tháp C, chung cư cao tầng kết hợp  
thương mại dịch vụ Y1, khu phố 4, số 1 Phan Văn Đáng, Phường Cát Lái, Thành phố  
Hố Chí Minh, Việt Nam*

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



*Trịnh Ngọc Linh*

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

Số:



**GIẤY XÁC NHẬN**

**Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp**

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH: Tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ trụ sở: 108 đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0948.344.768/0251.885.0777  
0251 394 1718

Số Fax:

Thư điện tử: dkkd.skhdtd@dongnai.gov.vn

Website:

**Xác nhận:**

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG  
MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

Mã số doanh nghiệp: 3603869236

**Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến cơ quan đăng ký kinh doanh.**

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

| STT | Tên ngành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mã ngành    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng phục vụ ngành trang trí nội ngoại thất, chế biến gỗ, bán buôn các vật tư, máy móc, phụ tùng phục vụ cho ngành sản xuất gỗ, bán buôn các vật tư, máy móc, phụ tùng phục vụ cho ngành sản xuất, chế biến hàng nội ngoại thất bằng kim loại                                                                                                                                                              | 4659        |
| 2   | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6810(Chính) |
| 3   | Hoạt động thiết kế chuyên dụng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7410        |
| 4   | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải<br>Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; Gửi hàng; Giao nhận vận chuyển hàng hóa; Kiểm đếm hàng hóa; Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; Hoạt động của các đại lý vận tải hàng hóa đường biển; Dịch vụ đại lý tàu biển; Hoạt động của các đại lý vận tải hàng hóa, kể cả dịch vụ liên quan tới hậu cần; Hoạt động liên quan khác như lấy mẫu, cân hàng hoá... liên quan đến vận tải. | 5229        |
| 5   | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4933        |



| STT | Tên ngành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mã ngành                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 6   | Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương<br>-(Trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5012                                                         |
| 7   | Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5022                                                         |
| 8   | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5222                                                         |
| 9   | Vận tải hàng hóa đường sắt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4912                                                         |
| 10  | Bốc xếp hàng hóa<br>Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa đường bộ; Bốc xếp hàng hoá cảng biển (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5224                                                         |
| 11  | Dịch vụ đóng gói                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8292                                                         |
| 12  | Xây dựng nhà để ở                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4101                                                         |
| 13  | Xây dựng nhà không để ở                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4102                                                         |
| 14  | Xây dựng công trình đường bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4212                                                         |
| 15  | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4299                                                         |
| 16  | Phá dỡ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4311                                                         |
| 17  | Chuẩn bị mặt bằng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4312                                                         |
| 18  | Hoàn thiện công trình xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4330                                                         |
| 19  | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4390                                                         |
| 20  | Bán buôn tổng hợp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4690                                                         |
| 21  | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5210                                                         |
| 22  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5225                                                         |
| 23  | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7110                                                         |
| 24  | Bán buôn kim loại và quặng kim loại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4672                                                         |
| 25  | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4679                                                         |
| 26  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4673                                                         |
| 27  | Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4790                                                         |
| 28  | - Doanh nghiệp phải thực hiện đúng những ngành nghề phù hợp quy hoạch trong Khu công nghiệp Dầu Giây; doanh nghiệp chỉ được hoạt động kinh doanh khi thực hiện đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.<br>- Đối với ngành, nghề kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được quy định tại Phụ lục IV của Luật Đầu tư, doanh nghiệp phải đáp ứng đủ điều kiện đầu tư kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh. | Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam |



**Cổ đông sáng lập:**

| STT | Tên cổ đông           | Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức                                                                                                   | Loại cổ phần      | Số cổ phần | Giá trị cổ phần (VND và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có) | Tỷ lệ (%) | Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức | Ghi chú |
|-----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|---------|
| 1   | TRẦN THY HOÀN         | Căn hộ chung cư số 24.12 tầng 24 tháp C, chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Y1, khu phố 4, số 1 Phan Văn Đáng, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Cổ phần phổ thông | 810.000    | 8.100.000.000                                                                    | 90        | 079191025516                           |         |
|     |                       |                                                                                                                                                                          | Tổng số           | 810.000    | 8.100.000.000                                                                    | 90        |                                        |         |
|     |                       |                                                                                                                                                                          |                   |            |                                                                                  |           |                                        |         |
| 2   | NGUYỄN NGỌC BẢO TRINH | Tổ 1, khu phố 3, Phường Quảng Trị, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam                                                                                                              | Cổ phần phổ thông | 45.000     | 450.000.000                                                                      | 5         | 045194000158                           |         |
|     |                       |                                                                                                                                                                          | Tổng số           | 45.000     | 450.000.000                                                                      | 5         |                                        |         |
| 3   | VÕ THỊ KIM HUỆ        | 457 Lê Văn Sỹ, Phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                                                                                                         | Tổng số           | 45.000     | 450.000.000                                                                      | 5         | 083168014805                           |         |
|     |                       |                                                                                                                                                                          | Cổ phần phổ thông | 45.000     | 450.000.000                                                                      | 5         |                                        |         |

**Thông tin đăng ký thuế:**

| STT | Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc):<br>Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): TRẦN THY HOÀN<br>Điện thoại: 0862585860                       |
| 2   | Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán:<br>Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: PHAN THỊ THANH TRÚC<br>Điện thoại: 0862585860 |
| 3   | Địa chỉ nhận thông báo thuế:<br>Lô N7, KCN Dầu Giây, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam<br>Điện thoại: 0862585860<br>Fax:<br>Email:       |
| 4   | Hình thức hạch toán: <i>Hạch toán độc lập</i>                                                                                               |
| 5   | Năm tài chính:<br>Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12                                                                                        |
| 6   | Tổng số lao động: 5                                                                                                                         |

|   |                                             |
|---|---------------------------------------------|
| 7 | Phương pháp tính thuế GTGT: <i>Khấu trừ</i> |
|---|---------------------------------------------|

**Thông tin chủ sở hữu hưởng lợi**

| STT | Họ và Tên     | Ngày, tháng, năm sinh | Giới tính | Số, ngày cấp, cơ quan cấp<br>Giấy tờ pháp lý của cá nhân | Quốc tịch | Dân tộc | Địa chỉ liên lạc                                                                                                                                                         | Chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp |                |
|-----|---------------|-----------------------|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
|     |               |                       |           |                                                          |           |         |                                                                                                                                                                          | Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ              | Quyền chi phối |
| 1   | TRẦN THY HOÀN | 07/08/1991            | Nữ        | 079191025516                                             | Việt Nam  | Kinh    | Căn hộ chung cư số 24.12 tầng 24 tháp C, chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Y1, khu phố 4, số 1 Phan Văn Đáng, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 90,00                                 |                |

**Nơi nhận:**

-CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC  
TẾ. Địa chỉ:Lô N7, KCN Dầu Giây, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

.....;

- Lưu: Nguyễn Thị Thúy Hằng.....

**KT.TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



*Trịnh Ngọc Linh*

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT**  
**SỐ: 37/2022/HĐTĐ-KCNDG**

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020, của Nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 27/08/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập KCN Dầu Giây;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600854383 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp điều chỉnh lần 10 ngày 19/10/2021 cho Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000627 ngày 18/08/2008 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây, và điều chỉnh lần thứ nhất ngày 10/07/2013;

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số 49/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh điều 1 quyết định 4571/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 cho



Công ty CP KCN Dầu Giây thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Dầu Giây tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, Đồng Nai;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603869236 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/05/2022 cho Công ty Cổ phần đầu tư sản xuất thương mại An Phú quốc tế;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận thuê lại đất số 02/2022/BBTD-KCNDG ngày 16/05/2022 giữa Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây và Ông Trần Minh Trang;

Hôm nay, ngày 10 tháng 10 năm 2022, tại văn phòng công chứng Huỳnh Thị Liêm, địa chỉ: số 27 đường Nguyễn Trãi, KP.3, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, chúng tôi gồm có:

**Bên cho thuê đất (gọi tắt là Bên A):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY**

Mã số thuế: 3600854383

Địa chỉ: Km 2, Tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513 770 945

Số tài khoản: 111000141047 tại ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Đại diện: Ông **Nguyễn Thành Sơn**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

**Bên thuê đất (gọi tắt là Bên B):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ**

Mã số thuế: 3603869236

Địa chỉ: Lô N7, KCN Dầu Giây, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 0903 055 556

Số tài khoản: 5555668866 tại Ngân hàng Vietcombank - chi nhánh Tân Bình Dương PGD Đông Dĩ An

Đại diện: Ông **Trần Minh Trang**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Hai bên đã trao đổi và đồng thuận ký kết Hợp đồng thuê lại đất với các điều kiện và điều khoản như sau:

**ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH CHUNG:**

**1.1.** Bên A cho Bên B thuê lại lô đất N7 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của Bên A tại KCN Dầu Giây với tổng diện tích **23.568 m<sup>2</sup>** để Bên B đầu tư Xây dựng “Nhà máy sản xuất hàng nội, ngoại thất bằng gỗ”.



**1.2.** Vị trí khu đất thuê được xác định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP360035, số thửa SKK 257 thuộc địa bàn xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, tờ bản đồ số 20 và biên vẽ trích lục địa chính số 3260/2018, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/04/2018. Bản đồ xác định vị trí và diện tích của khu đất thuê là một bộ phận pháp lý không tách rời của Hợp đồng thuê lại đất.

**1.3.** Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với lô đất trên và mọi tài nguyên nằm trong lòng lô đất.

**1.4.** Các đơn giá để tính phí sử dụng nước, phí xử lý nước thải và các loại phí khác sẽ nằm trong các Hợp đồng riêng tuân thủ theo đơn giá chung của KCN Dầu Giây.

Đơn giá trên sẽ được điều chỉnh khi có sự thay đổi quy định của KCN Dầu Giây.

**1.5.** Phí công chứng Hợp đồng thuê lại đất do Bên B chi trả.

## **ĐIỀU 2. ĐIỀU KIỆN THUÊ LẠI ĐẤT:**

### **2.1. Thời hạn thuê đất (thời hạn sử dụng đất):**

- Thời hạn thuê đất là 36 năm, đến ngày 18/08/2058 theo đúng thời hạn ghi trên Hợp đồng thuê đất của UBND tỉnh Đồng Nai đã ký với KCN Dầu Giây.

- Sau ngày 18/08/2058, khi Bên A gia hạn được Hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, thì Bên A sẽ thương thảo ký hợp đồng gia hạn thời hạn thuê đất cho Bên B với thời gian tương ứng. Mức phí sử dụng đất trong thời gian gia hạn sẽ được hai bên thỏa thuận lại theo giá thời điểm phù hợp với các quy định của Nhà nước Việt Nam.

### **2.2. Tiền thuê đất và các loại phí Bên B phải trả cho Bên A như sau:**

#### **2.2.1. Phí sử dụng hạ tầng:**

- Phí sử dụng hạ tầng là phí dịch vụ sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, công trình dịch vụ, bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, chất thải và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng khác.

- Phí sử dụng hạ tầng được tính với đơn giá (chưa bao gồm thuế GTGT) là **3.252.200** đồng/m<sup>2</sup>/36 năm.

**23.568** .m<sup>2</sup> x **3.252.200** đồng/m<sup>2</sup>/36 năm = **76.647.849.600** đồng

10% thuế GTGT = **7.664.784.960** đồng

**TỔNG CỘNG** = **84.312.634.560** đồng

(Bằng chữ: Tám mươi bốn tỷ ba trăm mười hai triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi đồng).

Phí sử dụng hạ tầng sẽ không thay đổi kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận thuê lại đất đến ngày 18/08/2058.

#### **2.2.2. Phí quản lý:**

- Phí quản lý được tính với đơn giá (chưa bao gồm thuế GTGT) là: **18.584** đồng/m<sup>2</sup>/năm.

- Bên A xuất hóa đơn GTGT vào ngày 05/01 của năm, nếu ngày xuất hóa đơn GTGT rơi vào ngày nghỉ lễ, tết thì sẽ chuyển sang ngày làm việc kế tiếp.

- Phí quản lý sẽ được điều chỉnh 05 năm một lần, mỗi lần điều chỉnh tăng 20% so với lần trước đó.

- Phí quản lý được tính kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận thuê lại đất.

### **2.2.3. Tiền thuê đất:**

- Tiền thuê đất được tính với đơn giá là: **2.354 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm** (chưa bao gồm thuế GTGT) theo như đơn giá cho thuê của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với KCN Dầu Giây.

- Tiền thuê đất được tính kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận thuê lại đất.

- Đơn giá thuê đất sẽ được hai bên điều chỉnh khi nhà nước điều chỉnh đơn giá thuê đất của KCN Dầu Giây.

- Bên B thanh toán tiền thuê đất này cho Bên A và Bên A chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê đất này cho Nhà nước đối với lô đất mà Bên B thuê theo quy định.

### **2.3. Thanh toán:**

#### **2.3.1. Hình thức thanh toán:**

- Hình thức thanh toán bằng chuyển khoản.
- Đồng tiền thanh toán bằng Việt Nam đồng (VNĐ).

#### **2.3.2. Phương thức thanh toán:**

- Tiền phí sử dụng hạ tầng được tính theo phương thức trả 01 lần cho hết thời hạn thuê đất là 36 năm.

- Phí sử dụng hạ tầng được thanh toán thành các đợt:

+ Đợt 01: 40% tổng giá trị phí sử dụng hạ tầng (đã bao gồm tiền đặt cọc) là: **33.725.053.824 đồng** trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên chính thức ký hợp đồng thuê lại đất.

+ Đợt 02: 20% tổng giá trị phí sử dụng hạ tầng là: **16.862.526.912 đồng** trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất.

+ Đợt 03: 20% tổng giá trị phí sử dụng hạ tầng là: **16.862.526.912 đồng** trong vòng 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất.

+ Đợt 04: 20% tổng giá trị phí sử dụng hạ tầng là: **16.862.526.912 đồng** trong vòng 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất.

