

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BẮC GIANG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 2400977717

Đăng ký lần đầu: ngày 07 tháng 11 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH SUNFLOWER TECHNOLOGY VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIETNAM SUNFLOWER TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: VIETNAM SUNFLOWER TECHNOLOGY CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô B10,B12(thuê nhà xưởng số 1 và các công trình phụ trợ của Công ty TNHH Việt Án), KCN Đình Trám, Thị Trấn Nénh, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

Điện thoại: 0898896169

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 7.200.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy tỷ hai trăm triệu đồng

Tương đương 300.000 USD

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: SUNFLOWER ENTERPRISE CO.,LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 90424

Ngày cấp: 10/01/2023 Nơi cấp: *Cơ quan Đăng ký của các công ty quốc tế và nước ngoài Samoa*

Địa chỉ trụ sở chính: *Le Sanalele Complex, Gold-In Chambers, Vaea Street, Apia, Samoa*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LI, XIAOWEI

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 23/04/1981 Dân tộc: Quốc tịch: Trung Quốc

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

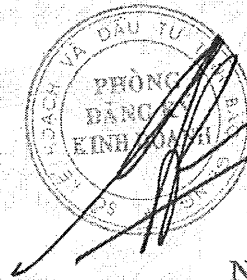
Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: EJ7272366

Ngày cấp: 20/12/2022 Nơi cấp: Cục quản lý di dân quốc gia nước cộng hòa nhân dân Trung Hoa

Địa chỉ thường trú: Tòa nhà 2, số 357 đường Shitong, đường Gaozhao, quận Xiuzhou, thành phố Gia Hưng, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: Lô B10, B12 Khu Công Nghiệp Đình Trám, Thị Trấn Nénh, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



NGUYỄN VŨ ĐIỂN



UBND TỈNH BẮC GIANG
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9888770382

Chứng nhận đăng ký lần đầu: Ngày 02 tháng 11 năm 2023

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý các khu công nghiệp (KCN) tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản số 6294/UBND-TH ngày 31/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương chấp thuận đầu tư dự án "Nhà máy Sunflower Technology" của Nhà đầu tư Sunflower Enterprise Co.,Ltd;

Căn cứ Văn bản và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNĐKĐT) của nhà đầu tư Sunflower Enterprise Co.,Ltd nộp ngày 23/10/2023,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG CHỨNG NHẬN

Điều 1. Nhà đầu tư

1. Tên nhà đầu tư: SUNFLOWER ENTERPRISE CO.,LTD

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 90424 do Cơ quan đăng ký của các công ty quốc tế và nước ngoài Samoa cấp ngày 10/01/2023

Địa chỉ trụ sở chính: Le Sanalele Complex, Gold-In Chambers, Vaea Street, Apia, Samoa.

Số điện thoại: 08988896169; Email: Annie.xu@techonpro.com

2. Thông tin về người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư

Họ và tên: ZHOU, YANG; Ngày sinh: 20/4/1979; Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc; Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EA3490209

Ngày cấp: 09/6/2017; Cơ quan cấp: Cục Quản lý XNC, Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện nay: Tòa nhà 2, số 357, đường Shitong, Phố Gaozhao, quận Xiuzhou, thành phố Gia Hưng, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

Điều 2. Nội dung dự án đầu tư

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



1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN SUNFLOWER TECHNOLOGY.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô B10, B12 (thuê nhà xưởng số 1 và các công trình phụ trợ của Công ty TNHH Việt Án), KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Diện tích thuê: 2.429,6 m²

4. Mục tiêu và quy mô của dự án

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Quy mô	
			ĐVT/năm	Số lượng
1	Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công các linh phụ kiện, cấu kiện chính xác, khuôn, jig từ plastic dùng cho điện thoại và các thiết bị điện tử khác.	2220	Sản phẩm	30.000.000
2	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa phân vào đầu, chi tiết: Sản xuất, gia công các sản phẩm kim loại chính xác, khuôn, jig dùng cho điện thoại và các thiết bị điện tử khác.	2599	Sản phẩm	40.000.000
3	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác, chi tiết: Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị, phụ tùng cho thân xe và thiết bị điện dùng cho xe có động cơ, xe năng lượng mới.	2930	Sản phẩm	10.000.000
4	Sản xuất linh kiện điện tử, chi tiết: Sản xuất, gia công lắp ráp linh kiện, cấu kiện, thiết bị đầu cuối, ăng ten dùng cho máy tính, thiết bị truyền thông và các thiết bị điện, điện tử khác.	2610	Sản phẩm	500.000

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 24.000.000.000 VNĐ (Hai mươi bốn tỷ đồng Việt Nam) tương đương 1.000.000 USD (Một triệu đô la Mỹ).

5.1. Phương thức, giá trị và tỷ lệ góp vốn đầu tư

- Vốn góp để thực hiện dự án: 7.200.000.000 VNĐ tương đương 300.000 USD, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn vay và huy động: 16.800.000.000 VNĐ tương đương 700.000 USD, chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư của dự án.

5.2. Tiến độ thực hiện vốn đầu tư của dự án

- Vốn góp để thực hiện dự án: 05 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT.

- Vốn vay và huy động: 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT.

6. Tiến độ thực hiện dự án: 09 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT, cụ thể:

- Từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 8: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, cải tạo nhà xưởng, mua sắm, lắp đặt máy móc, thiết bị, tuyển dụng lao động và vận hành chạy thử.

- Tháng thứ 9: Dự án đi vào hoạt động chính thức.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT.

Điều 3. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án đầu tư được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy CNĐKĐT lần đầu.

Điều 4. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Phải thực hiện thủ tục về môi trường theo quy định trước khi triển khai dự án đầu tư; chấp hành nghiêm các quy định và biện pháp liên quan đến bảo vệ môi trường, môi sinh và phòng chống cháy nổ, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Tuân thủ pháp luật Việt Nam và các nội dung của Giấy CNĐKĐT trong quá trình hoạt động; đăng ký cấp tài khoản của doanh nghiệp trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định.

3. Thực hiện đúng cam kết và quy định về công nghệ và máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất theo mục tiêu đăng ký của dự án.

4. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam theo quy định; chịu trách nhiệm về việc góp vốn, vay và huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư.

5. Thực hiện chế độ báo cáo và thống kê định kỳ gửi Ban Quản lý các KCN và Cục Thống kê tỉnh Bắc Giang theo quy định.

Điều 5. Giấy CNĐKĐT này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang./.

TRƯỞNG BAN



Đào Xuân Cường



UBND TỈNH BẮC GIANG
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9888770382

Chứng nhận đăng ký lần đầu: Ngày 02 tháng 11 năm 2023
Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: Ngày 09 tháng 01 năm 2024

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý các khu công nghiệp (KCN) tỉnh Bắc Giang;
Căn cứ văn bản số 6294/UBND-KTN ngày 31/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương chấp thuận đầu tư dự án “Dự án Sunflower technology” của Nhà đầu tư Sunflower Enterprise co.,Ltd;
Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNDKĐT) mã số dự án 9888770382 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 02/11/2023;
Căn cứ văn bản và hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh Giấy CNDKĐT của Công ty TNHH Sunflower Technology Việt Nam nộp ngày 03/01/2024,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG CHỨNG NHẬN

Điều 1. Nhà đầu tư

1. Tên nhà đầu tư: SUNFLOWER ENTERPRISE CO.,LTD

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 90424 do Cơ quan đăng ký công ty quốc tế và nước ngoài Samoa cấp đăng ký ngày 10/01/2023.

Địa chỉ trụ sở: Le Sanalele Complex, Gold-In Chambers, Vaea Street, Apia, Samoa. Số điện thoại: 0898896169; Email: Annie.xu@techonpro.com

2. Thông tin về người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư

Họ và tên: ZHOU, YANG; Ngày sinh: 20/4/1979; Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc; Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EA3490209

Ngày cấp: 09/6/2017; Cơ quan cấp: Cục xuất nhập cảnh, Bộ Công an, Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Tòa nhà 2, số 357, đường Shitong, phố Gaozhao, quận Xiuzhou, thành phố Gia Hưng, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

3. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH SUNFLOWER TECHNOLOGY VIỆT NAM



Giấy chứng nhận ĐKDN mã số 2400977717 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 07/11/2023.

Điểm 2. Nội dung dự án đầu tư

Nhà đầu tư đăng ký điều chỉnh mục tiêu và quy mô của dự án “Dự án Sunflower technology”, kèm theo Giấy CNĐKĐT mã số dự án 9888770382 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 02/11/2023 với nội dung như sau:

- 1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN SUNFLOWER TECHNOLOGY.
- 2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô B10,B12 (thuê nhà xưởng số 1 và các công trình phụ trợ của Công ty TNHH Việt Án), KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- 3. Diện tích nhà xưởng thuê: 2.429,6 m²
- 4. Mục tiêu và quy mô của dự án

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Quy mô	
			ĐVT/năm	Số lượng
1	Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công các linh phụ kiện, cấu kiện chính xác, khuôn, jig từ plastic dùng cho điện thoại và các thiết bị điện tử khác.	2220	Sản phẩm	30.000.000
2	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa phân vào đâu, chi tiết: Sản xuất, gia công các sản phẩm kim loại chính xác, khuôn, jig dùng cho điện thoại và các thiết bị điện tử khác.	2599	Sản phẩm	40.000.000
3	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác, chi tiết: Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị, phụ tùng cho thân xe và thiết bị điện dùng cho xe có động cơ, xe năng lượng mới.	2930	Sản phẩm	10.000.000

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 24.000.000.000 VND (Hai mươi bốn tỷ đồng Việt Nam) tương đương 1.000.000 USD (Một triệu đô la Mỹ).