**2.4.** Nếu Bên B không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào trong Hợp đồng thuê lại đất và các phụ lục khác (nếu có) vào những kỳ hạn thanh toán như đã nêu tại Điều này, Bên A sẽ phạt tiền cho số nợ quá hạn mà không cần thông báo bằng văn bản cho Bên B với mức lãi suất phạt 150% theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại mà Bên A mở tài khoản tại thời điểm Bên B chậm thanh toán.

### **2.5. Tiến độ sử dụng đất (tiến độ thực hiện dự án):**

Bên B cam kết sẽ triển khai công tác xây dựng nhà máy và các công trình phụ trợ trên đất trong khoảng thời gian 24 tháng kể từ ngày bên A bàn giao khu đất đủ điều kiện triển khai xây dựng cho bên B.

## **ĐIỀU 3. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:**

**3.1.** Bên B cam kết thực hiện theo đúng các quy định của Nhà nước Việt Nam nói chung và Quy định bảo vệ môi trường tại KCN Dầu Giây nói riêng, trong đó:

- Bụi, khí thải thoát ra từ nhà xưởng của Bên B phải đạt các quy chuẩn kỹ thuật về môi trường theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường.



- Bên B phải đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng trong phần đất thuê. Hệ thống xử lý nước thải của Bên B phải xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, cột B. Riêng đối với các chỉ tiêu kim loại nặng phải đạt cột A (gồm các thông số: Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (III), Crom (VI), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt) trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Bên A. Nếu sau này Nhà nước Việt Nam điều chỉnh, thay đổi quy chuẩn tiếp nhận nước thải thì Bên B phải áp dụng theo quy chuẩn mới.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải bên trong nhà máy của Bên B phải được xây dựng riêng biệt nhau và phải đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải của KCN và chịu sự giám sát của Bên A trong quá trình xây dựng nhà máy cũng như đi vào hoạt động. Việc đầu nối phải được sự chấp thuận của Bên A bằng một bản thỏa thuận đầu nối riêng.

- Trong quá trình thi công xây dựng: Bên B tuyệt đối không để bụi, đất đá và các nguyên vật liệu xây dựng phát sinh ra các tuyến đường nội bộ của KCN; không để nước mưa chảy tràn vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCN.

### 3.2. Phí xử lý nước thải:

- Khối lượng nước thải được tính bằng 80% khối lượng nước cấp mà Bên A cung cấp cho Bên B và được tính trên chỉ số của đồng hồ cấp nước sạch.

- Phí xử lý nước thải được tính theo đơn giá quy định của Bên A và được thể hiện tại một hợp đồng riêng.

### 3.3. Xử lý rác thải:

Bên B phải tự phân loại và ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải (bao gồm: chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại) với đơn vị có chức năng theo quy định của Nhà nước trong quá trình xây dựng nhà xưởng cũng như trong hoạt động sản xuất.

### 3.4. Khi nhà máy hoàn thành và đưa vào sử dụng:

- Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A, Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai và các đơn vị liên quan được biết khi nhà máy đi vào hoạt động.

- Bên B phải thông báo và gửi kết quả phân tích chất lượng các thông số ô nhiễm có trong nước thải của nhà máy cho Bên A trước khi xả thải vào hệ thống thu gom, thoát nước thải của Bên A, đảm bảo các chỉ tiêu nước thải theo đúng thỏa thuận với Bên A tại khoản 3.1. Chi phí thu, phân tích mẫu nước thải do Bên B chịu.

- Định kỳ hằng năm gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường cho Bên A theo quy định hiện hành của Luật Bảo vệ môi trường

- Bên B cam kết không gây thiệt hại hay làm ô nhiễm môi trường trong KCN và các khu vực xung quanh. Phải chịu sự giám sát về bảo vệ môi trường, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất của Bên A và của các cơ quan chức năng.

- Nước thải sau xử lý của Bên B đảm bảo đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (riêng đối với các chỉ tiêu kim loại nặng phải đạt cột A (gồm các thông số: Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (III), Crom (VI), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt) trước khi đầu nối về hệ thống thu gom,

thoát nước thải của Bên A. Không được để chảy tràn ra bên ngoài môi trường và ra bên ngoài hàng rào KCN bằng tuyến thoát nước riêng.

#### **ĐIỀU 4. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP:**

Bên A đầu tư công trình hạ tầng trong KCN bao gồm: đường nội bộ, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng. Bên A đảm bảo với Bên B tính sử dụng liên tục trong toàn bộ thời gian của hợp đồng thuê đất đối với cơ sở hạ tầng.

##### **4.1. Hệ thống điện:**

- Bên B sẽ trực tiếp ký hợp đồng sử dụng điện với Điện lực Thống Nhất cung cấp điện và trả phí theo mức độ sử dụng.

- Bên B phải chịu toàn bộ chi phí về lắp đặt trạm biến áp sử dụng điện, hệ thống đường dây nối từ trạm biến áp vào trong nhà máy của Bên B. Việc quản lý kỹ thuật lưới điện và cung cấp điện do Điện lực Thống Nhất thực hiện và chịu trách nhiệm.

##### **4.2. Hệ thống cấp nước:**

- Bên A chịu trách nhiệm xây dựng đường ống cấp nước đến lô đất thuê của Bên B và đảm bảo cung cấp nước từ nguồn nước của Công ty CP Cấp nước Gia Tân cho bên B. Bên B phải trả phí cho Bên A theo lưu lượng sử dụng.

- Bên B chịu chi phí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước và đường ống nước từ đường ống cấp nước chính dọc đường của KCN vào nhà máy của Bên B. Hai bên sẽ ký hợp đồng sử dụng nước và Bên B trả tiền nước hàng tháng cho Bên A theo đơn giá quy định trong hợp đồng.

##### **4.3. Hệ thống viễn thông:**

Hệ thống viễn thông của KCN Dầu Giây sẽ do Viễn thông Đồng Nai đầu tư và chịu trách nhiệm cung cấp bao gồm các dịch vụ sau: điện thoại, Fax, đường truyền Internet..., Bên B sẽ trực tiếp ký hợp đồng sử dụng các dịch vụ với Viễn thông Đồng Nai.

#### **ĐIỀU 5. QUYỀN HẠN CỦA CÁC BÊN:**

##### **5.1. Quyền hạn và nghĩa vụ của Bên A:**

- Hỗ trợ cung cấp các giấy tờ cần thiết để Bên B tiến hành thủ tục xin cấp các giấy phép liên quan đến việc đầu tư, xây dựng nhà máy tại KCN Dầu Giây (chi phí xin cấp giấy phép do Bên B chịu).

- Trong vòng 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, Bên A bàn giao mặt bằng lô đất cho Bên B.

- Bên A có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi và đôn đốc Bên B đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã cam kết tại khoản 2.5, điều 2.

- Sau khi bên B thanh toán hết khoản phí sử dụng hạ tầng nêu tại Điều 2 hợp đồng này thì Bên A bàn giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B.

- Xuất và giao hóa đơn chứng từ tài chính hợp lệ theo quy định.

- Hỗ trợ Bên B trong việc kết nối và ký kết các hợp đồng tiện ích khác (cấp điện, cấp nước, viễn thông, xử lý rác ...). Chi phí do Bên B chịu.

- Bên A đầu tư công trình hạ tầng trong KCN bao gồm: đường nội bộ, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng. Bên A đảm bảo với Bên B tính sử dụng liên tục trong toàn bộ thời gian của hợp đồng thuê đất đối với cơ sở hạ tầng.



- Bên A có quyền tạm ngừng cung cấp nước sạch, ngưng tiếp nhận nước thải và các dịch vụ khác nếu Bên B không thanh toán đầy đủ các khoản tiền tại Điều 2 đúng thời hạn như đã cam kết và không tuân thủ các Quy định về bảo vệ môi trường tại KCN Dầu Giây và Quy định pháp luật.

## **5.2. Quyền hạn và nghĩa vụ của Bên B:**

- Được Bên A bàn giao đất và được sử dụng ổn định liên tục trong thời hạn theo Hợp đồng thuê lại đất.

- Bên B phải thực hiện việc đưa đất thuê vào sử dụng theo đúng tiến độ đã cam kết tại khoản 2.5, điều 2.

- Bên B có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ các khoản tiền thuê và phí tại điều 2 đúng thời hạn như đã cam kết.

- Bên B chỉ được phép thi công xây dựng nhà xưởng và triển khai dự án trên khu đất thuê sau khi: nhận được Giấy phép Đầu tư (nếu có), Giấy phép Xây dựng.

## **ĐIỀU 6. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN ĐỐI VỚI KHU ĐẤT CHO THUÊ:**

### **6.1. Cam kết của Bên A:**

- Bên A cam kết dành cho Bên B trọn quyền sử dụng lô đất để thực hiện dự án đúng như Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có) và chứng nhận Đăng ký kinh doanh đã được cấp và quyền này không bị tước đoạt dưới bất cứ hình thức nào. Sẵn sàng giúp đỡ Bên B tiến hành các thủ tục cần thiết để Bên B có điều kiện hoàn tất thủ tục đầu tư cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B (chi phí Bên B chịu).

- Bên A có trách nhiệm đầu tư, duy tu, sửa chữa, quản lý cơ sở hạ tầng KCN trong suốt thời gian cho thuê đất.

- Bên A cam kết tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên B hoàn thành các công việc nhằm sớm đưa Nhà máy vào hoạt động sản xuất, kinh doanh, không gây bất cứ trở ngại nào cho Bên B đối với việc thiết kế, thi công xây dựng nhà máy của Bên B tại khu đất thuê theo đúng quy định của Pháp Luật.

### **6.2. Cam kết của Bên B:**

- Những thông tin pháp lý về tư cách pháp nhân của Hợp đồng thuê lại đất này là đúng sự thật.

- Bên B cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng thuê lại đất này.

- Bên B cam kết thanh toán đầy đủ các khoản tiền tại Điều 2 đúng thời hạn.

- Cam kết chấp hành đúng các nội quy, quy định của KCN Dầu Giây.

- Cam kết xây dựng bãi dừng, đỗ xe riêng, không đậu xe trên lòng, lề đường nội bộ KCN.

- Thu gom rác đúng nơi quy định và thuê đơn vị thu gom rác có đầy đủ chức năng theo đúng quy định của Pháp Luật. Cam kết giữ gìn vệ sinh chung khu vực trước cổng và xung quanh đất thuê của doanh nghiệp và các khu vực lân cận. Đồng thời nhắc nhở các khách hàng của mình thực hiện đúng nội quy, quy định của KCN.

- Trong quá trình thi công xây dựng, Bên B không để đất, đá, nguyên vật liệu xây dựng tràn vào hệ thống thoát nước của Bên A. Bên B sẽ phải vệ sinh sạch sẽ trả lại hiện trạng ban đầu và chịu toàn bộ chi phí khắc phục tình trạng trên.

- Bên B phải xây dựng và lắp đặt hệ thống phòng chống cháy nổ đúng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Đối với phần đất tiếp giáp với mặt tiền nội bộ trong KCN, Bên B phải xây tường rào hờ để tạo mỹ quan cho KCN.

- Bên B sử dụng đất vào mục đích đúng như Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có) và Chứng nhận Đăng ký kinh doanh quy định và tuân thủ đúng luật pháp Việt Nam, qui định cụ thể của KCN Dầu Giây và các điều khoản trong Hợp đồng thuê lại đất này.

- Bên B khẩn trương chuẩn bị mọi hồ sơ cần thiết để xin giấy phép xây dựng nhà máy.

- Bên B xây dựng nhà máy và điều hành sản xuất, kinh doanh trên lô đất đã thuê theo đúng nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có) và Chứng nhận Đăng ký kinh doanh, Giấy phép xây dựng được duyệt cùng các quy định cụ thể của KCN Dầu Giây.

- Trong quá trình thi công xây dựng Bên B không lấy đất đá trên khu đất thuê chõ ra bên ngoài KCN.

- Bên B phải thông báo cho Bên A trước 01 tháng nếu phân chia, sáp nhập, hoặc chuyển nhượng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình trên khu đất thuê. Và việc chuyển nhượng lại tài sản của bên B trên khu đất thuê phải được sự thống nhất của Bên A. Việc tiến hành các thủ tục trên phải tuân thủ theo đúng luật pháp Việt Nam và các qui định cụ thể của KCN Dầu Giây cũng như của hợp đồng này. Bên nhận chuyển nhượng phải ký lại Hợp đồng thuê đất với Bên A, cam kết bằng văn bản về việc chấp hành mọi qui định của KCN Dầu Giây và luật pháp Việt Nam. Bên B phải chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất thuê.

- Bên B phải đầu tư xây dựng một bể chứa nước hoặc tháp nước riêng bằng chi phí của mình để dự trữ nước trong trường hợp thiếu nước hoặc sự cố cúp nước bất khả kháng của KCN, để duy trì áp lực nước ổn định trong quá trình sử dụng cho sản xuất và sinh hoạt cũng như đảm bảo điều kiện phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Bên B chịu trách nhiệm và phải bồi thường cho Bên A 100% những thiệt hại gây ra bởi những hoạt động cố ý hay không cố ý của Bên B hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên B làm hư hỏng cơ sở hạ tầng (hệ thống đường, vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, nước cấp...) trong KCN.

- Bên B sẽ ký biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng với Bên A (đấu nối hệ thống nước mưa, nước thải, giao thông, cấp nước) khi nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng. Trước khi xây dựng, Bên B nộp 01 bộ bản vẽ thiết kế đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai phê duyệt. Bên A đảm bảo giải quyết công việc một cách nhanh chóng để không làm ảnh hưởng đến công tác xây dựng của Bên B.

- Khi Bên B có nhu cầu khoan đất làm hệ thống tiếp địa, địa chất, chống sét, phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 01 ngày. Bên A sẽ cử cán bộ giám sát thi công và giám sát nghiệm thu hoàn tất.

- Trong suốt thời gian thi công xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh, Bên B cam kết đảm bảo không gây ảnh hưởng đến các công ty lân cận và môi trường xung quanh.



- Không được cho Bên thứ 3 thuê lại đất đã thuê của KCN Dầu Giây.
- Trong thời gian hợp đồng thuê lại đất có hiệu lực, Bên B không được trả lại đất mà bên B đã thuê của Bên A. Trường hợp bên B trả lại đất thuê, Bên A sẽ không hoàn trả lại các loại phí mà bên B đã thanh toán.
- Khi Hợp đồng thuê lại đất hết hiệu lực và Bên A không được gia hạn đầu tư tại KCN Dầu Giây, bên B phải bàn giao lại mặt bằng sạch cho bên A các lô đất thuê của Bên A theo Hợp đồng thuê lại đất này.

## **ĐIỀU 7. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT:**

**7.1.** Vào cuối thời gian thuê đất như đã nêu tại Điều 2, hợp đồng thuê lại đất sẽ chấm dứt nếu đơn xin gia hạn đầu tư tại KCN Dầu Giây của Bên A không được cấp thẩm quyền Nhà Nước chấp thuận, Bên B phải ngừng hoạt động và dọn dẹp các kiến trúc, thiết bị, vật liệu,... khỏi khu đất đã thuê trong vòng 90 ngày trước ngày hết hạn thuê đất và tự chịu mọi chi phí, đồng thời giao lại mặt bằng sạch cho Bên A.

**7.2.** Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê lại đất này nếu:

- Quá thời gian chậm thanh toán tối đa là 30 ngày đối với bất kỳ khoản tiền nào trong Hợp đồng thuê lại đất và các phụ lục khác (nếu có) vào những kỳ hạn thanh toán như đã nêu tại Điều 2 mà Bên B vẫn không thanh toán đầy đủ số tiền nợ.
- Bên B vi phạm bất cứ điều kiện hoặc cam kết nào của Hợp đồng thuê lại đất này mà không chịu khắc phục lỗi có thể khắc phục được trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A yêu cầu khắc phục vi phạm. Đối với các lỗi cần thời gian khắc phục hơn 30 ngày thì Bên B phải gửi công văn thông báo cho Bên A biết thời gian khắc phục xong lỗi nhưng phải được sự chấp thuận của Bên A.
- Khi Bên B bị tuyên bố phá sản hoặc giải thể, Bên A sẽ chấm dứt Hợp đồng thuê lại đất và không phải hoàn trả lại phí sử dụng hạ tầng và các loại phí khác đã nêu ở điều 2.
- Bên B không nhận bàn giao đất thuê hoặc nhận bàn giao hệ thống cơ sở hạ tầng theo như thông báo của bên A.
- Nếu Bên B không thực hiện việc đưa đất thuê vào sử dụng theo đúng tiến độ đã cam kết tại khoản 2.5, điều 2. Bên B sẽ trả lại đất cho bên A, bên A sẽ chấm dứt hợp đồng thuê lại đất này và không hoàn trả lại các khoản phí mà bên B đã thanh toán.
- Bên B hoạt động sản xuất kinh doanh không đúng với đăng ký ngành nghề theo Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có), Giấy đăng ký kinh doanh và ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN Dầu Giây.

## **ĐIỀU 8. VIỆC MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG:**

Các Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm về sự mất mát, tổn thương, trễ nãi, thiệt hại hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho bên kia do việc thay đổi quy định của Nhà nước, do những tình trạng khẩn cấp như: chiến tranh, các hoạt động thù địch chiến tranh, các chấn động dân sự, bạo loạn, bệnh dịch, thiên tai, bão lũ, hoả hoạn hay những nguyên nhân tương tự xảy ra mà vượt ngoài tầm kiểm soát của các bên.

## **ĐIỀU 9. XỬ LÝ TRANH CHẤP:**

Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê lại đất trước hết phải được 02 bên giải quyết thông qua đàm phán, thương lượng trên tinh thần đảm bảo lợi ích cho cả 02 bên.



### 9.1. Thẩm quyền Tòa án:

Bất kỳ tranh chấp không thể giải quyết bằng hòa giải thiện chí giữa các bên sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Bên vi phạm phải chịu toàn bộ chi phí pháp lý, án phí và các chi phí khác phát sinh cho bên kia do việc tranh chấp. Cả hai bên sẽ nghiêm chỉnh chấp hành các phán quyết của Tòa án.

### 9.2. Nghĩa vụ trong khi chờ đợi kết quả giải quyết tranh chấp:

Trước khi giải quyết xong tranh chấp theo hợp đồng thuê lại đất, các bên phải tuân thủ các nghĩa vụ theo hợp đồng này mà không ảnh hưởng đến việc điều chỉnh cuối cùng theo phán quyết của Tòa án.

## ĐIỀU 10. THÔNG TIN:

**10.1.** Mọi thông tin liên quan và cần thiết đều phải được mỗi bên thông báo cho bên kia kịp thời bằng tài liệu giao nhận trực tiếp hoặc bằng email, fax, sau đó gửi thư qua đường bưu điện.

**10.2.** Địa chỉ thông báo của mỗi bên:

**Bên A : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY**

- Địa chỉ: Km 2, tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại : 02513 770 945

**Bên B: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Lô N7, KCN Dầu Giây, TT. Dầu Giây, H. Thống Nhất, T. Đồng Nai.

Điện thoại: 0903 055 556

## ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

Hợp đồng thuê lại đất này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hay các trao đổi cam kết ưng thuận bằng văn bản trước đây.

Tất cả các điều khoản khác không được quy định cụ thể tại hợp đồng thuê lại đất này sẽ được các bên tuân thủ theo quy định của Luật pháp Việt Nam.

Hợp đồng thuê lại đất này được lập thành 07 (bảy) bản, mỗi bên giữ 03 (ba) bản, lưu tại văn phòng công chứng Huỳnh Thị Liêm 01 (một) bản.

Cả hai bên đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung và cùng thống nhất nội dung hợp đồng thuê lại đất này thể hiện đúng ý chí mong muốn của hai bên.

Hợp đồng thuê lại đất này có hiệu lực kể từ ngày được tại văn phòng công chứng Huỳnh Thị Liêm công chứng.



Nguyễn Thành Sơn



Trần Minh Trang

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 10 tháng 10 năm 2022 (Ngày mười tháng mười năm hai ngàn không trăm hai mươi hai).

Tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị Liêm, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: số 27, đường Nguyễn Trãi, khu phố 3, phường Xuân Hòa, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Tôi **Huỳnh Thị Liêm**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

**CHỨNG NHẬN:**

Hợp đồng thuê lại đất số 37/2022/HĐTĐ-KCNDG được giao kết giữa:

**Bên cho thuê đất:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY**

Mã số thuế: 3600854383

Địa chỉ: Km 2, tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 02513770945

Số tài khoản: 111000141047 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

Đại diện: Ông **Nguyễn Thành Sơn**, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Bên thuê đất:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ**

Mã số thuế: 3603869236

Địa chỉ: Lô N7, KCN Dầu Giây, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0903 055556

Số tài khoản: 5555668866 tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Tân Bình Dương – PGD Đông Dĩ An.

Đại diện: Ông **Trần Minh Trang**, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và đóng dấu vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang, đóng dấu vào trang cuối của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và mẫu dấu trong hợp đồng đúng là chữ ký và mẫu dấu của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 06 (sáu) bản chính, mỗi bản chính gồm 06 tờ, 11 trang, có giá trị pháp lý như nhau, người yêu cầu công chứng giữ 05 (năm) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị Liêm, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng 8773, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

VĂN PHÒNG

## CÔNG CHỨNG

~~HUỶNH THI LIÊM~~

50

ONG KHÁNH - T. ĐOÀN

**Huỳnh Thị Liêm**

## ĐÃ THU PHÍ



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

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



752632622000125

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



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

**I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp:  
3603869236 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp,  
đăng ký lần đầu ngày 17/05/2022;  
Địa chỉ: Lô N7, KCN Dầu Giây, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

DG 121604



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

1. Thừa đất:
- a) Thừa đất số: 257      Tờ bản đồ số: 20
  - b) Địa chỉ: thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai
  - c) Diện tích: 23568,0m<sup>2</sup> (bằng chữ: hai mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi tám phẩy không mét vuông)  
Trong đó: Diện tích được cấp: 23568,0m<sup>2</sup>,      Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>
  - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
  - đ) Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp.
  - e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 18/08/2058.
  - g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây).

2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:

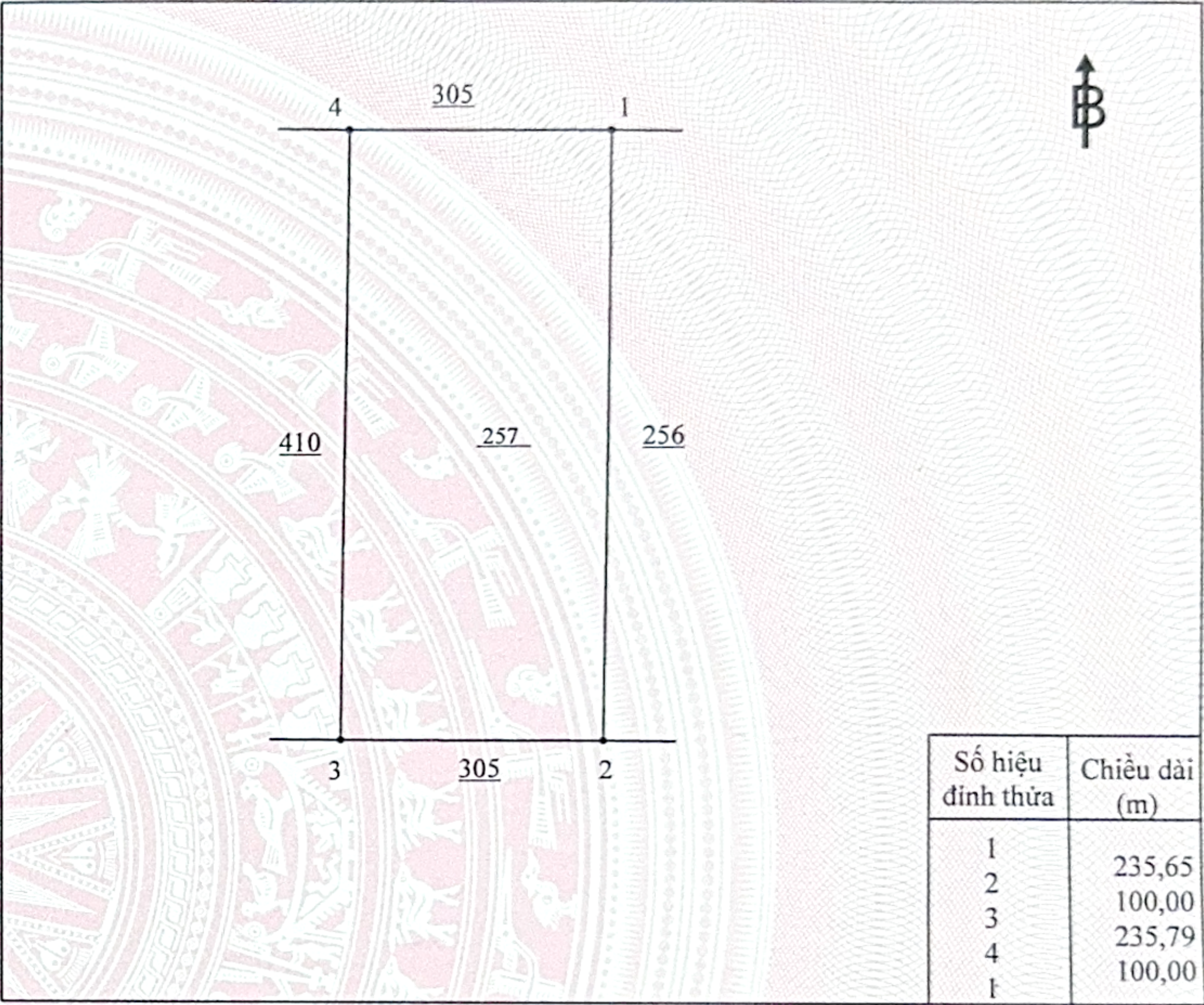
Đồng Nai, Ngày 25 tháng 10, năm 2022  
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI  
TUQ.CHỦ TỊCH  
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Đặng Minh Đức

Số vào sổ cấp GCN: CT.712.37...