5.1. Phương thức, giá trị và tỷ lệ góp vốn đầu tư

- Vốn góp để thực hiện dự án: 7.200.000.000 VND tương đương 300.000 USD, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư của dự án.
- Vốn vay và huy động: 16.800.000.000 VND tương đương 700.000 USD, chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư của dự án.

5.2. Tiến độ thực hiện vốn đầu tư của dự án

- Vốn góp để thực hiện dự án: 05 tháng kể từ ngày 02/11/2023.
- Vốn vay và huy động: 12 tháng kể từ ngày 02/11/2023.

6. Tiến độ thực hiện dự án: 09 tháng kể từ ngày 02/11/2023, cụ thể:

- Từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 8: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, cải tạo nhà xưởng, môi trường, phòng cháy, mua sắm, lắp đặt trang thiết bị máy móc, tuyển dụng lao động và vận hành chạy thử.
- Tháng thứ 9: Dự án đi vào hoạt động chính thức.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT.

Điều 3. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án đầu tư được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy CNĐKĐT lần đầu.

Điều 4. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Phải thực hiện thủ tục về môi trường theo quy định trước khi triển khai dự án đầu tư; chấp hành nghiêm các quy định và biện pháp liên quan đến bảo vệ môi trường, môi sinh và phòng chống cháy nổ, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Tuân thủ pháp luật Việt Nam và các nội dung của Giấy CNĐKĐT trong quá trình hoạt động; đăng ký cấp tài khoản của doanh nghiệp trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định.

3. Thực hiện đúng cam kết và quy định về công nghệ và máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất theo mục tiêu đăng ký của dự án.

4. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam theo quy định; chịu trách nhiệm về việc góp vốn, vay và huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư.

5. Thực hiện chế độ báo cáo và thống kê định kỳ gửi Ban Quản lý các KCN và Cục Thống kê tỉnh Bắc Giang theo quy định.

Điều 5. Giấy CNĐKĐT này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy CNĐKĐT mã số dự án 9888770382 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 02/11/2023.

Điều 6. Giấy CNĐKĐT này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý KCN tỉnh Bắc Giang./.

TRƯỞNG BAN



Đào Xuân Cường

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

越南社会主义共和国

独立—自由—幸福

-----*&-----

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC THUÊ NHÀ XƯỞNG

厂房租赁定金合同

(Số: 060723/HĐĐC)

(编号: 060723/HĐĐC)

- Căn cứ Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015:

- 根据 2015 年越南社会主义共和国民法典。
- Căn cứ Luật đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 根据 2020 年的投资法及其指导执行文件;
- Căn cứ Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 根据 2013 年的土地法及其指导执行文件;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên.
- 根据各方的能力与需求。

Hôm nay, ngày 06 tháng 07 năm 2023, tại CÔNG TY TNHH VIỆT AN Lô B10, B12 Khu công nghiệp Đình Trám, thị trấn Nễnh, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang

今天, 2023 年 07 月 06 日, 在越印有限责任公司 (越南北江省越安县宁镇停占工业区 B10、B12 号地块)

I/ Bên cho thuê (Bên A) CÔNG TY TNHH VIỆT AN (Sau đây gọi tắt là bên A)

出租方 (甲方): 越印有限责任公司 (以下简称“甲方”)

- Địa chỉ: Lô B10, B12 Khu Công Nghiệp Đình Trám, Thị trấn Nễnh, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang

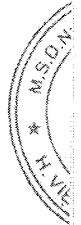
- 地址: 越南北江省越安县宁镇停占工业区 B10、B12 号地块

- Đại diện: Ông Trần Công Chuyên

- 代表人: 陈功专先生

- Chức vụ: Giám Đốc

- 职务: 经理



- Quốc tịch: Việt Nam.
- 国籍: 越南
- Điện thoại: 0983930567
- 电话: 0983930567

*) Thông tin tài khoản ngân hàng 银行账户信息:

(1) Số tài khoản Công ty TNHH Việt Án :

越印有限责任公司的账户 :

- 95586688 – tại MB (Ngân hàng CP Quân Đội) - Chi nhánh Tây Hồ

95586688- 开户行: 越南军队股份银行——西湖分行

- 21210000002666 – tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển BIDV-
CN Tây Hồ

21210000002666- 开户行: BIDV 发展和投资股份商贸银行-西湖分行

(2) Số tài khoản cá nhân Trần Công Chuyên:

陈公专个人银行账户信息:

346801818 – tại MB (Ngân hàng CP Quân Đội) - Chi nhánh Tây Hồ

346801818- 开户行: 越南军队股份银行——西湖分行

- Mã số thuế: 2400356660

- 税号: 2400356660

II/ Bên thuê (Bên B) Sunflower Enterprise Co., Ltd. (Sau đây gọi tắt là bên B)

承租方 (乙方) Sunflower Enterprise Co., Ltd. (以下简称“乙方”)

- Địa chỉ 地址: Le Sanalele Complex, Gold-In Chambers, Vaea Street, Apia,
Samoa

- Đại diện: ZHOU YANG

- 代表人: 周洋

- Chức Vụ : Đại diện pháp luật

- 职务: 法人代表

- Quốc tịch : Trung Quốc

- 国籍: 中国

- Số hộ chiếu : 护照号: EA3490209

- SDT 联系方式 : +(86)13681804330

Xét rằng:

鉴于:

- **Bên A:** Là chủ sở hữu hợp pháp của nhà xưởng cho thuê nêu trong hợp đồng
này theo quy định của Pháp luật

- **甲方:** 按照法律规定是本合同所述的租赁厂房的合法所有者

- **Bên B:** Đã xem xét, nghiên cứu kỹ và đồng ý thuê nhà xưởng của bên A để làm
nhà xưởng sản xuất và văn phòng làm việc.

- 乙方：经仔细地考虑、研究，同意租用甲方厂房作为生产厂房及办公室。

Do đó hai bên cùng đồng ý, thống nhất ký Hợp đồng này theo những điều khoản và điều kiện sau đây:

因此，双方一致同意签署本合同，条款与条件如下：

ĐIỀU 1

ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

第一条 合同的对象

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B thuê nhà xưởng của Bên A để làm nhà xưởng, văn phòng thực hiện dự án đầu tư và sản xuất theo quy định của pháp luật Việt Nam.

甲方同意出租并乙方同意按照越南法律规定租用甲方的厂房作为投资项目的实施办公室及生产的厂房。

ĐIỀU 2

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH VÀ THỜI GIAN CHO THUÊ

第二条 出租的地址、面积与时间

2.1. Vị trí: Lô B10, B12 Khu Công Nghiệp Đình Trám, Thị trấn Nénh, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang

地址：越南北江省越安县宁镇停占工业区 B10、B12 号地块

2.2. Diện tích 面积:

- Diện tích nhà xưởng (số 1) là:	1.484,45 m ² ,
1 号厂房面积:	1,484.45 平方米
- Diện tích văn phòng (số 1) khoảng:	104,48 * 2 tầng (208,96m ²)
1 号办公室面积约:	104.48 * 2 层 (208.96 平方米)
- Diện tích kho (số 3):	360,79m ²
3 号仓库面积:	360.79 平方米
- Diện tích nhà ăn:	162m ²
食堂面积:	162 平方米
- Diện tích nhà bảo vệ:	16 m ²
保安室:	16 平方米
- Nhà vệ sinh:	36m ²

卫生间: 36 平方米
- Nhà xe : 161,40m2
停车场: 161.40 平方米

Tất cả các công trình xây dựng cho thuê kể trên trong một số trường hợp sau đây được gọi chung là “nhà xưởng”.

上述所有出租工程以下可统称为“厂房”。

(Diện tích trên căn cứ ngày bàn giao đo thực tế)

(上述面积以交接当日测量的数据为准)

2.3. Thời gian thuê: 05 năm, tính từ ngày hai bên ký kết Hợp đồng này.

租期: 5年, 自双方签署本合同之日起算。

Thời gian bàn giao nhà xưởng: muộn nhất ngày 01 tháng 09 năm 2023.

厂房交接的最迟时间: 2023年9月1日。

Thời gian miễn tiền thuê: 02 tháng sau ngày bàn giao.

免租金时间: 2个月, 自交接日起算。

Trước khi hết hạn hợp đồng thuê nhà xưởng, tùy theo tình hình thực tế nếu Bên A vẫn có nhu cầu cho thuê nhà xưởng thì Bên B được quyền ưu tiên thuê tiếp, các điều khoản của hợp đồng gia hạn do hai bên thỏa thuận phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm gia hạn. Nếu Bên B muốn gia hạn thời hạn thuê, Bên B sẽ gửi cho Bên A thông báo bằng văn bản ít nhất trước 03 tháng.