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



| Số hiệu<br>đỉnh thửa | Chiều dài<br>(m) |
|----------------------|------------------|
| 1                    | 235,65           |
| 2                    | 100,00           |
| 3                    | 235,79           |
| 4                    | 100,00           |

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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



TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ THỪA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 384/C/2018

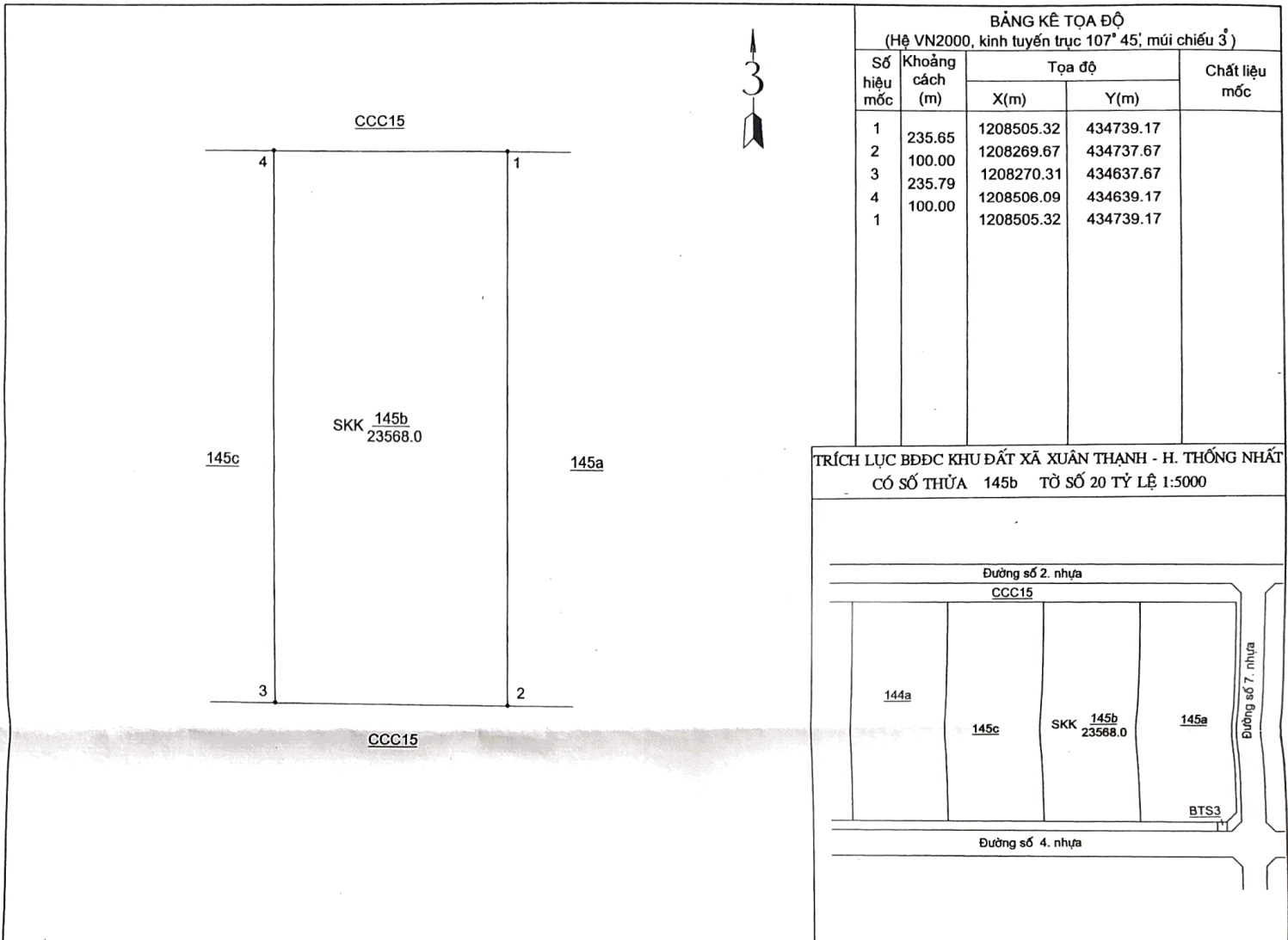
TỶ LỆ 1:2000

Đơn vị yêu cầu: Khu công nghiệp Dầu Giây - Công ty Cổ phần khu công nghiệp Dầu Giây

Địa điểm: xã Xuân Thạnh - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai

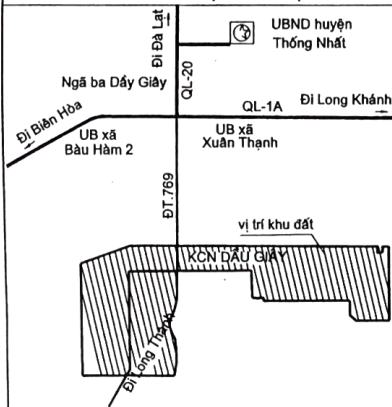
Diện tích đất sử dụng: 23568.0 m<sup>2</sup>

Số HĐ: 2772/HĐTC-VPĐKĐĐ



TRÍCH LỤC BĐĐC KHU ĐẤT XÃ XUÂN THẠNH - H. THỐNG NHẤT  
CÓ SỐ THỪA 145b TỜ SỐ 20 TỶ LỆ 1:5000

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000



GHI CHÚ :

- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ trọn thửa đất số 145b tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính xã Xuân Thạnh huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai được thành lập tháng 10 năm 2010, đã được chỉnh sửa sau đăng ký hoàn thành ngày tháng năm 2012. Không kiểm tra đối soát ngoài thực địa.
- Ranh giới thửa đất được xác định trên cơ sở bản vẽ "Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất" số: 3260/2018 được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký phát hành ngày 23/4/2018
- Thửa đất số 145b là thửa đất tạm thời, được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,1) có diện tích: 23568.0 m<sup>2</sup>, loại đất theo BĐĐC: SKK (Số thửa chính thức là: 257 ).
- Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất khu công nghiệp.
- (Theo quyết định số 4596/QĐ/UBND ngày 19 tháng 12 năm 2017 về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:2.000 Khu Công Nghiệp Dầu Giây, huyện Thống Nhất).
- Bản vẽ này chỉ có giá trị thể hiện hình thể, ranh giới, diện tích thửa đất theo yêu cầu của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Dầu Giây tại hợp đồng số 2772/HĐTC-VPĐKĐĐ ngày /06/2018.
- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và mục đích sử dụng đất (loại đất) do các cơ quan có thẩm quyền quyết định

CƠ QUAN THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

Ngày vẽ: / /2018  
Người vẽ: Nguyễn Thị Thùy Linh  
ĐỘI TRƯỞNG ĐỘI ĐO ĐẠC-BẢN ĐỒ

PHAN NHƯ PHAN

Ngày tháng năm 2018  
Người kiểm tra: Võ Trường Vũ  
TRƯỞNG PHÒNG KỸ THUẬT

ĐỒNG VĂN PHONG

Ngày tháng năm 2018  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRẦN HỮU PHƯỚC





Số: 01 /KCNDG-BBTTĐN

Dầu Giây, ngày 14 tháng 01 năm 2026

**BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẤU NỔI  
HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP**

**Dự án:** Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê

**Địa điểm:** Lô đất N7 trong KCN Dầu Giây

**A. ĐẠI DIỆN BÊN A: Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây**

- Ông: **Nguyễn Thành Sơn** Chức vụ: Tổng Giám Đốc

- Địa chỉ: Km 2, Tỉnh lộ 769, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai.

**B. ĐẠI DIỆN BÊN B: Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế**

- Bà: **Trần Thy Hoàn** Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc

- Địa chỉ: Lô N7, KCN Dầu Giây, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 29/01/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Dầu Giây tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Dầu Giây, huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Dầu Giây, huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 37/2022/HĐTD-KCNDG ngày 25/07/2022 và các phụ lục hợp đồng thuê đất giữa Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế;

Căn cứ Văn bản số 3112/CV/API ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng;

Căn cứ Bản vẽ thiết kế đấu nối hạ tầng kỹ thuật của Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế.

Các bên cùng thống nhất thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp với các nội dung như sau:



## **I. ĐẦU NỔI THOÁT NƯỚC MƯA, THOÁT NƯỚC THẢI:**

**1.1. Thoát nước mưa:** Hệ thống thoát nước mưa của dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê của bên B đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN qua 1 vị trí trên đường số 4 như sau: theo bản vẽ Tổng mặt bằng thoát nước mưa, số bản vẽ ARO-MEP-ST-A(1)

- Các thông số kỹ thuật cống thoát nước mưa của KCN tại vị trí đầu nổi :

- + Vị trí: hố ga 4L-MH.28

- + Cao độ đáy cống của KCN: +145.71

- + Kích thước cống của KCN: D800

- + Kích thước cống tại điểm đầu nổi của bên B: Bê tông cốt thép D600

- Để kiểm soát nước mưa từ dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê ra KCN, bên B phải bố trí 01 hố ga có nắp đan hở để quan sát với chiều sâu lắng đọng tối thiểu 50cm, đáy được lót gạch men trắng trong lòng hố ga để kiểm tra hoặc lấy mẫu nước mưa tại vị trí nằm ngoài hàng rào dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê.

- Bên B chịu trách nhiệm về việc đầu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước chung của KCN *(bao gồm các khoản chi phí thực hiện đầu nối và các nội dung đã cam kết)*

- Cao độ đáy cống đầu nối từ dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê ra KCN phải cao hơn cao độ đáy cống thoát nước mưa của KCN tối thiểu 20cm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật

**1.2. Thoát nước thải:** Hệ thống thoát nước thải của dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê của bên B đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN qua 1 vị trí trên đường số 4 như sau: theo bản vẽ Tổng mặt bằng thoát nước thải, số bản vẽ ARO-MEP-SE-A(1)

- Các thông số kỹ thuật cống thoát nước thải của KCN tại vị trí đầu nổi :

- + Vị trí: hố ga 4A.L-MH.45

- + Cao độ đáy cống của KCN: +146.01

- + Kích thước cống của KCN: D300

- + Kích thước cống tại điểm đầu nổi của bên B: HDPE D200

- Để kiểm soát nước thải từ dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê của bên B ra KCN, Bên B phải bố trí 01 hố ga quan trắc bằng bê tông cốt thép có nắp đan và có van khóa (Chi tiết hố ga kiểm tra bao gồm: hố ga có 2 ngăn, 1 ngăn cho van khóa bằng gang ty chìm, 1 ngăn hố ga lấy mẫu; hố ga quan trắc được ốp gạch men trắng trong lòng hố ga; nắp hố ga bằng gang tròn tháo mở dễ dàng) bên ngoài



hàng rào, dễ quan sát, kiểm tra, lấy mẫu nước thải tại vị trí đầu nối trước khi đưa vào hệ thống chung của KCN.

- Cao độ đáy cống đầu nối từ dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê của bên B ra KCN phải cao hơn cao độ đáy đáy thoát nước thải của KCN tối thiểu 30cm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật

- Nước thải của dự án bên B phải được xử lý cục bộ đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột B (riêng đối với các chỉ số kim loại nặng phải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A gồm các thông số: Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (III), Crom (IV), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt, Thiếc) trước khi thải vào hệ thống thu gom của KCN

## **II. ĐẦU NỐI CẤP ĐIỆN VÀ CẤP NƯỚC SẠCH:**

### **2.1. Nguồn điện:**

- Vị trí đầu nối cấp điện: Trạm điện của dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê đặt bên trong lô đất, được đầu nối vào đường dây 22kV dọc đường số 2.

- Bên B liên hệ trực tiếp với Đơn vị cấp điện tại KCN để đăng ký chỉ tiêu điện và hướng dẫn các thủ tục liên quan đến việc lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật đầu nối cấp điện và xây dựng.

### **2.2. Nguồn nước sạch:**

- Vị trí đầu nối cấp nước: Gồm 02 vị trí đầu nối vào các tuyến ống HDPE phân phối cấp nước sạch trên đường số 2 và đường số 4, KCN Dầu Giây: theo bản vẽ Tổng mặt bằng nước cấp, số bản vẽ ARO-MEP-P00-01-01

- Vị trí đầu nối cấp nước có các thông số như sau:

- + Điểm đầu nối số 1 tại vị trí đường số 4:

- .Đường ống đầu nối HDPE DN80

- .Đồng hồ cấp nước DN80.

- .Bố trí 01 van gang lắp đặt trước đồng hồ và 01 van một chiều sau đồng hồ của dự án bên B để đảm bảo trong quá trình duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa.

- + Điểm đầu nối số 2 tại vị trí đường số 2, đường ống đầu nối ống HDPE DN80, đồng hồ cấp nước DN80.

- .Đường ống đầu nối HDPE DN80

- .Đồng hồ cấp nước DN80.

- .Bố trí 01 van gang lắp đặt trước đồng hồ và 01 van một chiều sau đồng hồ của dự án bên B để đảm bảo trong quá trình duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa.

- Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước đặt tại vị trí bên ngoài sát hàng rào của dự án để thực hiện công tác bảo trì và chốt chỉ số lưu lượng sử dụng nước, đảm bảo mỹ quan KCN (*Đặt bên ngoài hàng rào cạnh nhà máy*)

- Bên B chịu trách nhiệm về lắp đặt đồng hồ nước và các phụ kiện để thực hiện việc đấu nối và ống cấp nước chính của KCN (bao gồm các khoản chi phí đồng hồ nước và thực hiện đấu nối) và phải được KCN nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng.

- Bên B thông báo cho Bên A về nhu cầu sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng để các Bên tiến hành ký hợp đồng trước khi sử dụng nước.

- Bên B phải xây dựng bể chứa dự trữ nước đảm bảo dung tích theo Tiêu chuẩn Việt Nam về phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo phục vụ sinh hoạt theo quy định được Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

### **III. ĐẤU NỐI GIAO THÔNG VÀ SAN NỀN:**

**3.1. Đấu nối giao thông:** Dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê đấu nối 2 cổng ra/vào:

- 01 cổng ra/vào nằm trên đường số 2, 01 cổng ra/vào nằm trên đường số 4 theo bản vẽ Tổng mặt bằng giao thông, số bản vẽ ARO-MEP-RO-A(1)

- Vị trí mở cổng của dự án Nhà xưởng, nhà kho và các công trình phụ trợ để cho thuê của bên B phải đảm bảo an toàn giao thông, vị trí có tầm nhìn thông thoáng từ các phía, đảm bảo mỹ quan chung KCN. Trước khi thi công xây dựng dự án, Bên B phải tiến hành gia cố hệ thống hạ tầng bên dưới vỉa hè KCN tại vị trí mở cổng để tránh làm hư hỏng hạ tầng bên dưới hành lang kỹ thuật của KCN, công tác đào đất thi công các bên thống nhất trước khi thực hiện

- Kết cấu đấu nối đường gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông cốt thép M300 1 lớp cốt thép Ø12@150 dày 25cm, trải giấy dầu 1 lớp, cấp phối đá dăm loại 1 dày 40cm  $K \geq 0.98$ .

- Bên B chịu trách nhiệm về việc đấu nối cổng ra/vào đường giao thông của KCN (bao gồm các khoản chi phí thực hiện đấu nối, ốc đảo bảo vệ trụ chiếu sáng, di dời trụ chiếu sáng, di dời trụ trung thế (nếu có), di dời trụ cứu hỏa và đường ống cấp nước (nếu có), bố trí các ống chờ HDPE 140 và các nội dung đã cam kết)

### **3.2. Công tác san nền và nền hoàn thiện công trình:**

- Cao độ hoàn thiện của mặt bằng nhà máy phải được tính toán sao cho phù hợp với cao độ hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất. Đất dư trong quá trình thi công san nền không được vận chuyển ra ngoài KCN mà phải được tập kết đến đúng vị trí do Bên A chỉ định.

- Bản vẽ thiết kế san nền phải thể hiện cao độ san nền khu đất và cao độ các công trình hạ tầng có liên quan như: vỉa hè, mặt đường Khu công nghiệp,... theo cùng một mốc cao độ.

### **IV. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:**

- Cả hai bên đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung và cùng thống nhất nội dung biên bản thỏa thuận đấu nối này thể hiện đúng ý chí mong muốn của hai bên



- Biên bản thỏa thuận này chỉ thỏa thuận hướng tuyến và vị trí đầu nối hạ tầng giữa Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc tế. Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế có trách nhiệm liên hệ Cơ quan Quản lý Nhà nước để thực hiện xin cấp phép đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định và đảm bảo đúng theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Biên bản thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Trước khi thực hiện đầu nối Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại An Phú Quốc Tế phải thông báo cho Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây kiểm tra chấp thuận.

- Hai bên thống nhất thực hiện đúng các nội dung trên. Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết.

- Biên bản gồm 05 trang được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 03 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thành Sơn**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

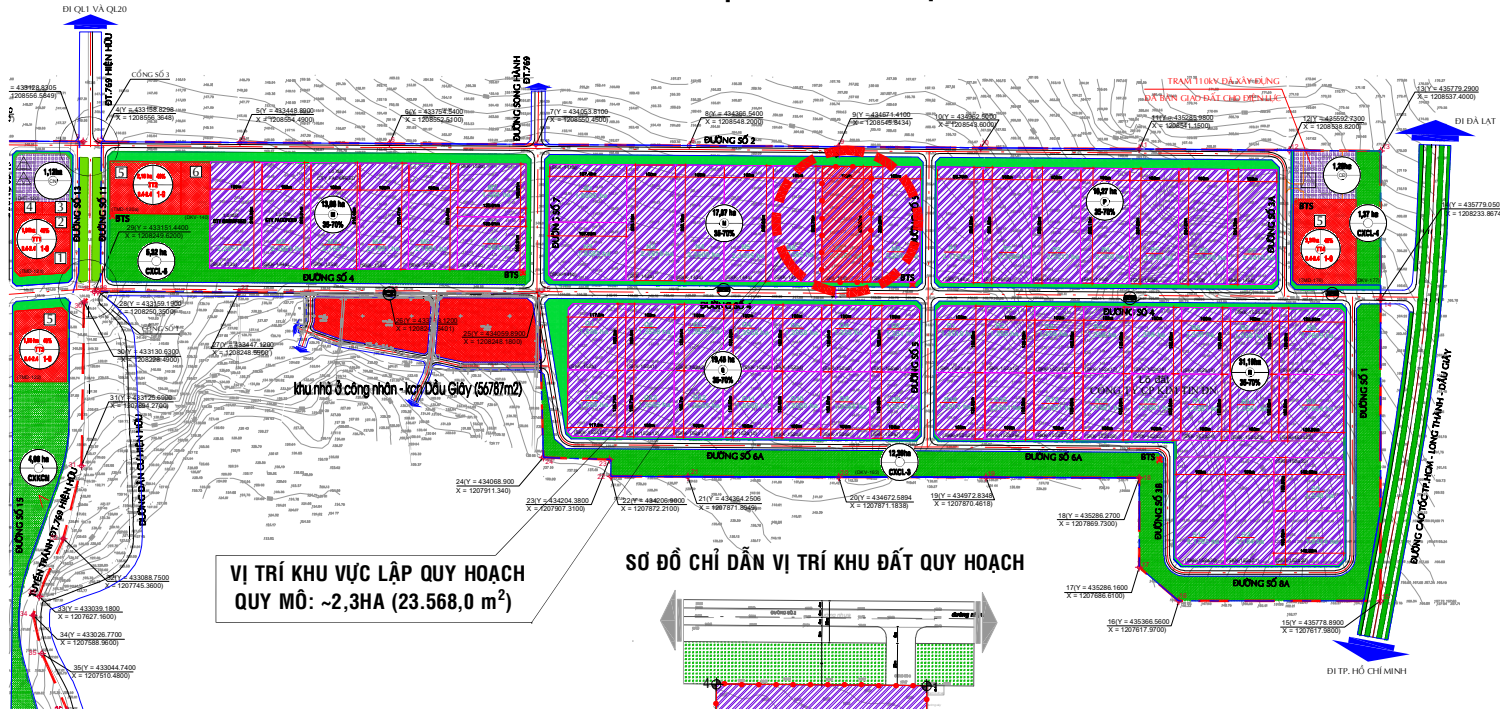
**CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM GIÁM ĐỐC**



**Trần Thy Hoàn**

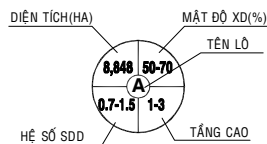


**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**  
**DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ TẠI KCN DẦU GIẦY, XÃ DẦU GIẦY, TỈNH ĐỒNG NAI**  
**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT**



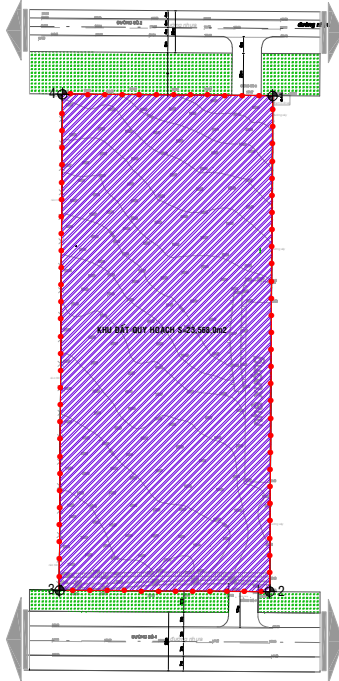
**KÝ HIỆU:**

- ĐẤT KHO TÀNG - BẾN BÃI
- ĐẤT NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP
- ĐẤT ĐIỀU HÀNH DỊCH VỤ
- NHÀ MÁY CẤP NƯỚC
- KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- CÂY XANH CẢNH QUAN DỌC ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÂY XANH TẬP TRUNG KCN
- CÂY XANH CÁCH LY KCN



$\frac{3(X=)}{Y=}$  MỐC TỌA ĐỘ RANH  
 (THEO HỆ TỌA ĐỘ QUỐC GIA)

- RANH GIỚI TOÀN KHU QH
- RANH XÂY DỰNG KCN



**BẢNG KÊ TỌA ĐỘ RANH DỰ ÁN**  
 (Hệ VN2000, kinh tuyến trực 107o 45', múi chiều 3o)

| STT | Toạ độ     |           | K/cách (m) |
|-----|------------|-----------|------------|
|     | X (m)      | Y (m)     |            |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 | 235.65     |
| 2   | 1208269.67 | 434737.67 | 100.00     |
| 3   | 1208270.31 | 434637.67 | 235.79     |
| 4   | 1208506.09 | 434639.17 | 100.00     |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 |            |

**CHÚ THÍCH**

- KÝ HIỆU
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- MỐC TỌA ĐỘ RANH

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT  
 BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
 BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

KÈM THEO TRÌNH SƠ ĐỒ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH  
 CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
 KCN DẦU GIẦY, XÃ DẦU GIẦY, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ  
 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01 GHIẾP: A1 TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: 12/2025

THIẾT KẾ: KTS. HỒ BÁ GIANG

CHỦ TRÌ: KTS. NGUYỄN VĂN ANH

CHỖ NHẸM: KTS. NGUYỄN VĂN ANH

TRƯỞNG PHÒNG: KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

QL KỸ THUẬT: KS. HỒ XUÂN HẢI

GIAM ĐỐC

KTS. LÊ TRUNG KIẾN

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG TIẾN TÍN**  
 Địa chỉ: P77-D10, Đường Võ Thị Sáu, KP. Vĩnh Thành, P. Tiến Biên, tỉnh Đồng Nai  
 Tel: 0918802014 - 0888888890 Email: xaydungtien@gmail.com



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG  
DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI.  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



0m 5m 25m  
10m

ĐƯỜNG SỐ 2

đường nhựa

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

| Stt | Lô đất nhà máy, kho tàng               | Ký hiệu | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tổng diện tích sàn tối đa (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Chiều cao tối đa (m) | Tỷ Lệ (%) | Ghi chú |
|-----|----------------------------------------|---------|--------------------------------------|---------------------------------------------|---------|----------------------|-----------|---------|
| A   | Xây dựng công trình (I+II)             |         | 12.818,40                            |                                             |         |                      | 54,39     |         |
| I   | Khu nhà xưởng                          |         | 11.007,40                            | 32.167,40                                   |         | -                    | 46,70     |         |
| 1   | Nhà xưởng                              | X1      | 5.508,50                             | 16.088,50                                   | 3       | +25,00               |           | Xây mới |
| 2   | Nhà xưởng                              | X2      | 5.498,90                             | 16.078,90                                   | 3       | +25,00               |           |         |
| II  | Khu hành chính, dịch vụ                |         | 1.811,00                             | 2.779,00                                    |         | -                    | 7,68      |         |
| 3   | Nhà văn phòng 1                        | PT1     | 105,00                               | 347,00                                      | 3       | +25,00               |           |         |
| 4   | Nhà văn phòng 2                        | PT2     | 105,00                               | 347,00                                      | 3       | +25,00               |           |         |
| 5   | Nhà văn phòng 3                        | PT3     | 105,00                               | 347,00                                      | 3       | +25,00               |           |         |
| 6   | Nhà văn phòng 4                        | PT4     | 105,00                               | 347,00                                      | 3       | +25,00               |           |         |
| 7   | Nhà ăn 1                               | PT5     | 300,00                               | 300,00                                      | 1       | +5,00                |           |         |
| 8   | Nhà ăn 2                               | PT6     | 300,00                               | 300,00                                      | 1       | +5,00                |           |         |
| 11  | Nhà bảo vệ 1                           | PT7     | 30,00                                | 30,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 12  | Nhà bảo vệ 2                           | PT8     | 30,00                                | 30,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 13  | Nhà rác 1                              | PT9     | 21,00                                | 21,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 14  | Nhà rác 2                              | PT10    | 21,00                                | 21,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 15  | Nhà rác 3                              | PT11    | 21,00                                | 21,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 16  | Nhà rác 4                              | PT12    | 21,00                                | 21,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 17  | Nhà xe 2 bánh 1                        | PT13    | 215,00                               | 215,00                                      | 1       | +4,00                |           |         |
| 18  | Nhà xe 2 bánh 2                        | PT14    | 270,00                               | 270,00                                      | 1       | +4,00                |           |         |
| 19  | Nhà xe Ô Tô 1                          | PT15    | 40,50                                | 40,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 20  | Nhà xe Ô Tô 2                          | PT16    | 40,50                                | 40,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 21  | Nhà xe Ô Tô 3                          | PT17    | 40,50                                | 40,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 22  | Nhà xe Ô Tô 4                          | PT18    | 40,50                                | 40,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| III | Khu hạ tầng kỹ thuật                   |         | 133,50                               | 366,22                                      |         | -                    | 0,57      |         |
| 19  | Bể xử lý nước thải ngầm                | HT1     | -                                    | 82,72                                       | -       | -                    |           |         |
| 9   | Nhà điều hành bể XLNT                  | HT2     | 21,00                                | 21,00                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 20  | Bể nước PCCC ngầm (470m <sup>3</sup> ) | HT3     | -                                    | 150,00                                      | -       | -4,00                |           |         |
| 10  | Nhà bơm PCCC                           | HT4     | 36,00                                | 36,00                                       | 1       | +4,00                |           | Xây mới |
| 21  | Trạm điện 1 (1250KVA)                  | HT5     | 25,50                                | 25,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 22  | Trạm điện 2 (1250KVA)                  | HT6     | 25,50                                | 25,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| 23  | Trạm điện 3 (250KVA)                   | HT7     | 25,50                                | 25,50                                       | 1       | +4,00                |           |         |
| B   | Cây xanh                               |         | 4.808,00                             | -                                           | -       | -                    | 20,40     |         |
| C   | Giao thông, sân bãi                    |         | 5.808,10                             | -                                           | -       | -                    | 24,64     |         |
|     | Tổng cộng (A+III+B+C)                  |         | 23.568,00                            | -                                           | -       | -                    | 100,00    |         |

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

| Stt | Lô đất nhà máy, kho tàng                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ Lệ (%) |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 1   | Xây dựng công trình                     | 12.818,40                   | 54,39     |
|     | Xây dựng nhà xưởng, kho tàng            | 11.007,40                   | 46,70     |
|     | Xây dựng công trình hành chính, dịch vụ | 1.811,00                    | 7,68      |
| 2   | Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật    | 133,50                      | 0,57      |
| 3   | Cây xanh                                | 4.808,00                    | 20,40     |
| 4   | Giao thông, sân bãi                     | 5.808,10                    | 24,64     |
|     | Tổng cộng                               | 23.568,00                   | 100,00    |

CHÚ THÍCH

| STT | LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT         | KÝ HIỆU |
|-----|------------------------------------|---------|
| 1   | ĐẤT NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO             |         |
| 2   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ |         |
| 3   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT    |         |
| 4   | ĐẤT CÂY XANH                       |         |
| 5   | GIAO THÔNG                         |         |
| 6   | SÂN BÃI                            |         |

BIỂU GIỚI QUY HOẠCH

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (Áp dụng đối với các công trình chính)

MỐC TỌA ĐO BÊN

KÝ HIỆU LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH

TẦNG CAO

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO TỜ TRÌNH CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, T. ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02 GHEP: A1 TỶ LỆ: 1:500 THÁNG: 12/2025