厂房租赁合同到期前, 根据实际情况, 如甲方拟继续出租厂房, 乙方可优先租赁, 续签的合同条款由双方根据当时实际情况协商确定。如乙方欲续签合同, 应提前至少 3 个月书面通知甲方。

ĐIỀU 3

ĐỒNG TIỀN THANH TOÁN, ĐƠN GIÁ, ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第三条 付款货币、单价、押金及支付方式

3.1. Đồng tiền thanh toán

付款货币

Đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam (tỷ giá đồng đô la mỹ sẽ quy đổi tính theo tỷ giá bán ra tại thời điểm thanh toán của ngân hàng vietcombank)

付款货币为越南盾（美元汇率将按照 Vietcombank 银行在付款时公布的卖出汇率兑换）

3.2. Giá thuê

租金:

- Giá thuê nhà xưởng: $2,9 \text{ usd} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ tháng} * 1.484,45 \text{ m}^2 = 4.304,905 \text{ USD}$

- 厂房租金 : $2.9 \text{ 美元} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ 个月} * 1,484.45 \text{ m}^2 = 4,304.905 \text{ 美元}$

- Giá thuê văn phòng (2 tầng) là : $3.5 \text{ usd} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ tháng} * 208,96 \text{ m}^2 = 731,36$

USD

- 办公室（2层）租金: $3.5 \text{ 美元} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ 个月} * 208.96 \text{ m}^2 = 731.36 \text{ 美元}$

- Giá thuê kho: $2.8 \text{ usd} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ tháng} * 360,79 \text{ m}^2 = 1.010,212 \text{ USD}$

- 仓库租金 : $2.8 \text{ 美元} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ 个月} * 360.79 \text{ m}^2 = 1,010.212 \text{ 美元}$

- Giá thuê nhà ăn: $2.8 \text{ usd} / 1 \text{ m}^2 / 1 \text{ tháng} * 162 \text{ m}^2 = 453,6 \text{ USD}$

- 食堂租金 : $2.8 \text{ 美元} / 1 \text{ m}^2 / 1 \text{ 个月} * 162 \text{ m}^2 = 453.6 \text{ 美元}$

- Giá thuê nhà bảo vệ: $2.9 \text{ usd} / 1 \text{ m}^2 / 1 \text{ tháng} * 16 \text{ m}^2 = 46,4 \text{ USD}$

- 保安室租金: $2.9 \text{ 美元} / 1 \text{ m}^2 / 1 \text{ 个月} * 16 \text{ m}^2 = 46.4 \text{ 美元}$

- Giá Nhà vệ sinh 卫生间 : $2.9 \text{ usd} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ tháng} * 36 \text{ m}^2 = 104,4 \text{ USD}$

- 卫生间租金 : $2.9 \text{ 美元} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ 个月} * 36 \text{ m}^2 = 104.4 \text{ 美元}$

- Giá nhà xe là 停车场 : $1.5 \text{ USD} 1\text{m}^2 / 1 \text{ tháng} * 161,40 \text{ m}^2 = 242,1 \text{ USD}$

- 停车场 租金: $1.5 \text{ 美元} 1\text{m}^2 / 1 \text{ 个月} * 161,40 \text{ m}^2 = 242.1 \text{ 美元}$

* Tổng 1 tháng là : 6.892,977 USD. Đơn giá trên chưa bao gồm VAT 10%

Giá thuê sẽ cố định trong 02 năm đầu tiên. Năm thứ 3 và năm thứ 4, đơn giá thuê nhà xưởng số 1 sẽ là $3,0 \text{ \$} / 1\text{m}^2 / 1 \text{ tháng}$, các đơn giá khác vẫn giữ nguyên. Từ năm thứ 5 trở đi, đơn giá thuê sẽ điều chỉnh cứ 02 năm 1 lần theo thời giá, nhưng tăng hoặc giảm không quá 10% so với giá của Hợp Đồng liền kề mà Bên B ký trước đó.

一个月的租金总额为 6,892.977 USD。上述单价未含 10% 的增值税。

前 2 年的租价固定。第 3 和 4 年 1 号厂房租金为 3 美元/m²/月，其他工程的租金不变。从第 5 年起，按市场价格 每 2 年调整一次，但与乙方签订相邻合同价格相比增减不超过 10%。

Giá thuê kể trên đã bao gồm phí quản lý bảo dưỡng mà Bên A phải nộp cho công ty phát triển hạ tầng KCN, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi công nghiệp phải nộp cho nhà nước và các chi phí tương tự khác.

上述租金已含甲方应向工业区开发商支付的工业物管费，应向国家缴纳的
土地租金、非农业用地使用税，及其他同类税费。

3.3. Phương thức thanh toán và đặt cọc.

押金和支付租金方式

- Phương thức thanh toán : 6 tháng/lần.

支付方式：6个月支付一次。

- Ngay sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc thuê nhà xưởng trong vòng 03 ngày làm việc đầu tiên, bên B (ủy quyền cho bên thứ ba) chuyển tiền đặt cọc cho bên A số tiền tương đương 01 tháng tiền thuê, số tiền là : **6.892,977 USD**; sau khi Bên A cung cấp cho Bên B Giấy nghiệm thu PCCC toàn nhà xưởng, Bên B (ủy quyền cho bên thứ ba) chuyển nốt số tiền đặt cọc tương đương 02 tháng tiền thuê, số tiền là: **13.785,954 USD** nhằm bảo đảm nghĩa vụ của Bên B trong việc thực hiện Hợp đồng này. Sau khi Bên B thành lập công ty con tại Việt Nam, Bên B chuyển lại tiền đặt cọc cho Bên A, đồng thời Bên A hoàn trả tiền đặt cọc bằng nguyên tệ vào tài khoản ban đầu của bên thứ ba. Hai bên thống nhất tiền đặt cọc này sẽ được bên A trả lại cho bên B mà không tính theo lãi suất.

在签订本合同之后 3 个工作日内，乙方（委托第三方）应向甲方支付 6,892.977 美元（相当于一个月租金）作为押金；甲方向乙方提供整体厂房的消防验收证书后，乙方（委托第三方）继续向甲方支付 13,785.954 美元（相当于 2 个月租金）作为押金，以确保乙方履行本合同的义务。乙方越南子公司成立后，乙方重新将押金汇付给甲方，甲方同时将之前收取的押金原路退还乙方委托的第三方。双方一致同意押金将由甲方不计息退还乙方。

- Khi hai bên chấm dứt thời hạn thuê theo Hợp đồng, bên B trả lại mặt bằng thuê cho bên A và mặt bằng nguyên trạng như ban đầu bên A bàn giao cho bên B (ngoại trừ hao mòn tự nhiên), Sau khi trừ đi các chi phí mà Bên B sử dụng nhưng chưa thanh toán (nếu có) và vật tư vỡ hỏng (nếu có), Bên A hoàn trả tiền đặt cọc trong Bên B trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Bên B yêu cầu.

当双方按照合同约定终止租赁期限时，乙方将租赁场地归还给甲方，并场地处于甲方移交给乙方的原始状态（自然损害除外），扣除乙方已使用但尚未支付的相关费用（如有）和损坏的材料（如有）后，甲方于乙方提出要求后 7 个工作日内向乙方退还押金。

- Kỳ thanh toán đầu tiên là ngày 01 tháng 11 năm 2023. Bên B phải thanh toán tiền thuê xưởng 6 tháng

第一个付款期为 2023 年 11 月 1 日。乙方应支付 6 个月的厂房租金

- Trả tiền thuê nhà xưởng hàng năm làm 02 kỳ, ngày đầu kỳ là ngày 01-11 và 01-05, thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày đầu kỳ.

每年的厂房付款时间分为 2 期，每租赁期的第一天为 11 月 1 日和 5 月 1 日，需在第一天起算后的 15 日完成支付。

- Quá thời hạn này mà Bên B không thanh toán tiền thuê nhà xưởng lần đầu cho Bên A (trừ trường hợp do lỗi của Bên A) thì hợp đồng coi như không có hiệu lực, hai bên không có gì ràng buộc lẫn nhau và bên A không hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc cho bên B.

超过上述期限，乙方未向甲方支付第一笔厂房租金的（因甲方的原因除外），则合同将被视为无效，双方不具有任何约束力，甲方不将押金退还乙方。

3.4 Thanh toán tiền điện, nước và dịch vụ khác

支付电，水和其他服务费用

- Bên B có trách nhiệm thanh toán các khoản tiền điện làm việc ký trực tiếp với Công ty Điện lực Bắc Giang.

乙方有责任向北江电力公司签署合同并支付电费

- Bên B trực tiếp ký Hợp Đồng Nước sạch với công ty CP Nước sạch Bắc Giang.

乙方直接与北江净水公司签署合同并处理水费

- Bên B trực tiếp ký Hợp Đồng nước thải với Công ty TNHH Việt Án, đơn giá tạm tính tại thời điểm này là: 34.200vnd/1m³ (đơn giá này chưa bao gồm VAT)

乙方直接与越印有限责任公司签署废水合同，目前单价约为 34,200 越南盾/1 立方米（未含增值税）。

- Phí bảo trì trạm biến áp: 20.000.000vnd/ 1 năm

电站保修费: 20,000,000 越南盾/年

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN TRONG HỢP ĐỒNG

第四条 合同各方的责任

4.1 Trách nhiệm của Bên A

甲方的责任

- Đảm bảo là chủ sở hữu hợp pháp đối với diện tích cho thuê theo đúng quy định của Pháp luật.