THIẾT KẾ KTS. HỒ BÁ QUANG

CHỖ TRỊ KTS. NGUYỄN VĂN ANH

CHỖ NHẸM KTS. NGUYỄN VĂN ANH

TRƯỞNG PHÒNG KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

OL KỸ THUẬT KS. HỒ XUÂN HẢI

GIÁM ĐỐC

KTS. LÊ TRUNG KIẾN

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN T

Địa chỉ: P77-D10, d. Võ Thị Sáu, kp. Vĩnh Thành, p. Trăn Bền, t. Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0916802014 - 0888888890 Email: xuyengien@gmail.com

1:12.12.12

TỌA ĐỘ BÊN GIỚI KHU ĐẤT DỰ ÁN

Hệ VN2000, Kinh tuyến trực 107°45', Múi chiều 3°

STT

X (m)

Y (m)

K (m)

1 1208505.32 434739.17 235,65

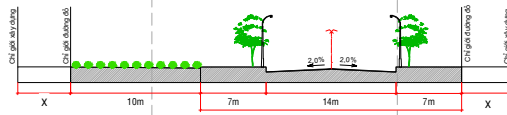
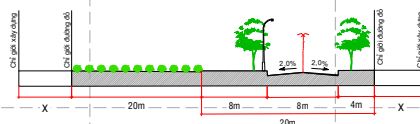
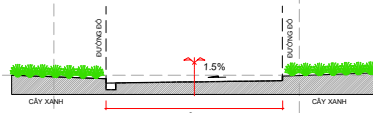
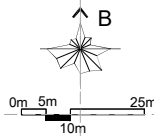
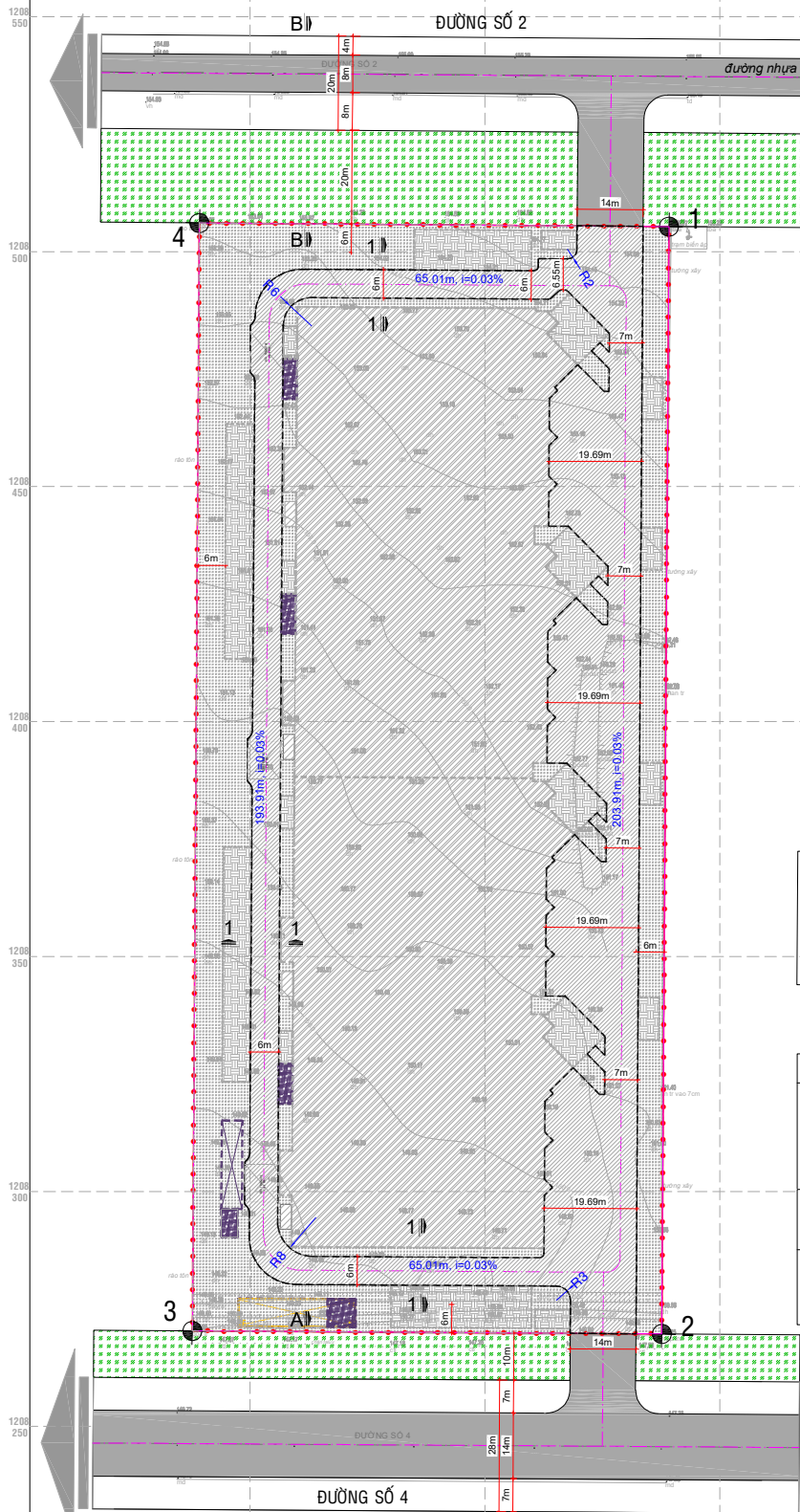
2 1208269.67 434737.67 100,00

3 1208270.31 434637.67 235,79

4 1208506.09 434639.17 100,00

1 1208505.32 434739.17

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG  
DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI.  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG  
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



**TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:**

- TIÊU CHUẨN TCVN 13592:2022 ĐƯỜNG ĐỎ THỊ - YÊU CẦU THIẾT KẾ.
- THÔNG TƯ 15/2023/TT-BXD NGÀY 29/12/2023 BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA QCVN 07:2023/BXD VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

**CHÚ THÍCH**

| STT | LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT         | VIỆC THIẾT KẾ QUY HOẠCH |
|-----|------------------------------------|-------------------------|
| 1   | ĐẤT NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO             |                         |
| 2   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ |                         |
| 3   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT    |                         |
| 4   | ĐẤT CÂY XANH                       |                         |
| 5   | GIAO THÔNG                         |                         |
| 6   | SÂN BÀI                            |                         |

BIỂU GIỚI QUY HOẠCH

Chỉ giới xây dựng công trình (Áp dụng đối với các công trình chính)

MỐC TỌA ĐO BÊN

VIỆC THIẾT KẾ QUY HOẠCH

DIỆN TÍCH

TẦNG CAO

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, T. ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: DH-03 GHIẾP: A1 TỶ LỆ: 1:500 THÁNG: 12/2025

THIẾT KẾ: KS. HỒ XUÂN HẢI

CHỖ TRİ: KS. HỒ XUÂN HẢI

CHỖ NHẸM: KTS. NGUYỄN VĂN ANH

TRƯỞNG PHÒNG: KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

OL KỸ THUẬT: KS. HỒ XUÂN HẢI

GIÁM ĐỐC

KTS. LÊ TRUNG KIẾN

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN T

Địa chỉ: P77-D10, d. Vĩ Thị Sáu, kp. Vĩnh Thành, p. Trĩn Bĩn, t. Đĩng Nĩi, Việt Nĩm

Số điện thoại: 0916802014 - 0888888890 Email: Xuyenvient@gmail.com

**TỌA ĐỘ BÊN GIỚI KHU ĐẤT DỰ ÁN**

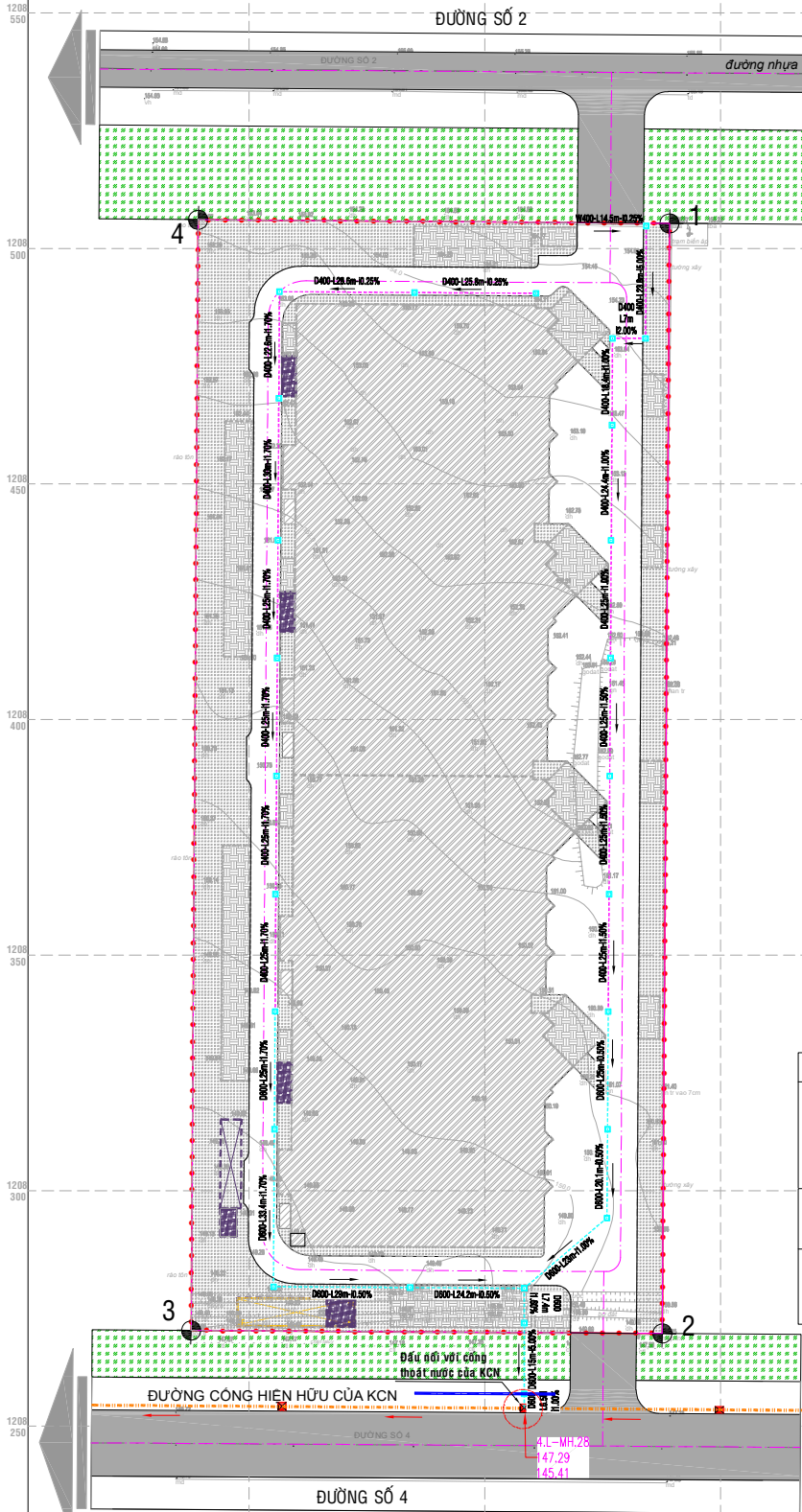
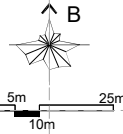
Hệ VN2000, Kinh tuyến trục 107°45', Mũi chiếu 3°

| STT | Tọa độ     |           | K/cách<br>(m) |
|-----|------------|-----------|---------------|
|     | X (m)      | Y (m)     |               |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 | 235,65        |
| 2   | 1208269.67 | 434737.67 | 100,00        |
| 3   | 1208270.31 | 434637.67 | 235,79        |
| 4   | 1208506.09 | 434639.17 | 100,00        |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 |               |

TÊN CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG  
DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI.  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT ĐẤT XÂY DỰNG



**TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:**

- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 07:2023/BXD.
- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 01:2021/BXD.
- TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG: TCXDVN 7957:2023 "THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ".

**BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG**

| STT | HẠNG MỤC         | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|-----|------------------|--------|----------|
| 1   | ỐNG BTCT Ø400    | m      | 380      |
| 2   | ỐNG BTCT Ø600    | m      | 203      |
| 3   | HỒ GA BTCT       | cái    | 26       |
| 4   | MƯƠNG CỎ NẬP ĐẠN | m      | 14,5     |

**GHI CHÚ**

|   |                              |
|---|------------------------------|
| 1 | CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D400     |
| 2 | CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D600     |
| 3 | MƯƠNG CỎ NẬP ĐẠN             |
| 4 | HƯỚNG THOÁT NƯỚC             |
| 5 | ĐƯỜNG KÍNH-CHIỀU DÀI-ĐỘ GIÓC |
| 6 | HỒ GA                        |

D400-125m-1.50%

→

**CHÚ THÍCH**

| STT | LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT         | KÝ HIỆU |
|-----|------------------------------------|---------|
| 1   | ĐẤT NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO             |         |
| 2   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ |         |
| 3   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT    |         |
| 4   | ĐẤT CÂY XANH                       |         |
| 5   | GIAO THÔNG                         |         |
| 6   | SÂN BÀI                            |         |

BIỂU GIỚI QUY HOẠCH

chỉ giới xây dựng công trình (Áp dụng đối với các công trình chính)

MỐC TỌA ĐỘ BIỂU

KÝ HIỆU LỖ ĐÓNG

DIỆN TÍCH

TẦNG CAO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM  
NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, T. ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT ĐẤT XÂY DỰNG

**TỌA ĐỘ BIỂU GIỚI KHU ĐẤT DỰ ÁN**  
Hệ VN2000, Kinh tuyến trực 107°45', Múi chiều 3°

| STT | Tọa độ     |           | K/cách<br>(m) |
|-----|------------|-----------|---------------|
|     | X (m)      | Y (m)     |               |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 | 235,65        |
| 2   | 1208269.67 | 434737.67 | 100,00        |
| 3   | 1208270.31 | 434637.67 | 235,79        |
| 4   | 1208506.09 | 434639.17 | 100,00        |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 |               |

BẢN VẼ: DH-04 GHEP: A1 TỶ LỆ: 1:500 THÁNG: 12/2025

THIẾT KẾ: KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

CHỖ TRÍ: KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

CHỖ NHẸM: KTS. NGUYỄN VĂN ANH

TRƯỞNG PHÒNG: KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

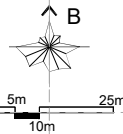
OL KỸ THUẬT: KS. HỒ XUÂN HAI

GIÁM ĐỐC

KTS. LÊ TRUNG KIẾN

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN TÍNH**  
Địa chỉ: P77-D10, d. Võ Thị Sáu, kp. Vĩnh Thành, p. Trừn Bền, t. Đồng Nai, Việt Nam  
Số điện thoại: 0916802014 - 0888888890 Email: Xuyenvietnt@gmail.com

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG  
DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI.  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



ĐƯỜNG SỐ 2

đường nhựa

4

1

TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 07:2023/BXD.
- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 01:2021/BXD.
- TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG: TCXDVN 7957:2023 "THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ".