确保为法律规定的租赁面积的合法所有者。

- Bảo đảm nhà xưởng cho thuê đến thời điểm ký kết Hợp đồng này không dùng để góp vốn liên doanh, liên kết; không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

确保租赁厂房截至本合同签订时不用于向合资、联营企业注资；不得因执行判决或执行国家主管机关的行政决定而受到限制。

- Bảo đảm đầy đủ giấy tờ cho thuê theo quy định của pháp luật.

确保具有法律规定的所有出租资质文件。

- Đảm bảo toàn bộ hệ thống phòng cháy chữa cháy (bể, phòng bơm, đường ống pccc vòng ngoài) đạt tiêu chuẩn của pccc, đảm bảo thiết PCCC đã được phê duyệt, đồng thời đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu PCCC theo quy định.

确保全部消防系统（水箱、泵房、外环消防管道）达到消防标准，确保消防设计已经批准，并已依法通过国家有关机关的消防验收确认。

- Tạo điều kiện, hỗ trợ bên B để bên B hoàn thành thủ tục nghiệm thu PCCC trong nhà xưởng (nếu cần). Trường hợp bên A Phòng cháy chữa cháy không đạt tiêu chuẩn dẫn tới Bên B không làm nghiệm thu được Phòng cháy chữa cháy bên trong thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và xử lý theo quy định tại khoản 5.2b điều 5 của Hợp đồng này.

支持、协助乙方做好厂房内消防验收手续（若需要）。若甲方消防未达到标准，导致乙方无法完成内部消防系统的验收程序，乙方有权单方终止合同，并按本合同第 5 条第 5.2b 款的规定处理。

Xuất hóa đơn tài chính cho khoản tiền thuê nhà xưởng mà Bên B thanh toán cho mỗi kỳ thanh toán.

为乙方每期支付的厂房租金开具财务发票

- Không được đơn phương chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng này, không được tăng giá thuê trái quy định của hợp đồng.

不能单方提前终止本合同，不能违反本合同约定涨价。

- Giao cho Bên B 02 bộ photo chứng thực các giấy tờ liên quan quyền sở hữu nhà xưởng của Bên A.

向乙方提交甲方厂房所有权相关文件的经公证件 02 份

- Trường hợp đến ngày 01/09/2023, Bên A không cung cấp được Giấy nghiệm thu PCCC toàn nhà xưởng, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này, khi đó, Bên A phải hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc và các chi phí khác mà Bên B đã chi trả, đồng thời bồi thường cho Bên B mọi tổn thất phát sinh.

- 如到 2023 年 9 月 1 日, 甲方未能提供整体厂房的消防验收证书的, 乙方有权单方终止本合同, 此时, 甲方应退还乙方已支付的全部押金和其他费用, 并向乙方承担全部损失赔偿责任。

- Trường hợp bên A cung cấp giấy tờ không đầy đủ, làm ảnh hưởng tới Bên B không làm được giấy chứng nhận đầu tư, đăng ký kinh doanh, thì Bên A phải hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc và các chi phí khác mà Bên B đã chi trả, đồng thời chịu phạt tương đương 03 tháng tiền thuê.

甲方提供的材料不齐全, 影响乙方无法取得投资登记证、企业登记证, 甲方应退还乙方已支付的全部押金和其他费用, 并向乙方支付相当于 3 个月租金的违约金。

- Bàn giao nhà xưởng cho Bên B đúng thời gian quy định trong hợp đồng này, đảm bảo đầy đủ thiết bị kết cấu như thoả thuận giữa hai bên. Đồng thời bên A sẽ cải tạo nhà xưởng, đường đi xung quanh nhà xưởng do tình trạng xuống cấp, hư hỏng; mở thêm 1 cửa nhà xưởng thông lối sang nhà kho. Hai bên sẽ lập Biên bản bàn giao nhà xưởng để làm cơ sở thực hiện.

按本合同约定的时间向乙方交付厂房, 确保移交给乙方的厂房的装设备、结构等符合双方约定。甲方并对损坏厂房及厂房四周的路面进行改造, 厂房到仓库打通一个门口。双方将签署厂房交接记录, 以作为执行依据。

- Kịp thời sửa chữa các hư hỏng của nhà xưởng không phải do lỗi cố ý của Bên B gây ra, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng và hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B, nếu không, Bên B có quyền thuê đơn vị khác vào sửa chữa, mọi chi phí phát sinh do Bên A chịu, Bên B có quyền trừ vào khoản tiền phải thanh toán cho Bên A gần nhất.

及时修复非因乙方故意过错造成的厂房损坏，确保不对乙方的使用和生产经营活动造成影响，否则，乙方有权自行聘请其他机构进行修复，所产生的所有费用由甲方承担，乙方有权在最近应支付给甲方的款项里直接扣除。

- Đảm bảo cho bên B sử dụng trạm điện công suất 400 kva
确保给予乙方使用功率为 400kva 的电站

4.2 Trách nhiệm của bên B.

乙方的责任

- Thanh toán đủ và đúng thời hạn tiền đặt cọc, tiền thuê diện tích nhà xưởng theo nội dung Điều 3 Hợp đồng này và các dịch vụ khác mà bên B sử dụng. Bên B giao cho Bên A những giấy tờ có liên quan đến tư cách pháp nhân như giấy phép thành lập, (bản sao chứng thực, Hộ chiếu người đại diện theo Pháp luật) và các hồ sơ khác có liên quan để bên A xuất trình cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

按照本合同第三条的内容按时足额支付押金、厂房面积的租金及乙方使用的其他服务费。乙方向甲方提供与法律资质有关的文件，如设立许可证、（经公证件、法定代表人护照）及其他有关文件供甲方按规定提交给主管机关。

- Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích như đã thoả thuận và Bên B phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trước luật pháp Việt Nam về mọi hoạt động kinh doanh-sản xuất của mình.

按约定将租赁面积用于正确用途，乙方应按越南法律规定对乙方所有生产经营活动承担全部法律责任。

- Kinh doanh và sản xuất đúng ngành nghề như giấy phép đăng ký, không kinh doanh, sản xuất các chất cấm theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trong trường hợp Bên B tiến hành nâng cấp, cải tạo một phần nào đó của phần diện tích nhà xưởng cho thuê trong thời gian thuê, Bên B phải thông báo và chỉ tiến hành việc sửa chữa nâng cấp khi được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản. Việc sửa chữa nâng cấp không được thay đổi kết cấu của nhà xưởng và phải đảm bảo không được làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh chung của các bên. Không được sử dụng diện tích thuê của Bên A làm vật thế chấp cho bên thứ ba. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê này cho người khác, hoặc bên thứ ba, không sử dụng hợp đồng thuê này để liên doanh, liên kết, không được cho thuê, cho mượn lại diện tích đã thuê này khi chưa có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

按照所登记的业务范围进行生产经营活动，不得生产、经营越南法律规定的被禁止生产、经营的产品。

租赁期内，乙方对部分租赁厂房进行升级改造的，乙方应通知并经甲方书面同意后方可实施。维修、升级的活动不得改变工厂结构，且应保证不影响各方共同经营活动。甲方租赁面积不能作为第三方的抵押物。本租赁合同不得转让给其他人或其他第三方，不得将本租赁合同用于合资、联营企业，未经甲方事先书面同意，不得转租或转借本租赁面积。

- Nghiêm chỉnh thực hiện các điều khoản trong hợp đồng này theo quy định của pháp luật về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường của khu công nghiệp. Việc vận chuyển hàng hoá, tài sản, thiết bị phải tuân theo sự hướng dẫn của nhân viên bảo vệ khu công nghiệp.

根据工业区安全、秩序和环境卫生法律，严格执行本合同的条款。货物、财产、设备的运输应服从工业区保安人员的指导。

- Bên B phải đảm bảo vệ sinh môi trường, an ninh trật tự theo đúng quy định của Pháp luật trong diện tích thuê. Thực hiện các qui định của nhà nước Việt Nam về phòng chữa cháy, nổ. Nếu xảy ra cháy nổ trong phạm vi diện tích Bên B thuê mà nguyên nhân cháy nổ này là do phía Bên B gây ra thì Bên B phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ những thiệt hại về người, tài sản... cho Bên A và cho các bên thứ ba có liên quan.

乙方应按照法律规定确保租赁面积的环境卫生、安全秩序。遵守越南国家有关防火、防爆的规定。如果乙方租赁面积内发生火灾、爆炸，且火灾、爆炸的原因由乙方造成的，则乙方应负责赔偿甲方及有关的第三方的全部人员、财产等损失。

- Tự chịu trách nhiệm về quản lý nhân công của mình, như an toàn về tai nạn trong lao động

对自己的员工管理自行负责，如职业事故安全

- Bên B phải tự thu gom và xử lý chất thải trong quá trình sản xuất, sinh hoạt của Công ty theo đúng quy định của Ban quản lý khu công nghiệp, và Pháp luật Việt Nam.

乙方应按照工业区管理委员会及越南法律的规定自行收集和处理公司生产和日常生活过程中所产生的废物。

- Thông báo trước 03 (ba) tháng cho Bên A trong trường hợp muốn chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng cơ sở hạ tầng trước thời hạn.

乙方想提前终止基础设施租赁合同的，应提前3（三）个月通知甲方。

- Phần diện tích văn phòng tầng 1 phòng đầu rộng khoảng 10m², hàng năm bên A khi tổ chức cuộc họp thì bên A sẽ thông báo trước và bên B tạo điều kiện sắp xếp cho bên A mượn sử dụng chung để hội họp.

一楼办公室面积宽度约 10 平方米，每年甲方需召开会议是，将提前通知乙方，乙方应配合安排给甲方借用开会议。

ĐIỀU 5:

XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第五条 违约责任及合同终止的处理

5.1. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:

合同在以下情况终止:

Hợp đồng hết thời hạn mà hai bên không ký thoả thuận gia hạn theo đúng thời hạn quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.

合同期满，双方未在本合同第二条规定的期限内续签合同

Chấm dứt thời hạn Hợp Đồng do nguyên nhân bất khả kháng như: Chiến tranh, thiên tai, động đất, lũ lụt, hoả hoạn ... Các bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng trong vòng 10 ngày. Khi chấm dứt hợp đồng theo quy định này, không phát sinh nghĩa vụ bồi thường, không bên nào phải chịu phạt vi phạm. Bên B có trách nhiệm thanh toán tiền thuê đến ngày bàn giao trả mặt bằng cho Bên A.

因不可抗力原因而终止合同，例如：战争、自然灾害、地震、洪水、火灾等。双方将在 10 天内清理合同。根据本规定终止合同时，双方均无发生赔偿义务，且双方均无需支付违约金。乙方负责支付租金，直至将场地归还给甲方之日为止。

Hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng và các trường hợp khác quy định trong hợp đồng này.

双方协商终止合同及合同约定的其他情形。

5.2. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trước thời hạn:

单方提前终止履行合同

a) Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau:

甲方在以下情况内有权单方提前终止履行合同

- Bên B vi phạm các quy định về thanh toán nêu tại Điều 3 và không thanh toán đầy đủ cho Bên A trong vòng 15 ngày kể từ ngày bên B có nghĩa vụ thanh toán.

乙方违反第三条付款规定，自乙方发生付款义务之日起 15 日内未向甲方全额付款。

- Bên B có những hành động khi chưa được sự chấp thuận của Bên A mà làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an toàn và kết cấu của nhà xưởng dẫn tới các nguy cơ về an ninh trật tự, cháy nổ và vệ sinh môi trường; Đồng thời, Bên B vi phạm nghiêm trọng các quy định về sử dụng diện tích thuê trái mục đích đã thoả thuận và đã được Bên A thông báo chấm dứt hành vi phạm tới lần thứ 2 nhưng Bên B vẫn vi phạm.

乙方未经甲方同意擅自行动，严重影响厂房的安全和结构，导致安全、秩序、消防、环境卫生等风险的；同时，乙方严重违反所约定的租赁面积使用用途的规定，经甲方二次通知停止违法行为，但乙方仍然违反的。

Khi đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo điều khoản này thì Bên A không bị phạt và không có nghĩa vụ phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên B. Bên B không được hoàn lại tiền đặt cọc, tiền thuê nhà xưởng Bên B đã trả trước.

根据本条款单方终止履行合同时，甲方将不被罚款，且无需向乙方赔偿任何款项。乙方已支付的押金和租金将不予退还。

b) Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trước thời hạn nếu Bên A vi phạm các nghĩa vụ quy định tại khoản 4.1 điều 4 hợp đồng này và đã được Bên B thông báo chấm dứt hành vi phạm nhưng Bên B vẫn vi phạm.

乙方有权单方提前终止履行合同如甲方违反本合同第四条第 4.1 款中规定的相关义务，而乙方已通知停止违约行为，但甲方仍然违反的。

Khi đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo điều khoản này thì Bên A phải hoàn lại tiền đặt cọc, tiền thuê nhà xưởng Bên B đã trả trước, chịu phạt một khoản tiền bằng 03 tháng tiền thuê.

根据本条款单方终止履行合同时，甲方应退还乙方已支付的押金和尚未使用的租金，支付相当于三个月租金的违约金。

c) Trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác, các trường hợp đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trái với quy định tại Khoản 5.2 (a) và (b) Điều 5 đều bị coi là đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trái thỏa thuận.

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trái thỏa thuận thì Bên A phải trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê nêu tại Điều 3 của Hợp đồng đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng, chịu phạt một khoản tiền bằng 03 tháng tiền thuê và bồi thường cho bên B mọi tổn thất phát sinh.

Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trái thỏa thuận thì Bên B không được nhận lại số tiền thuê đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng, không được nhận lại tiền đặt cọc và chi phí cải tạo, sửa chữa. (nếu có).

除双方另有约定的情况外, 违反第五条第 5.2 款第 a 及 b 项规定单方终止履行合同的情况将视为违反约定单方终止履行合同。

甲方违反约定单方终止合同的, 甲方应将押金及本合同第三条规定的未使用的预付租金退还乙方, 支付相当于三个月租金的违约金并承担全部损失赔偿责任。

乙方违反约定单方终止合同的, 乙方无权收回已预付但未使用的租金、押金及装修费用 (如有)。

Khi đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo Khoản 5.2b nêu trên, bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia biết trước ít nhất 03 tháng.

根据上述第 5.2b 条单方终止履行合同时, 单方终止合同的一方应至少提前 3 个月向对方发送书面通知。

5.3. Thanh lý hợp đồng

合同的清理

- Khi chấm dứt Hợp đồng thuê, Bên B phải để trống khu vực thuê và giao trả diện tích thuê cho Bên A trong điều kiện các trang thiết bị trong tình trạng sử dụng bình thường như khi nhận bàn giao; Bên B chuyển toàn bộ tài sản của Bên B ra khỏi khu vực thuê dưới sự giám sát của Bên A;

租赁合同终止时, 乙方应在设备处于像交接时正常使用的状态的情况下, 将租赁区域清空并将租赁区域归还甲方; 乙方在甲方的监督下将乙方的全部资产搬出租赁区域;

7.1 Hai bên cam kết tuân thủ các qui định liên quan đến việc thuê nhà xưởng và các quy định nêu trong hợp đồng này. Bất kỳ thông báo nào có liên quan đến hợp đồng này phải được gửi bằng văn bản có xác nhận của các bên. Thông báo của các bên chỉ có giá trị khi đã được người có thẩm quyền hoặc được uỷ quyền ký, đóng dấu và gửi tới địa chỉ của các bên đã nêu tại Hợp đồng.

双方承诺遵守厂房租赁的有关规定及本合同的规定。与本合同有关的任何通知应在双方同意的情况下以书面形式出具。双方的通知仅在由代表人或授权代表人签名、盖章并发送至合同中提及的双方地址后方可生效。

7.2 Hợp đồng này bao gồm đầy đủ những thoả thuận và đồng ý giữa các bên đối với những vấn đề liên quan của hợp đồng và thay thế những thoả thuận, đồng ý trước đó.

本合同包括双方就合同相关问题达成的所有协议，并取代以前的所有协议。

7.3 Sau khi công ty con của Bên B thành lập tại Việt Nam, hai bên ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng chính thức, với nội dung thống nhất như hợp đồng này.

乙方越南子公司成立后，双方签署厂房租赁正式合同，其内容与本合同内容相同。

7.4 Hợp đồng này được làm thành bốn bản song ngữ tiếng Việt- Trung. Mỗi bên giữ 02 bản, các bản đều có giá trị như nhau. trường hợp xảy ra tranh chấp thì lấy ngôn ngữ Việt Nam để làm việc trước pháp luật Việt Nam.

本合同一式四份。合同的语言为中文和越南语双语版本。双方各执 2（二）份，均具有同等的法律价值。如发生冲突，在越南法律面前以越南语为准。

7.5 Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký./.

本合同自签订之日起生效。

ĐẠI DIỆN BÊN A



甲方代表人
GIÁM ĐỐC
Trần Công Chuyên

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表人

For and on behalf of
Sunflower Enterprise Co., Ltd.

Authorized Signature(s)

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án “Xây dựng nhà xưởng cho thuê”**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 736/TTr-TNMT ngày 25/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Xây dựng nhà xưởng cho thuê” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Việt Án (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại lô B10, B12 khu công nghiệp Đình Trám, huyện Việt Yên với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (trừ trường hợp được miễn tham vấn).

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và những yêu cầu nêu tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên; Công ty TNHH Việt Án và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CCBVMT thuộc Sở TN&MT (lưu h/s);
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, KTN, TKCT;
 - + Lưu: VT, KTN.Bình.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Ô Pích

PHỤ LỤC
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ
(kèm theo Quyết định số 1149 /QĐ-UBND ngày 27 /10/2021 của UBND tỉnh)

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Xây dựng nhà xưởng cho thuê

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô B10, B12 khu công nghiệp Đình Trám, huyện Việt Yên.

1.3. Chủ dự án: Công ty TNHH Việt Án.

1.4. Quy mô của dự án: Xây dựng 11.665m² nhà xưởng, văn phòng và các công trình phụ trợ phục vụ cho các nhà đầu tư thuê để sản xuất công nghiệp.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án

2.1. Giai đoạn triển khai xây dựng dự án (xây dựng hệ thống xử lý nước thải, cải tạo hệ thống thu gom nước thải và hoạt động hiện tại)

2.1.1. Tác động tới môi trường không khí

* Hoạt động xây dựng

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ thi công xây dựng.

- Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, tập kết nguyên vật liệu phục vụ thi công xây dựng.

- Bụi, khí phát sinh từ hoạt động của máy móc, thiết bị tham gia thi công.

* Hoạt động hiện tại

- Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm và hoạt động giao thông của cán bộ, công nhân làm việc tại dự án.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất

+ Từ hoạt động của Công ty Công ty TNHH điện tử Taeyang: Mạt nhựa (Bụi) từ các tấm nhựa nguyên vật liệu của quy trình sản xuất màn hình điện thoại di động. Hơi các hóa chất, dung môi sử dụng trong công đoạn in: Propylene glycol methyl ether, xylene, anone, methyl sailicylate. Hơi hóa chất tẩy rửa từ quá trình rửa khuôn in. Hơi cồn Ethanol phát sinh từ quá trình làm sạch bề mặt nguyên liệu, sản phẩm.

+ Từ hoạt động của Công ty TNHH Sung Woo Vina: Bụi vải trong quá trình cắt may. Khí thải lò hơi: Bụi, NO₂, SO₂, CO...

+ Từ hoạt động của Công ty TNHH Superbox Vietnam: Khí thải từ công đoạn đóng quyển; quá trình dán hộp và dán giấy màu sử dụng keo dán.

+ Từ hoạt động của Công ty TNHH Sein Blue Tec Vietnam: Bụi, mạt sắt từ quá trình phay, tiện.

2.1.2. Tác động đối với môi trường nước

* Hoạt động xây dựng

- Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 0,8m³/ngày.

- Nước thải thi công xây dựng phát sinh khoảng $0,5\text{m}^3/\text{ngày}$.
- * Hoạt động hiện tại
 - Nước thải sinh hoạt phát sinh của Công ty TNHH Việt Án và 04 đơn vị thuê nhà xưởng khoảng $57,24\text{m}^3/\text{ngày}$.
 - Nước thải sản xuất
 - + Công ty TNHH điện tử Teayang phát sinh khoảng $0,4\text{m}^3/\text{ngày}$, trong đó phát sinh $0,3\text{m}^3/\text{ngày}$ từ quá trình rửa màn hình sau in và $0,1\text{m}^3/\text{ngày}$ từ quá trình rửa khuôn in.
 - + Công ty TNHH Superbox Vietnam phát sinh khoảng $01\text{m}^3/\text{ngày}$ từ quá trình rửa trục in.
 - Nước mưa chảy tràn trên bề mặt dự án sẽ kéo theo bụi bẩn, rác thải... vào nguồn tiếp nhận.

2.1.3. Tác động của chất thải rắn thông thường

- * Hoạt động xây dựng
 - Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng $05\text{kg}/\text{ngày}$.
 - Chất thải rắn xây dựng bao gồm: Bê tông, gạch vỡ, thép vụn, vỏ bao xi măng...phát sinh khoảng $0,02$ tấn.
- * Hoạt động hiện tại
 - Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ Công ty TNHH Việt Án và 04 đơn vị thuê nhà xưởng khoảng 430 kg/ngày
 - Chất thải rắn sản xuất phát sinh từ 04 đơn vị thuê nhà xưởng khoảng 5.725 kg/tháng.

2.1.4. Tác động của chất thải nguy hại

- Hoạt động xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng $17\text{kg}/\text{tháng}$.
- Hoạt động hiện tại: Chất thải nguy hại phát sinh từ 04 đơn vị thuê nhà xưởng khoảng $437\text{kg}/\text{tháng}$.

2.1.5. Rủi ro, sự cố môi trường

- Hoạt động xây dựng: Sự cố tai nạn lao động; tai nạn giao thông,...
- Hoạt động hiện tại: Sự cố tai nạn lao động; tai nạn giao thông; sự cố cháy nổ; sự cố hóa chất...

2.2. Giai đoạn dự án đi vào vận hành (hoạt động tổng thể)

2.2.1. Tác động tới môi trường không khí

- * Đối với Công ty TNHH Việt Án
 - Khí thải, mùi hôi phát sinh từ khu vực xử lý nước thải sinh hoạt.
- * Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng
 - Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện vận chuyển và đi lại
 - Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất

2.2.2. Tác động đối với môi trường nước

- * Đối với Công ty TNHH Việt Án
 - Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng $0,2$ m³/ngày.

- Nước mưa chảy tràn trên bề mặt sân, đường, mái nhà,... kéo theo bụi bân và các chất ô nhiễm khác vào nguồn tiếp nhận.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng

- Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 88 m³/ngày.

- Nước thải sản xuất: Tùy theo đặc trưng của từng ngành nghề, loại hình kinh doanh, quy mô sản xuất mà thành phần và thải lượng nước thải của các đơn vị khác nhau. Cụ thể được trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường của từng đơn vị.

2.2.3. Tác động của chất thải rắn thông thường

* Đối với Công ty TNHH Việt Án

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 1,5kg/ngày.

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải khoảng 12,98kg/ngày.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 550 kg/ngày.

- Chất thải rắn sản xuất: Tùy theo đặc trưng của từng ngành nghề, loại hình kinh doanh, quy mô sản xuất mà thành phần và khối lượng chất thải rắn sản xuất của các đơn vị khác nhau. Cụ thể được trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường của từng đơn vị.

2.2.4. Tác động của chất thải nguy hại

* Đối với Công ty TNHH Việt Án: Không phát sinh chất thải nguy hại.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất, từ quá trình sửa chữa máy móc thiết bị...Tùy theo đặc trưng của từng ngành nghề, loại hình kinh doanh, quy mô sản xuất mà thành phần và khối lượng chất thải nguy hại của các đơn vị khác nhau. Cụ thể được trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường của từng đơn vị.

2.2.5. Rủi ro, sự cố môi trường

- Đối với Công ty TNHH Việt Án: Sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải

- Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng: Sự cố tai nạn lao động; sự cố tai nạn giao thông; sự cố cháy nổ; sự cố rò rỉ hóa chất...

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

3.1. Giai đoạn triển khai xây dựng dự án (xây dựng hệ thống xử lý nước thải, cải tạo hệ thống thu gom nước thải và hoạt động hiện tại)

3.1.1. Về thu gom và xử lý bụi, khí thải

* Hoạt động xây dựng

- Lắp đặt hàng rào tôn cao 02m xung quanh khu vực thi công để che chắn nhằm giảm thiểu tác động của bụi, khí thải trong quá trình thi công tới môi trường xung quanh Dự án.

- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cần thiết cho công nhân như: Khẩu trang, mũ, ủng, quần áo bảo hộ lao động,...

* Hoạt động hiện tại

- Đối với bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông

+ Toàn bộ mặt bằng nhà xưởng và khu vực đường nội bộ đều được bê tông hóa và vệ sinh sạch sẽ hàng ngày.

+ Bố trí nhà xưởng thoáng mát sạch sẽ, đảm bảo đủ các điều kiện cần thiết cho quy trình lao động của công nhân (ánh sáng, thông khí...).

+ Xây dựng chế độ điều tiết xe vận tải chở nguyên, nhiên liệu đầu vào và sản phẩm đi tiêu thụ hợp lý để tránh hiện tượng ùn tắc giao thông tại tuyến đường ra vào.

+ Tất cả các phương tiện vận tải tham gia vận chuyển đều được kiểm tra định kỳ đạt tiêu chuẩn của cơ quan đăng kiểm có thẩm quyền về mức độ an toàn môi trường mới được phép hoạt động.

+ Đối với các phương tiện của cán bộ công nhân yêu cầu dừng xe khi đến cổng Công ty và dắt xe vào khu để xe tập trung đúng quy định.

+ Không cho xe nổ máy trong khi đang giao, nhận hàng.

* Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của 04 đơn vị thuê nhà xưởng.

Đơn vị thuê nhà xưởng có trách nhiệm thu gom và xử lý bụi, khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất và thi công của đơn vị mình. Các biện pháp thu gom, xử lý của từng doanh nghiệp được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt/xác nhận.

3.1.2. Về thu gom và xử lý nước thải, nước mưa

* Hoạt động xây dựng

- Nước thải sinh hoạt: Sử dụng nhà vệ sinh sẵn có tại dự án (nhà vệ sinh tại nhà bảo vệ), do đó nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 03 ngăn trước khi thải vào hệ thống thoát nước khu công nghiệp.

- Nước thải thi công, xây dựng: Sử dụng nước phối trộn vừa đủ, hạn chế rò rỉ nước ra ngoài môi trường. Bố trí 01 thùng phuy dung tích 200 lít chứa nước rửa dụng cụ xây dựng và tận dụng để phối trộn vật liệu xây dựng.

* Hoạt động hiện tại

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ Công ty TNHH Việt Án và 04 đơn vị thuê nhà xưởng

+ Khi các doanh nghiệp thuê lại nhà xưởng của Công ty TNHH Việt Án, thì được sử dụng nhà vệ sinh có bể tự hoại của khu nhà xưởng đó.

+ Nước thải từ nhà vệ sinh được thu gom, xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 03 ngăn (10 bể tự hoại 03 ngăn với tổng dung tích 145m³) đảm bảo xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu công nghiệp Đình Trám. Định kỳ (06 tháng/lần) bổ sung chế phẩm

vi sinh (EM hoặc microphot) vào bể tự hoại để nâng cao hiệu quả phân huỷ làm sạch của công trình.