GHI CHÚ

- 1 CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
- 2 HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- 3 ĐƯỜNG KÍNH, CHIỀU DÀI, ĐỘ GIỐC
- 4 HỒ GA
- 5 BỂ TỰ HOẠI
- 6 TRẠM CỬA LÝ NƯỚC THẢI
- 7 NHÀ RÁC

D200-L25.7m-0.50%



Lưu ý: Hồ ga lấy mẫu kích thước 600x600(mm), thành hồ ga cao 300(mm), có nắp đan nện

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG

| STT | HẠNG MỤC      | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|-----|---------------|--------|----------|
| 1   | ÔNG HDPE Ø200 | m      | 640      |
| 2   | BỂ TỰ HOẠI    | cái    | 12       |
| 3   | HỒ GA BTCT    | cái    | 33       |

CHÚ THÍCH

| STT | LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT         | MÃ HIỆU THIÊN TRẠNG QUY HOẠCH |
|-----|------------------------------------|-------------------------------|
| 1   | ĐẤT NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO             |                               |
| 2   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ |                               |
| 3   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠT NHÂN KỸ THUẬT   |                               |
| 4   | ĐẤT CÂY XANH                       |                               |
| 5   | ĐIỀU THÔNG                         |                               |
| 6   | SÂN BÀI                            |                               |

BIÊN GIỚI QUY HOẠCH  
chỉ giới xây dựng công trình  
(Áp dụng đối với các công trình chính)

MỐC TỌA ĐỘ BIÊN GIỚI

MỐC TỌA ĐỘ BIÊN GIỚI

DIỆN TÍCH

TẦNG CAO

Bể xử lý nước thải

Hồ ga lấy mẫu 1

ĐƯỜNG SỐ 4

Đầu nối với hồ ga thoát nước của KCN

TỌA ĐỘ BIÊN GIỚI KHU ĐẤT DỰ ÁN  
Hệ VN2000, Kinh tuyến trục 107°45', Múi chiếu 3°

| STT | Tọa độ     |           | K/cách<br>(m) |
|-----|------------|-----------|---------------|
|     | X (m)      | Y (m)     |               |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 | 235,65        |
| 2   | 1208269.67 | 434737.67 | 100,00        |
| 3   | 1208270.31 | 434637.67 | 235,79        |
| 4   | 1208506.09 | 434639.17 | 100,00        |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 |               |

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TỌA ĐỘ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH ĐỊA ĐIỂM

NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, T. ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

BẢN VẼ: QH-05 GHEP: A1 TỶ LỆ: 1:500 THÁNG: 12/2025

THIẾT KẾ KTS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

CHỖ TRỊ KTS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

CHỖ NHẸM KTS. NGUYỄN VĂN ANH

TRƯỞNG PHÒNG KTS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

OL KỸ THUẬT KTS. HỒ XUÂN HẢI

GIAM ĐỐC

KTS. LÊ TRUNG KIẾN

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN T

Địa chỉ: P77-D10, d. Võ Thị Sáu, kp. Vĩnh Thành, t. Trảng Bàng, t. Đồng Nai, Việt Nam

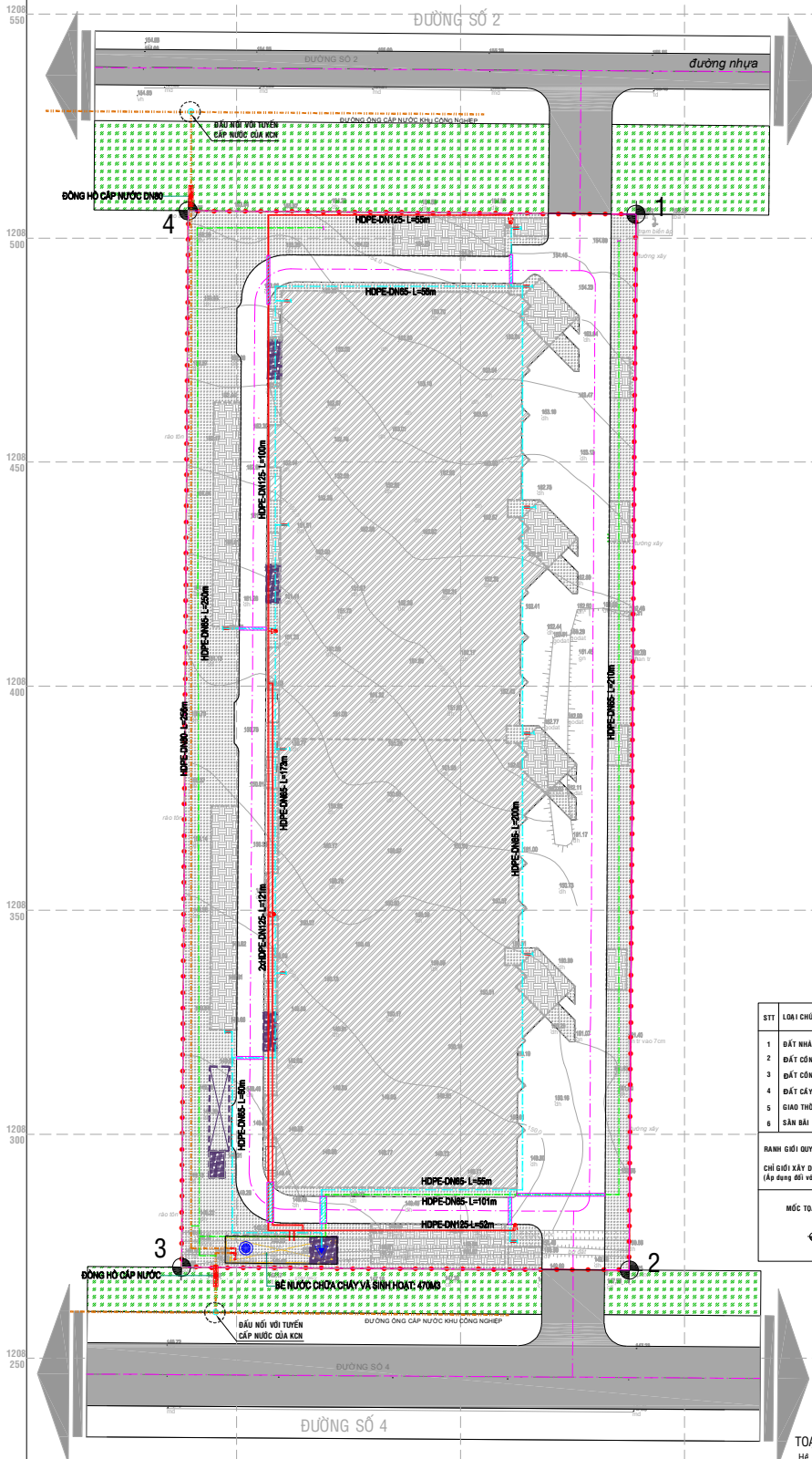
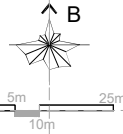
Điện thoại: 0916802014 - 0888888890 Email: xuyendangviet@gmail.com

CHỖ CHỮ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG  
DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI.  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 07:2023/BXD.
- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 01:2021/BXD.
- TCXD 13606:2023 CẤP NƯỚC - MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG ỐNG VÀ CÔNG TRÌNH. TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 3890 - 2023 PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY, CHỐNG CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH - YÊU CẦU THIẾT KẾ.

BẢNG THÔNG KẾ KHỐI LƯỢNG

| STT | HẠNG MỤC           | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|-----|--------------------|--------|----------|
| 1   | ỐNG HDPE-DN80      | m      | 256      |
| 2   | ỐNG HDPE-DN105     | m      | 1105     |
| 3   | ỐNG HDPE-DN125     | m      | 455      |
| 4   | BÔNG HỒ NƯỚC       | CÁI    | 02       |
| 5   | BỂ CHỨA + TRẠM BƠM | CÁI    | 01       |
| 6   | TRỤ CỨU HỎA        | CÁI    | 04       |

GHI CHÚ

|   |                          |                 |
|---|--------------------------|-----------------|
| 1 | ỐNG CẤP NƯỚC TỪ THỦY CỤC |                 |
| 2 | ỐNG CẤP NƯỚC CỨU HỎA     |                 |
| 3 | ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT   |                 |
| 4 | ỐNG CẤP NƯỚC TỪ CÂY      |                 |
| 5 | TRỤ CỨU HỎA              |                 |
| 6 | ĐƯỜNG KINH, CHIỀU DÀI    | HDPE D90, L=30m |
| 7 | ĐỒNG HỒ NƯỚC             |                 |
| 8 | BỂ NƯỚC                  |                 |
| 9 | TRẠM BƠM                 |                 |

CHÚ THÍCH

| STT | LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT         | MÔ HÌNH |
|-----|------------------------------------|---------|
| 1   | ĐẤT NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO             |         |
| 2   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ |         |
| 3   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT    |         |
| 4   | ĐẤT CÂY XANH                       |         |
| 5   | ĐIỀU HÀNH                          |         |
| 6   | SÂN BÀI                            |         |

BIÊN GIỚI QUY HOẠCH

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (Áp dụng đối với các công trình chính)

MỐC TỌA ĐỘ BIÊN GIỚI

MÔ HÌNH LỖ ĐẤT

DIỆN TÍCH

TẦNG CAO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM  
NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, T. ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH-06 GHIẾP: A1 TỶ LỆ: 1:500 THÁNG: 12/2025

THIẾT KẾ: K.S. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

CHỖ TRİ: K.S. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

CHỖ NHẸM: K.T.S. NGUYỄN VĂN ANH

TRƯỞNG PHÒNG: K.S. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG

OL KỸ THUẬT: K.S. HỒ XUÂN HẢI

GIÁM ĐỐC

K.T.S. LÊ TRUNG KIẾN

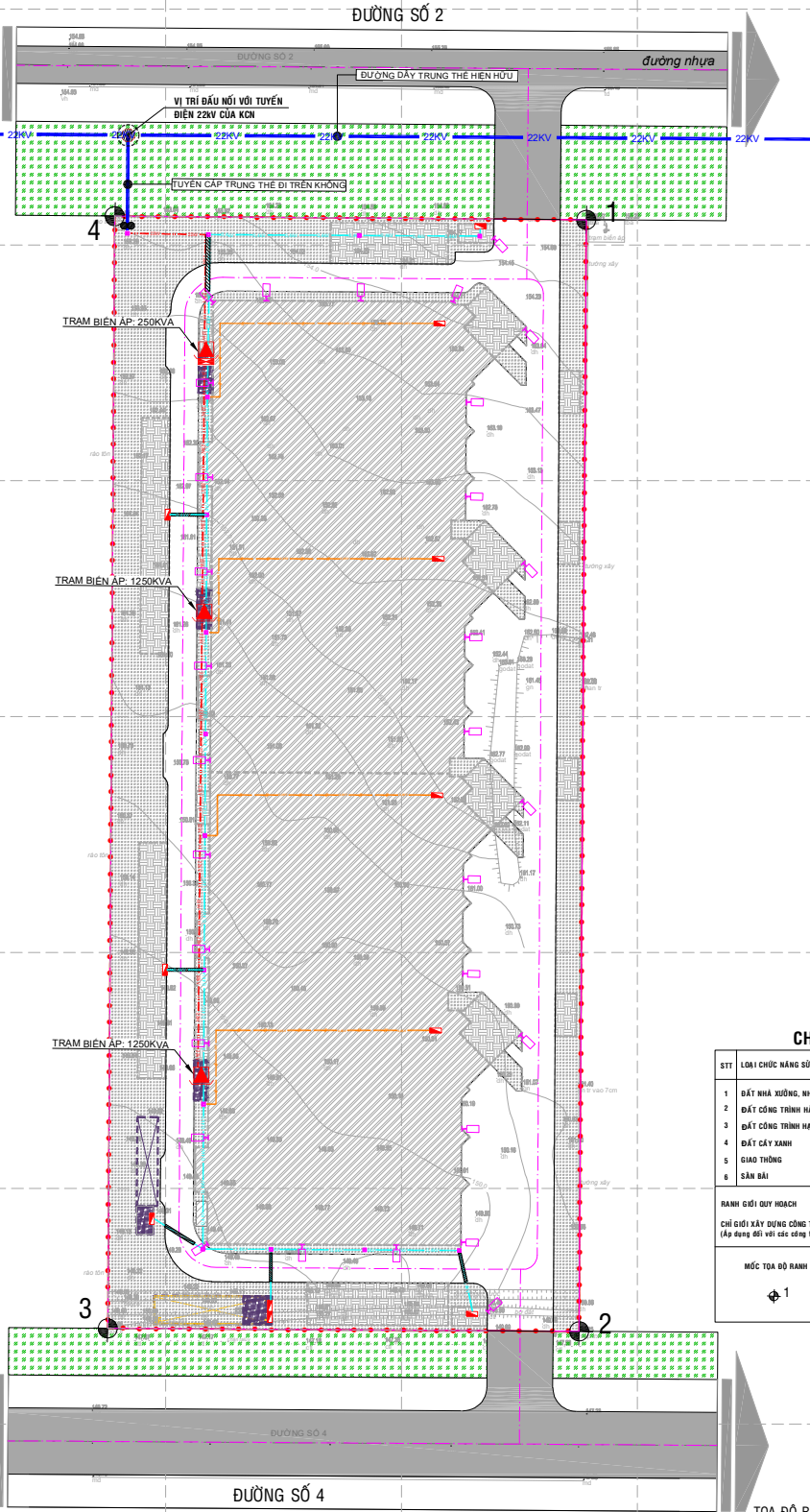
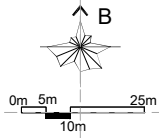
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN TẠO AN PHÚ QUỐC TẾ  
Địa chỉ: P77-D10, d. Võ Thị Sáu, kp. Vĩnh Thanh, p. Trĩn Bĩn, t. Đĩng Nĩi, Việt Nĩm  
Điện thoại: 0916802014 - 0888888890 Email: xuyengien@gmail.com