- Nước thải sản xuất

+ Đối với nước thải sản xuất phát sinh từ Công ty TNHH Điện tử Taeyang: Công ty TNHH Điện tử Taeyang hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý nước thải theo quy định.

+ Đối với nước thải sản xuất phát sinh từ Công ty TNHH Superbox Vietnam: Công ty TNHH Superbox Vietnam hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý nước thải theo quy định.

- Nước mưa chảy tràn: Tiếp tục vận hành, sử dụng hệ thống thu gom thoát nước mưa đã xây dựng của dự án. Nước mưa được thu gom vào rãnh thoát nước có bố trí hố ga có song chắn rác để tách rác và lắng cặn trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước mưa của khu công nghiệp. Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống thoát nước, kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời.

3.1.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

* Hoạt động xây dựng

- Chất thải sinh hoạt: Bố trí 01 thùng rác có nắp đậy dung tích 30 lít để thu gom chất thải rắn sinh hoạt, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý chất thải theo quy định (tần suất 01 ngày/lần).

- Chất thải rắn xây dựng: Bố trí 02 thùng phuy 200lít thu gom chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng:

+ Các vật liệu có thể tái chế được như các bao bì, sắt thép, bìa carton,...: Được thu gom và bán cho các đơn vị thu mua phế liệu.

+ Đối với các loại chất thải như đất, bê tông...được thu gom gọn trong phạm vi dự án, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định (tần suất 15 ngày/lần).

* Hoạt động hiện tại

Các đơn vị thuê nhà xưởng có trách nhiệm thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất phát sinh trong quá trình hoạt động của đơn vị mình. Các biện pháp thu gom, xử lý của từng doanh nghiệp được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt/xác nhận.

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

* Hoạt động xây dựng

- Chất thải nguy hại được thu gom, lưu giữ riêng biệt vào 03 thùng chứa có nắp đậy có dung tích 50 lít được dán nhãn theo quy định; hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý chất thải theo quy định sau khi kết thúc giai đoạn thi công.

* Hoạt động hiện tại

Các đơn vị thuê nhà xưởng có trách nhiệm thu gom và xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất của đơn vị mình. Các biện pháp thu gom, xử lý của từng doanh nghiệp được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt/xác nhận.

3.1.5. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

* Hoạt động xây dựng

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cần thiết: Quần áo bảo hộ lao động, mũ, khẩu trang,...cho công nhân.

- Lắp đặt hàng rào, rào chắn, biển báo nguy hiểm/biển cấm xung quanh khu vực thi công.

- Đặt biển báo khu vực xe tải ra vào. Che chắn thùng các xe tải kín, không để rơi vãi nguyên vật liệu.

* Hoạt động hiện tại

- Các đơn vị thuê nhà xưởng có trách nhiệm thực hiện các biện pháp giảm thiểu rủi ro, sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của đơn vị mình. Các biện pháp thu gom, xử lý của từng doanh nghiệp được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt/xác nhận.

3.2. Giai đoạn dự án đi vào vận hành (hoạt động tổng thể)

3.2.1. Về thu gom và xử lý bụi, khí thải

* Đối với công ty TNHH Việt Ấn

- Hệ thống xử lý nước thải được xây chìm dưới đất, các bể xử lý được đậy kín nên hạn chế tối đa phát tán khí thải, mùi ra môi trường xung quanh.

- Trong quá trình cho thuê nhà xưởng yêu cầu đơn vị thuê xưởng phát sinh khí thải sản xuất phải đầu tư xây dựng hệ thống xử lý đảm bảo khí thải được xử lý theo quy định trước khi xả thải ra môi trường.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng

- Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn theo nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được các cơ quan chức năng phê duyệt/xác nhận.

- Trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cho công nhân sản xuất, đặc biệt là các dụng cụ bảo vệ đường hô hấp, bảo vệ mắt;

- Lắp đặt các quạt thông gió công nghiệp trong khu vực nhà xưởng để làm mát trực tiếp cho công nhân vận hành máy móc, đảm bảo không khí luôn được lưu thông, các loại khí bụi được phát tán ra ngoài môi trường, tránh hiện tượng gây ô nhiễm không khí cục bộ;

- Bố trí nhà xưởng thoáng mát sạch sẽ, đảm bảo điều kiện vệ sinh công nghiệp, đảm bảo thông thoáng, đảm bảo chế độ vi khí hậu.

- Lắp đặt các hệ thống xử lý bụi và khí thải: Phương pháp chủ động cho phép giảm tải lượng các chất ô nhiễm là lắp đặt các hệ thống xử lý bụi, khí thải cho từng công đoạn sản xuất của các doanh nghiệp có phát sinh bụi, khí thải. Tùy theo từng ngành nghề sản xuất của từng doanh nghiệp sẽ phát sinh các loại bụi, khí thải khác nhau, do đó để lựa chọn phương án xử lý bụi và khí thải khả thi cho từng doanh nghiệp thì mỗi doanh nghiệp đều phải tính toán để lựa chọn phương án xử lý phù hợp.

3.2.2. Về thu gom và xử lý nước thải, nước mưa

* Đối với công ty TNHH Việt Án

- Nước thải sinh hoạt: Xây dựng, vận hành và quản lý hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, thu gom và xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong khu vực dự án bao gồm cả nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của đơn vị thuê xưởng.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn sau đó đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 100m³/ngày.đêm của công ty TNHH Việt Án để tiếp tục xử lý đảm bảo đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu công nghiệp.

- Nước mưa chảy tràn

- Tiếp tục vận hành, sử dụng hệ thống thu gom thoát nước mưa đã xây dựng của dự án. Nước mưa được thu gom vào rãnh thoát nước có bố trí hố ga có song chắn rác để tách rác và lắng cặn trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước mưa tập trung của khu công nghiệp

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống thoát nước, kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng

- Khi các doanh nghiệp thuê lại nhà xưởng của Công ty TNHH Việt Án, thì được sử dụng nhà vệ sinh có bể tự hoại của khu nhà xưởng đó.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh của các đơn vị thuê nhà xưởng được thu gom, xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 03 ngăn (10 bể tự hoại 03 ngăn với tổng thể tích 145m³) sau đó đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 100m³/ngàyđêm của công ty TNHH Việt Án để tiếp tục xử lý đảm bảo đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu công nghiệp.

- Đối với nước thải sản xuất (nếu có): Đơn vị thuê xưởng tự chịu trách nhiệm với phần nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của đơn vị mình, có trách nhiệm lắp đặt, xây dựng công trình xử lý nước thải trên phần diện tích được Công ty TNHH Việt Án bố trí, công nghệ sử dụng tùy thuộc vào đặc thù ngành nghề của từng đơn vị hoặc hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyên, xử lý theo quy định, cụ thể được trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường của từng đơn vị.

3.2.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

* Đối với công ty TNHH Việt Ân

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 01 thùng đựng rác dung tích 30 lít có nắp đậy tại nhà bảo vệ để thu gom chất thải; hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý chất thải theo quy định (tần suất 01 lần/ngày)

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải: Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng

- Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn sản xuất thông thường: Các đơn vị thuê nhà xưởng thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường như đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được các cơ quan chức năng phê duyệt/xác nhận.

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

- Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng: Thực hiện các quản lý, xử lý chất thải nguy hại như đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được cơ quan chức năng phê duyệt/xác nhận.

3.2.5. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

* Đối với công ty TNHH Việt Ân

- Đôn đốc đơn vị thuê nhà xưởng thực hiện nghiêm các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. Lập phương án, kế hoạch ứng phó sự cố chung cho toàn bộ dự án, tổ chức phối hợp diễn tập ứng phó sự cố theo quy định.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung thi công xây dựng theo đúng thiết kế đã được phê duyệt, cho vận hành thử để kiểm tra, giám định hiệu quả xử lý trước khi đưa vào vận hành chính thức. Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung cần tuân thủ nghiêm ngặt các quy trình vận hành và yêu cầu giám sát. Đào tạo cán bộ bán chuyên trách vận hành hệ thống xử lý nước thải.

* Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng: Nghiêm túc thực hiện các giải pháp phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường của đơn vị mình, phối hợp với Công ty TNHH Việt Ân để cùng thực hiện các biện pháp; các đơn vị thuê nhà xưởng chịu trách nhiệm nếu để xảy ra sự cố và phải khắc phục sự cố trong phạm vi quản lý của mình.

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

5.1. Giai đoạn triển khai xây dựng dự án (xây dựng hệ thống xử lý nước thải, cải tạo hệ thống thu gom nước thải) và hoạt động hiện tại)

5.1.1. Không khí làm việc

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại khu vực xây dựng hệ thống xử lý nước thải.

- Thông số giám sát: Nhiệt độ, độ ẩm, vận tốc gió, tiếng ồn, bụi toàn phần, SO₂, CO, NO₂.

- Tần suất giám sát: 01 lần trong suốt giai đoạn xây dựng.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 03:2019/BYT; QCVN 02:2019/BYT, QCVN 24:2016/BYT; QCVN 26:2016/BYT.

5.1.2. Nước thải

- Vị trí giám sát: 01 vị trí nước thải trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của khu công nghiệp Đình Trám.

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, COD, Chất rắn lơ lửng, Tổng dầu mỡ khoáng, Sunfua, Amoni (tính theo N), Tổng Phốt pho (tính theo P), Coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT cột B.

5.2. Giai đoạn dự án đi vào vận hành (hoạt động tổng thể)

5.2.1. Nước thải

- Vị trí giám sát: 01 vị trí nước thải tại sau hệ thống xử lý, trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của khu công nghiệp Đình Trám.

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, COD, Chất rắn lơ lửng, Tổng dầu mỡ khoáng, Sunfua, Amoni (tính theo N), Tổng Phốt pho (tính theo P), Coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT cột B.

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn được sử dụng để so sánh đánh giá chất lượng môi trường trong chương trình giám sát nêu trên là những tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành phù hợp với thời điểm quan trắc, giám sát theo quy định.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường

- Chủ dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình xử lý chất thải của dự án đảm bảo các chất thải được xử lý đạt các tiêu chuẩn hiện đang còn bắt buộc áp dụng, các quy chuẩn kỹ thuật về môi trường hiện hành; chấp hành nghiêm các quy định pháp luật hiện hành về phòng cháy, chữa cháy và quy định có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Các nội dung khác: Chi tiết tại Tờ trình số 736/TTr-TNMT ngày 25/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường và nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án./.

UBND TỈNH BẮC GIANG
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN



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

BẢN SAO
COPY

Bắc Giang, ngày 20 tháng 5 năm 2009

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ
Số: 20221000076

- Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11, ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Căn cứ Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 149/2005/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu;
- Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;
- Căn cứ Quyết định số 68/2008/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 7 năm 2008 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và mối quan hệ công tác của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 127/2004/QĐ-UB ngày 27/10/2004 của UBND tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ Bản đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Việt Ấn, nộp ngày 18/5/2009,

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH BẮC GIANG

Chứng nhận: CÔNG TY TNHH VIỆT ẤN.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2002000499, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 4 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 27 tháng 12 năm 2006, cơ quan cấp Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ trụ sở chính: lô B10, B12 Khu công nghiệp Đình Trám, Việt Yên, Bắc Giang.

- Điện thoại: 02403866867

- Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Trần Công Chuyên.

Chức danh: Giám đốc Công ty.

Sinh ngày 08 tháng 7 năm 1963; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

Chứng minh nhân dân số: 012841815; Cấp ngày 20/01/2006; Cơ quan cấp: Công an thành phố Hà Nội.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 159 - A4 Đại Kim - quận Hoàng Mai - thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: 159 - A4 Đại Kim - quận Hoàng Mai - thành phố Hà Nội.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1. Tên dự án đầu tư: xây dựng nhà xưởng cho thuê.

Điều 2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

- Mục tiêu đầu tư: xây dựng nhà xưởng, nhà văn phòng, các công trình phụ trợ phục vụ cho các nhà đầu tư thuê để sản xuất công nghiệp.

- Quy mô: xây dựng 11.665 m² nhà xưởng, văn phòng và các công trình phụ trợ.

Điều 3. Địa điểm thực hiện dự án: Lô B10, B12 theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Đình Trám.

Diện tích đất sử dụng: 19.977 m².

Điều 4. Tổng vốn đầu tư khoảng: 30.065.000.000 đồng.

Nguồn vốn: vốn góp của các thành viên sáng lập Công ty.

Tiến độ góp vốn: theo đúng tiến độ đầu tư.

Điều 5. Thời hạn thực hiện dự án: 45 năm, 1 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 6. Tiến độ thực hiện dự án: 12 tháng, kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Khởi công xây dựng tháng 8/2009.

- Hoàn thành tháng 6/2010.

Điều 7. Các ưu đãi đối với dự án:

Thuế nhập khẩu:

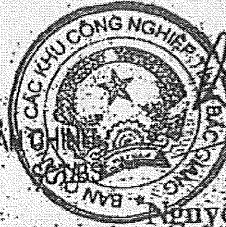
Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu theo quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005 và điều 16 Nghị định số 149/2005/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

Điều 8. Công ty TNHH Việt Án có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp xử lý chất thải; bảo vệ môi sinh, môi trường; phòng - chống cháy, nổ và an toàn lao động theo các quy định của Nhà nước Việt Nam.
- Trong quá trình hoạt động phải tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.
- Thực hiện chế độ báo cáo thống kê định kỳ cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang và Cục thống kê tỉnh Bắc Giang.

Điều 9. Giấy chứng nhận đầu tư này thay thế Quyết định số 19/QĐ-KCN ngày 02 tháng 6 năm 2006, của Ban Quản lý các khu công nghiệp về việc chấp thuận đầu tư cho Công ty TNHH Việt Án và được lập thành 02 bản gốc; 01 bản cấp cho nhà đầu tư và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các khu công nghiệp.

TRƯỞNG BAN



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 6-6-00 Quyển số: 1

Ngày: 10-05-2017

Nguyễn Anh Quyền



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Quang Phần

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 10-01-2020

SỐ CHỨNG THỰC 22 QUYỂN SỐ 01 SỔ 55



NGUYỄN VĂN HIỆU

CÔNG AN TỈNH BẮC GIANG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

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

Số: 6264 /TD-PCCC

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

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy;

Xét hồ sơ và công văn số 01/CV-TD ngày 23/12/2022 của Công ty TNHH Việt Án về việc đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

Người đại diện là ông: Trần Công Chuyên; Chức vụ: Giám đốc.

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH
CHỨNG NHẬN:**

Công trình: Cải tạo hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà đối với nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH Việt Án.

Địa điểm xây dựng: Lô B10, B12, KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Việt Án.

Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH PCCC và cứu nạn cứu hộ Toàn Cầu.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;
- Trụ nước chữa cháy; Bể dự trữ nước chữa cháy Quy mô công trình và các

danh mục tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2./TM

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Việt Án (để t/h);
- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - BCA (để b/c);
- Đ/c Giám đốc CAT (để b/c);
- Đ/c Thân Văn Duy - PGD CAT (để b/c);
- Lưu TM, CC&CNCH KCN ĐT.

Bắc Giang, ngày³¹ tháng 12 năm 2022

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trưởng tá Nguyễn Minh Tiến

QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ
ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY
(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 6264 /TD-PCCC ngày 31 /11/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH).

STT	NỘI DUNG		GHI CHÚ
I	QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH		
	<p>* Quy mô: Công trình không thay đổi về kiến trúc, kết cấu các nhà xưởng, chủ đầu tư chỉ thay thế đường ống cấp nước chữa ngoài nhà, trụ nước chữa cháy và cải tạo bể dự trữ nước chữa cháy. * Hệ thống PCCC: - Hệ thống chữa cháy bằng nước ngoài nhà;</p>		
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
1	Thuyết minh kỹ thuật		
2	Tổng mặt bằng công trình	MB 01	
3	Mặt bằng kiến trúc đáy bể	MB 02	
4	Mặt bằng kiến trúc đỉnh bể	MB 03	
5	Mặt cắt 1-1	MB 04	
6	Mặt cắt 2-2	MB 05	
7	Mặt bằng kết cấu đáy bể	MB 06	
8	Mặt bằng kết cấu nắp bể	MB 07	
9	Mặt bằng bố trí thép thành bể	MB 08	
10	Tổng mặt bằng cấp nước chữa cháy	CC 01	
11	Sơ đồ không gian hệ thống cấp nước chữa cháy	CC 02	
12	Chi tiết lắp đặt	CC 03	

Lưu ý: Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng

Mẫu số : 02/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông tư - số
130/2008/TT-BTC Ngày 26/12/2008
của Bộ Tài Chính)

BẢNG KÊ THANH TOÁN TIỀN NƯỚC THẢI

Ngày 13 tháng 11 năm 2023

Đơn vị sử dụng: Công ty TNHH Việt ấn

Mã số thuế: 2400 356660

TK số: 2121000002666 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Tây Hồ.

Địa chỉ: Lô B10,B12 Khu công nghiệp Đình Trám, Việt Yên, Bắc Giang

Cơ sở sản xuất kinh doanh: Công ty CP Phát triển hạ tầng KCN Bắc Giang

Địa chỉ thuê: Lô HC, KCN Song Khê - Nội Hoàng (Phía Bắc), xã Song Khê, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

TK số: 2502 211 000 505 tại Ngân hàng Agribank KCN Đình Trám, tỉnh Bắc Giang.

Tháng, năm	Tên Công ty	Khối lượng hóa đơn nước sạch	Khối lượng nước thải tính 80% hóa đơn nước sạch	Khối lượng nước thải	Đơn giá	Tổng tiền thanh toán
T10/2023	Công ty TNHH Việt ấn	47	0.8	37.6	11,400	428,640
	Công ty Sungwoo vina	743	0.8	594.4	11,400	6,776,160
	Công ty Super Box	87	0.8	69.6	11,400	793,440
Tổng cộng		877		701.6		7,998,240
VAT (8%)						639,859
Tổng cộng thanh toán						8,638,099

Bảng chữ: Tám triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, không trăm chín chín đồng./.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023

Người lập bảng kê
(ký, Ghi rõ họ tên)

Đoàn Kim Tiên