TOA ĐỘ BIÊN GIỚI KHU ĐẤT DỰ ÁN

Hệ VN2000, Kinh tuyến trục 107°45', Mũi chiều 3°

| STT | Tọa độ     |            | K(các<br>(m) |
|-----|------------|------------|--------------|
|     | X (m)      | Y (m)      |              |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17  | 235,65       |
| 2   | 1208269.67 | 434737.67  |              |
| 3   | 1208270.31 | 434637.67  | 100,00       |
| 4   | 1208506.09 | 434639.17  | 235,79       |
|     | 1          | 1208505.32 | 434739.17    |

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG  
DỰ ÁN: NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ  
KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI.  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN, CHIẾU SÁNG



**TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:**

- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 07:2023/BXD.
- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ QCVN 01:2021/BXD.
- TIÊU CHUẨN VIỆT NAM TCVN 13608:2023 CỦA BỘ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ VỀ CHIẾU SÁNG NHÂN TẠO BÊN NGOÀI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT - YÊU CẦU THIẾT KẾ

**KÝ HIỆU VÀ GHI CHÚ:**

- 22KV: TUYẾN ĐIỆN TRUNG THẺ 22KV (HIỆN HỮU KCN)
- 22KV: TUYẾN ĐIỆN TRUNG THẺ 22KV ĐI NGÃM
- 0,4KV: TUYẾN ĐIỆN HẠ THẺ 0,4KV ĐI NGÃM
- 0,4KV: TUYẾN ĐIỆN HẠ THẺ 0,4KV ĐI NỘI
- : TRẠM BIẾN ÁP
- : HỒ GA ĐIỆN
- : TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI
- : TRỤ ĐÓNG NGẮT ĐO ĐEM XÂY MỚI
- : TẦM BAN LỘT GIA CỐ ĐOẠN CÁP BĂNG ĐƯỜNG
- : ĐÈN LED NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI BƠM GẮN VÁCH

**CHÚ THÍCH**

| STT | LOẠI CÔNG NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT         | KÝ HIỆU |
|-----|------------------------------------|---------|
| 1   | ĐẤT NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO             |         |
| 2   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ |         |
| 3   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT    |         |
| 4   | ĐẤT CÂY XANH                       |         |
| 5   | ĐƯỜNG THÔNG                        |         |
| 6   | SÂN BÀI                            |         |

BIÊN GIỚI QUY HOẠCH  
Chỉ giới xây dựng công trình  
(Áp dụng đối với các công trình chính)

MỐC TỌA ĐỘ BIÊN GIỚI

KÝ HIỆU LỖ ĐỔ

ĐIỂM TÍCH

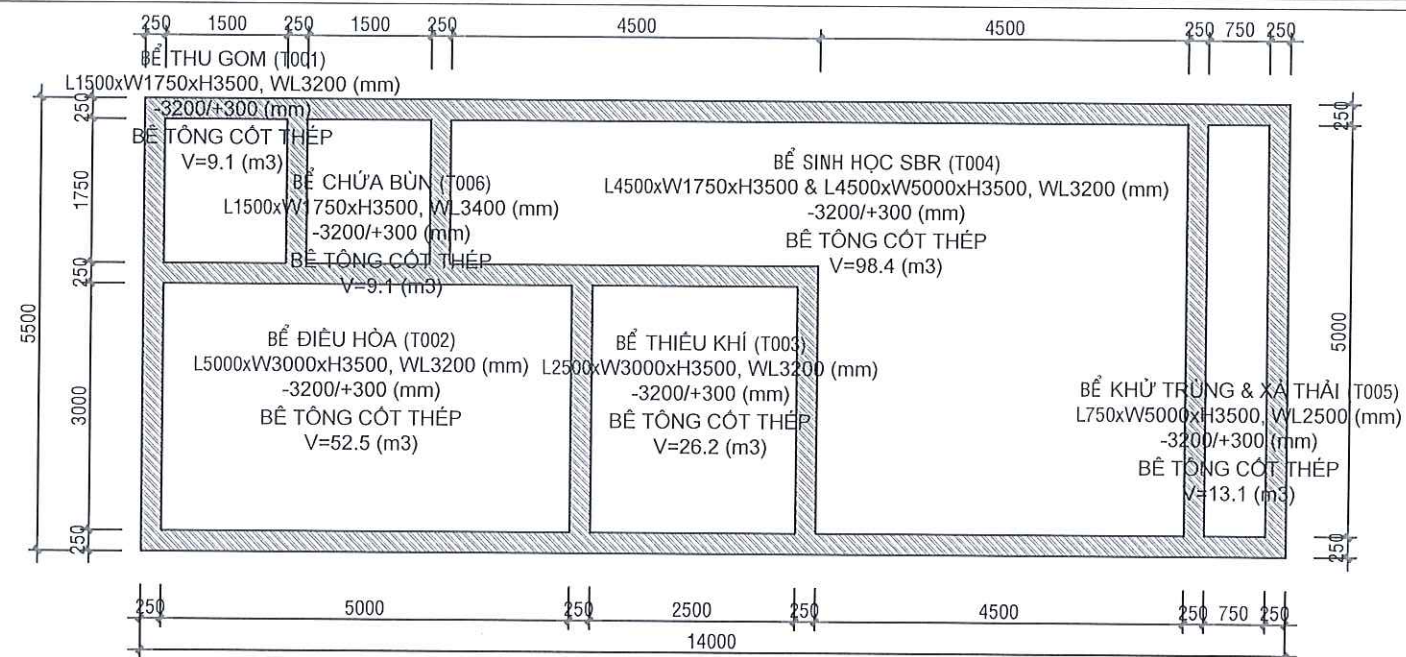
TẦNG CAO

TỌA ĐỘ BIÊN GIỚI KHU ĐẤT DỰ ÁN  
Hệ VN2000, Kinh tuyến trục 107°45', Múi chiếu 3°

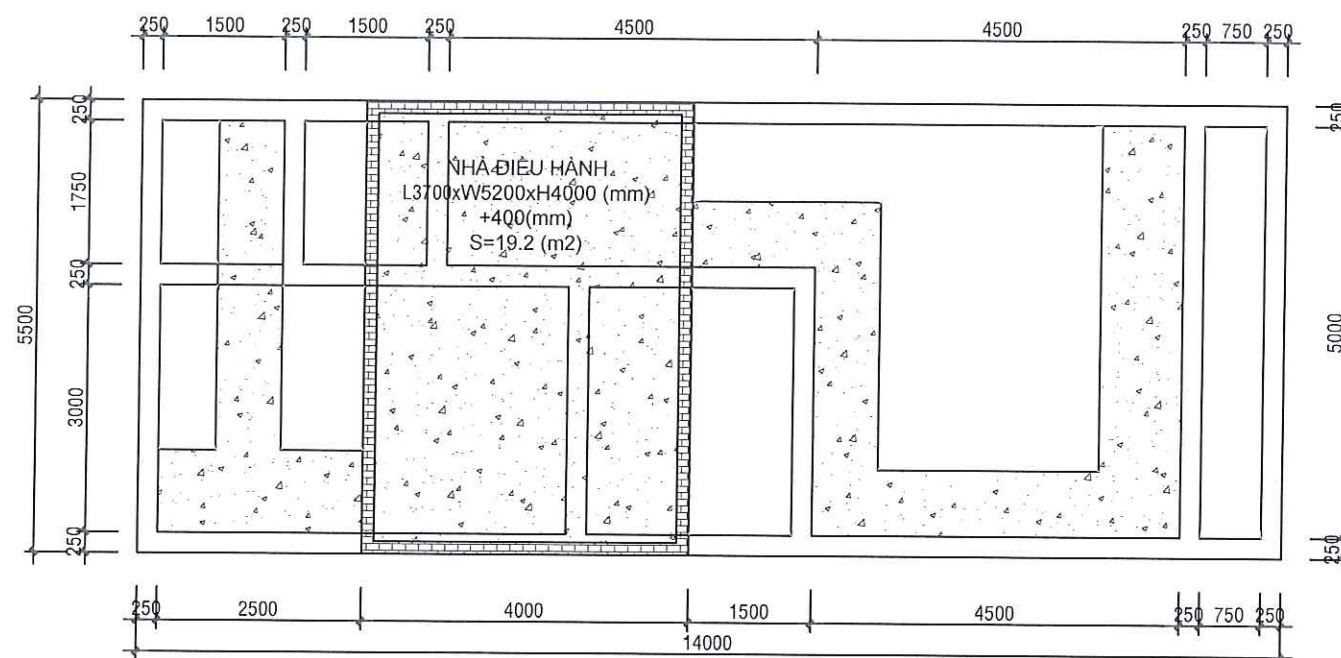
| STT | Tọa độ     |           | K/cách<br>(m) |
|-----|------------|-----------|---------------|
|     | X (m)      | Y (m)     |               |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 | 235,65        |
| 2   | 1208269.67 | 434737.67 | 100,00        |
| 3   | 1208270.31 | 434637.67 | 235,79        |
| 4   | 1208506.09 | 434639.17 | 100,00        |
| 1   | 1208505.32 | 434739.17 |               |

|                                                                                                                                               |                             |              |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|
| CƠ QUAN PHÊ DUYỆT<br>BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI                                                               |                             |              |                |
| KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ                                                                                                                        | NGÀY                        | THÁNG        | NĂM            |
| CƠ QUAN THẨM ĐỊNH<br>BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG NAI                                                               |                             |              |                |
| KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ                                                                                                                          | NGÀY                        | THÁNG        | NĂM            |
| CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT                                                                                                                           |                             |              |                |
| CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH<br>CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ                                                         |                             |              |                |
| KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ                                                                                                                          | NGÀY                        | THÁNG        | NĂM            |
| CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM                                                                                                                         |                             |              |                |
| NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ<br>TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, T. ĐỒNG NAI               |                             |              |                |
| TÊN BẢN VẼ                                                                                                                                    |                             |              |                |
| BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN, CHIẾU SÁNG                                                                                                         |                             |              |                |
| BẢN VẼ: QH-07                                                                                                                                 | GHEP: A1                    | TỶ LỆ: 1:500 | THÁNG: 12/2025 |
| THIẾT KẾ                                                                                                                                      | KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG |              |                |
| CHỖ TRỊ                                                                                                                                       | KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG |              |                |
| CHỖ NHẸM                                                                                                                                      | KTS. NGUYỄN VĂN ANH         |              |                |
| TRƯỞNG PHÒNG                                                                                                                                  | KS. NGUYỄN THUY QUỲNH TRANG |              |                |
| OL KỸ THUẬT                                                                                                                                   | KS. HỒ XUÂN HẢI             |              |                |
| GIÁM ĐỐC                                                                                                                                      |                             |              |                |
| KTS. LÊ TRUNG KIẾN                                                                                                                            |                             |              |                |
| CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KIẾN TÍNH                                                                                               |                             |              |                |
| Địa chỉ: P77-D10, d. Võ Thị Sáu, kp. Vĩnh Thạnh, p. Trừ Bền, t. Đồng Nai, Việt Nam                                                            |                             |              |                |
| Số điện thoại: 0916802014 - 0888888890 Email: xuyengiento@gmail.com                                                                           |                             |              |                |
| TÊN CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY THE AROWANA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI AN PHÚ QUỐC TẾ TẠI KCN DẦU GIÂY, XÃ DẦU GIÂY, TỈNH ĐỒNG NAI |                             |              |                |
| BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN, CHIẾU SÁNG                                                                                                         |                             |              |                |





## MẶT BẰNG ĐÁY BỂ



## MẶT BẰNG NẮP BỂ

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                         |                  |                                                                                                         |                                                |                         |                               |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| CHỦ ĐẦU TƯ<br>INVESTOR | <br>CÔNG TY CP ĐTXD & KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG<br>THỦY SIÊU<br>ĐC: 01 TRẦN QUANG KHẢI - P. DIỄN HỒNG - TP. PLEIKU - TỈNH GIA LAI<br>MST: 5901065146 TELL: 02696.53.66.88 | GIÁM ĐỐC<br>DIRECTOR | CHỦ TRÌ<br>MAJOR ARCH   | NGUYỄN HÒA NGHỊ  | CÔNG TRÌNH<br>PROJECT<br>CÔNG TRÌNH: HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT<br>CÔNG SUẤT: 100 (m3/ngày đêm) | TÊN BẢN VẼ<br>DRAWING TITLE<br>TOP&BOTTOM-VIEW | BẢN VẼ THIẾT KẾ         |                               |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |                      | THIẾT KẾ<br>DESIGNED BY | HUYỀN T.N. HUYỀN |                                                                                                         |                                                | SỐ BẢN VẼ<br>DRAWING No | TỔNG SỐ BẢN VẼ<br>TOTAL DRAWS |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |                      | VẼ<br>DRAWN BY          | NGUYỄN MINH NHAT |                                                                                                         |                                                |                         |                               |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                        | NGUYỄN HÒA NGHỊ      | KIỂM<br>CHECKED         | HUYỀN T.N. HUYỀN |                                                                                                         |                                                | NGÀY                    |                               |



# SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT

