

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NHƠN TRẠCH**

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

Số: 2695 /UBND-VP
V/v tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi
trường cho cơ sở “Công ty cổ phần
gạch men Chang Yih”

Nhơn Trạch, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Kính gửi:

- Công ty cổ phần gạch men Chang Yih;
- Phòng Kinh tế;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020

Căn cứ Nghị định 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.

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

Căn cứ 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.

Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Ngày 25 tháng 09 năm 2025, UBND xã Nhơn Trạch có tiếp nhận văn bản số 01-2025/ĐKMT của Công ty cổ phần gạch men Chang Yih về việc đăng ký môi trường cho cơ sở “Công ty cổ phần gạch men Chang Yih”.

Qua xem xét Báo cáo số 438/BC-PKT ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Phòng Kinh tế về việc tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án đăng ký môi trường cho cơ sở “Công ty cổ phần gạch men Chang Yih”. UBND xã Nhơn Trạch có ý kiến như sau:

- Đề nghị Công ty cổ phần gạch men Chang Yih thực hiện đúng và đầy đủ các hạn mục bảo vệ môi trường theo Văn bản đăng ký môi trường đã đăng ký; đảm bảo các chất thải và các vấn đề môi trường khác được quản lý, xử lý đạt yêu cầu theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện nếu cơ sở có những thay đổi so với Văn bản đăng ký môi trường đã nộp, Đề nghị chủ cơ sở phải có Báo cáo đến cơ quan có thẩm quyền và lập các thủ tục liên quan theo quy định của Luật môi trường.

- Giao phòng Kinh tế căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo dõi quá trình thực hiện cơ sở. Đồng thời xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát theo định kỳ và đột xuất theo quy định.

Trên đây là văn bản về việc tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án đăng ký môi trường cho cơ sở “Công ty cổ phần gạch men Chang Yih”. Đề nghị Công ty cổ phần gạch men Chang Yih, Phòng Kinh tế thực hiện theo đúng quy định. *Chu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, PVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT.VP (Quỳnh).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Minh Tâm
Đào Minh Tâm

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

-----000O000-----

ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG
CỦA CƠ SỞ

**“CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN
CHANG YIH”**

Địa điểm: KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, Tháng 9 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH
-----0000000-----

ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

“CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH”

Địa điểm: KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai



CHEN, HUI-ZUN



NGUYỄN QUỐC ĐẠT

Đồng Nai, Tháng 9 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN
CHANG YIH**

Số:01-2025/ĐKMT

*V/v: Đăng ký môi trường cho cơ sở
“Công ty cổ phần gạch men Chang
Yih”*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 09 năm 2025

Kính gửi: UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ NHƠN TRẠCH

Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih là chủ đầu tư của cơ sở “Công ty cổ phần gạch men Chang Yih” thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty: KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 3600477135 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 09 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 08 năm 2025, cấp bởi Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai – Phòng đăng ký kinh doanh.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 3235468216 Chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 09 năm 2000, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 09 năm 2025.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông CHEN, HUI-ZUN

- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

- Điện thoại: 0251 3560 770; Fax: ; Email:

Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih đăng ký môi trường cho của cơ sở “Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih” với các nội dung sau:

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

- Tên cơ sở: “Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih”

- Địa điểm thực hiện cơ sở đầu tư: KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng vốn đầu tư: 90.478.550.000 (chín mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng Việt Nam, theo tiêu chí quy định của pháp luật về Luật Đầu tư công Cơ sở thuộc cơ sở nhóm B.

- Các hồ sơ môi trường đã thực hiện:

+ Phiếu xác nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường số 1193/BĐK-KHCNMT ngày 06/10/2000 do Sở Khoa học và Công nghệ Môi trường cấp cho Dự án Mở rộng phân xưởng sản xuất gạch ốp tường của Công ty TNHH gạch men Chang Yih.

+ Giấy xác nhận đăng ký Đề án bảo vệ môi trường số 844/GXN.TNMT ngày 30/09/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch dự án: Đề án hệ thống than hóa khí hai giai đoạn.

- Số lượng công nhân, thời gian làm việc tại Cơ sở:

+ Số lượng công nhân viên khi cơ sở hoạt động ổn định khoảng 40 người.

+ Thời gian làm việc được quy định đối với công nhân Cơ sở là 1 ca/ngày, 8 giờ/ca. Số ngày làm việc: 26 ngày/tháng .

- Quy mô cơ sở đầu tư:

+ Cho thuê nhà xưởng với diện tích 15.960 m² .Phần diện tích cho thuê này gồm toàn bộ diện tích nhà xưởng 2 với diện tích 4.080 m² và Nhà xưởng 6 với diện tích 11.880 m².

+ Hoạt động xây dựng công trình dân dụng.

+ Sản xuất các loại gạch men và gạch mỹ thuật trang trí chất lượng cao quy mô 3.000.000 m² /năm (tuy nhiên hiện tại công ty đã ngưng hoàn toàn hoạt động sản xuất các loại gạch men do tồn kho quá nhiều, công ty chỉ đang tập trung bán gạch tồn kho, định kỳ khoảng 3 tháng công ty sẽ cho chạy máy khoảng 3-5 ngày để bảo trì máy móc thiết bị của nhà máy).

- Các thủ tục pháp lý của cơ sở:

+ Hợp đồng thuê lại đất số 985/ CT- HĐTLĐ- giữa Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO và Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih ngày 28 tháng 10 năm 2000.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 427877 ngày 24/01/2006 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 427878 ngày 24/01/2006 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 757422647000213 ngày 09/12/2009 do Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai cấp;

+ Giấy phép xây dựng số 31/GPXD ngày 28/07/2009 do Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai;

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế và thiết bị PCCC Số 291/TD-PCC (PC23) ngày 22/06/2009 do Phòng Cảnh Sát PCCC Công An tỉnh Đồng Nai cấp;

+ Hợp đồng xử lý nước thải số 160/HĐ-CT ngày 21/11/2016 giữa Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih và Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO.

+ Công ty đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại số 915/SĐK-TNMT ngày 12/11/2007.

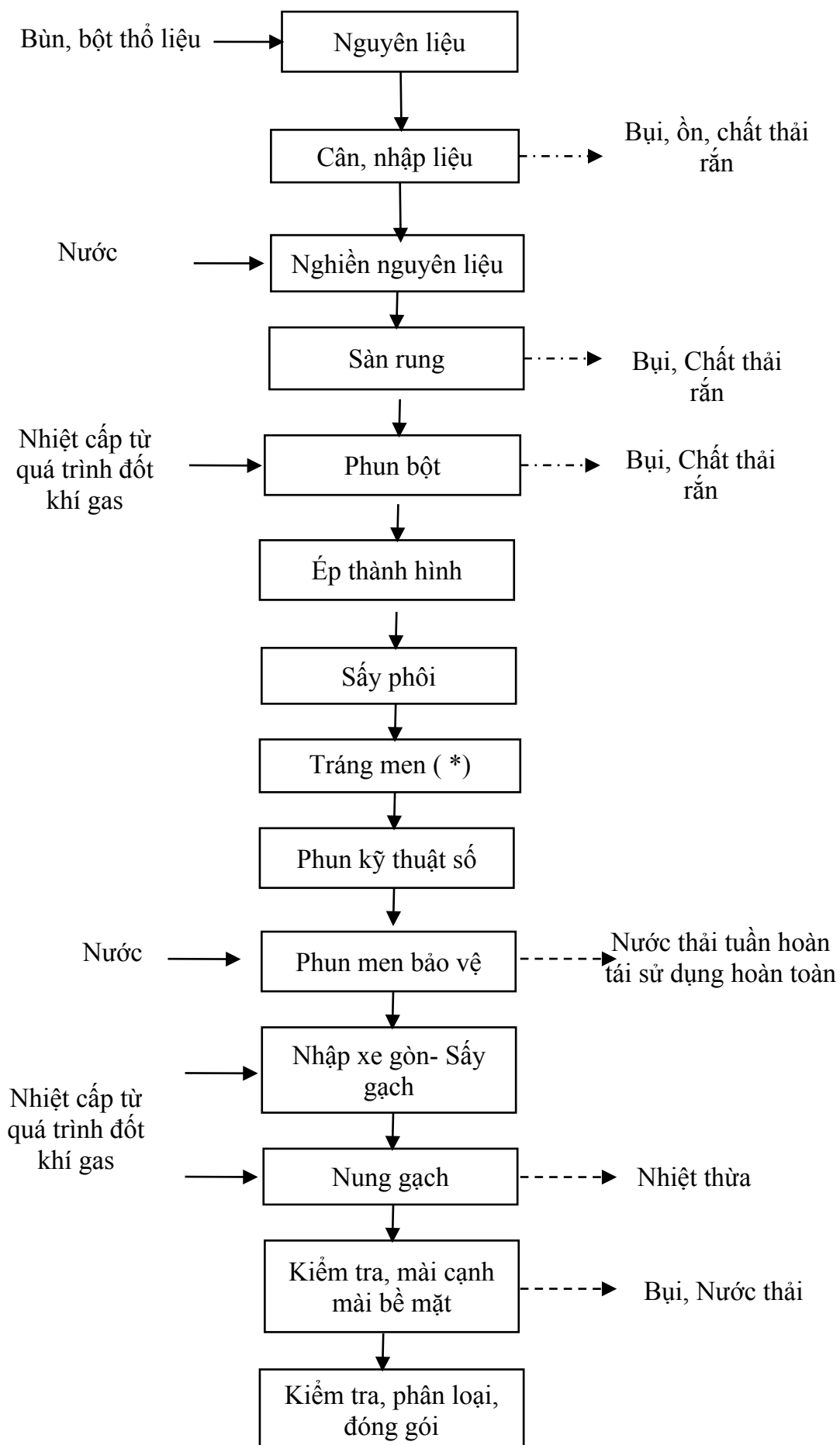
+ Hợp đồng thu gom chất thải nguy hại với Công ty Môi Cao Gia Quý theo hợp đồng số 1010/2023/CGQ ngày 01/07/2025.

+ Hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp với Hợp tác xã Hồng Hà theo hợp đồng số 06.2023/HH/HĐKT ký ngày 02/01/2025.

+ Các bản vẽ tổng thể, thoát nước mưa và thoát nước thải.

- **Công nghệ và loại hình sản xuất:** (nhà máy đã ngưng sản xuất gạch men từ đầu năm 2025 và chưa có kế hoạch sản xuất lại, do đó báo cáo này không đăng ký cho hạng mục sản xuất. Định kỳ khoảng 3 tháng công ty sẽ cho chạy máy khoảng 3-5 ngày để bảo trì máy móc thiết bị).

+ *Sản xuất gạch men*



Hình 1. Quy trình sản xuất gạch men

Thuyết minh quy trình sản xuất

*** Chuẩn bị nguyên liệu:**

Nguyên liệu đầu vào là đất sét, cao lanh, bột đá,... được nhập về kho kiểm tra chất lượng, lưu trữ riêng biệt từng loại. Nhân viên nhập liệu sẽ dựa trên phiếu công lệnh phối nguyên liệu để tiến hành cân từng loại nguyên liệu.

*** Quy trình sản xuất:**

Nguyên liệu sau khi cân sẽ được vận chuyển bằng băng tải đến máy nghiền. Tại máy nghiền nguyên liệu sẽ được thêm phụ gia, nước và bị nghiền có sẵn trong máy. Thời gian nghiền từ 8 đến 10 tiếng.

Bùn sau khi nghiền xong sẽ đưa qua sàng rung để loại bỏ tạp chất, lượng bùn đạt sẽ đưa vào hầm chứa bùn lưu trữ ổn định bùn trước khi qua công đoạn phun bột.

Tại tháp sấy phun: Khí gas sẽ được đốt để cung cấp nhiệt vào tháp sấy phun. Trong tháp sấy phun, bùn phun lên gặp nhiệt độ cao bị sấy khô tạo thành bột rơi xuống phễu, bột theo băng tải đưa về chứa trong các silo, thùng chứa bột nhằm lưu trữ, ổn định chất lượng bột.

Bột sau đó sẽ theo băng tải về máy ép để ép thành hình theo quy cách 30cmx60cm hoặc 60cmx120cm và nhập vào lò sấy phôi (thời gian sấy khoảng 1,5-2 tiếng).

Phôi sau sấy được xử lý bề mặt, phun nước để tiến hành tráng men lót và tráng men mặt.

Phun kỹ thuật số: Thiết kế họa thiết gạch sau khi được bộ phận kỹ thuật điều chỉnh màu sắc sẽ copy vào máy. Máy tự động hiệu và phun thiết kế, màu sắc trên bề mặt viên gạch. Hiện tại nhà máy đã trang bị 3 máy phun kỹ thuật số theo công nghệ mới nhất của châu âu , đáp ứng được đủ mọi quy cách , phun trên được tất cả các bề mặt lồi lõm khác nhau.

Sau khi gạch hoàn tất quá trình phun thiết kế sẽ tiến hành phun men bảo vệ giúp giữ bề mặt và màu sắc bền hơn trong quá trình sử dụng hoặc phun men tạo hiệu ứng trên bề mặt theo yêu cầu của đơn hàng.

Kết thúc công đoạn tráng men, gạch nhập vào xe gòn (hệ thống xe chứa gạch đảm bảo quá trình nung không bị gián đoạn, điều khiển tự động) sau đó đưa vào lò sấy, sấy gạch (khoảng 120 độ, sấy 2 tiếng), nhiệt cấp cho lò sấy được tạo từ đốt khí gas.

Nung gạch: gạch sau sấy sẽ nhập lò nung (chu kỳ nung từ 60 ~ 70 phút , nhiệt độ nung khoảng 1.100 độ), nhiệt cấp cho lò nung được tạo từ đốt khí gas . Hiện tại công ty sử dụng khí thấp áp để cung cấp cho lò nung (bảo đảm khí thải không gây hại môi trường).

Kiểm tra bán thành phẩm:

Gạch sau khi nung, ra lò sẽ được kiểm tra công đoạn bán thành phẩm (kích thước , độ cong , khuyết tật bề mặt , độ cứng , phân màu ...). Gạch được lưu tại palet chờ gạch phục hồi độ cong (khoảng 3 ngày). Gạch đạt chuẩn sẽ tiến hành mài cạnh , mài bề mặt , đánh bóng phủ nano.

Kiểm tra thành phẩm: Gạch sau công đoạn mài được xem là gạch thành phẩm. Dựa vào các tiêu chuẩn kiểm tra chất lượng công nhân sẽ kiểm tra độ cong, kích thước, độ bóng, độ chống bắn, màu sắc,... để phân loại gạch.

Đóng gói: Gạch được phủ màng PE (hay phun keo chống trầy) sau đó đóng thùng, đai dây và xuống palet chờ nhập kho để xuất hàng.

Bảng 1: Danh mục máy móc thiết bị cho hoạt động của cơ sở.

STT	Tên máy móc	Số lượng	Tình trạng	Năm sản xuất	Xuất xứ	Công suất máy
1	Máy ép SacMi, Siti, Henglitai	6	Còn hoạt động tốt	2016	Ý	2500 HP
2	Máy in phun kỹ thuật số Kerajet	3	Còn hoạt động tốt	2009	TÂY BAN NHA	K-1800 K-700 K-1000
3	Lò Nung Jumper	1	Còn hoạt động tốt	2009	Trung Quốc	200 tấn/ ngày
4	Máy phát điện	2	Còn hoạt động tốt	2010	USA	1500 HP
5	Máy mài	15	Còn hoạt động tốt	2017	TRUNG QUỐC	250 KW

(Nguồn: Cơ sở Cổ phần gạch men Chang Yih)

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

2.1. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng:

Công ty tạm ngưng hoạt động sản xuất gạch trong thời gian tới, hiện nhà máy chỉ hoạt động bán gạch tồn kho và cho thuê nhà xưởng. Do đó không có nguyên liệu sản xuất.

Bảng 2: Nguyên liệu dùng cho cơ sở

STT	Nguyên liệu	Số lượng/Năm	Đơn vị tính	Nơi sản xuất
1.	Giấy văn phòng	1000	Kg	Việt Nam

2.2. Điện năng sử dụng của cơ sở:

- Hệ thống cung cấp điện cho hoạt động sản xuất và thắp sáng của Cơ sở được cung cấp từ nguồn điện của KCN Nhơn Trạch.

- Nhu cầu sử dụng điện: Hiện tại, nhu cầu cung cấp điện phục vụ cho Cơ sở khoảng 50.000 KWh/tháng.

2.3. Nhu cầu sử dụng nước của cơ sở:

Nhu cầu sử dụng nước của Cơ sở bao gồm: nước sinh hoạt của công nhân viên và cho các hoạt động khác cụ thể như sau:

Bảng 3. Nhu cầu sử dụng nước đầu năm 2025

Thời gian	Lượng nước sử dụng theo hóa đơn (m ³ /tháng)	Lượng nước xả thải theo hóa đơn (m ³ /tháng)
Tháng 01/2025	919	643
Tháng 02/2025	165	115
Tháng 03/2025	243	170
Tháng 04/2025	569	398
Tháng 05/2025	690	483
Tháng 06/2025	777	543
Trung bình tháng	560	392
Trung bình m³/ngày	25,5	15,1

(Theo hóa đơn sử dụng nước và xử lý nước thải 5 tháng đầu năm 2025)

Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn sản xuất hiện tại chủ yếu cho hoạt động sinh hoạt của người lao động, tưới cây, PCCC.... Cụ thể nhu cầu sử dụng nước cho từng mục hoạt động như sau:

Nước sử dụng cơ sở chủ yếu cho mục đích sinh hoạt

+ **Nước cấp cho sinh hoạt:**

Nước cấp cho sinh hoạt: Nước cấp cho mục đích sinh hoạt gồm nước cấp cho nhu cầu vệ sinh cá nhân cho 40 công nhân viên: khoảng 3,2 m³/ngày.

Nước cấp cho nhà ăn: Công ty thuê đơn vị nấu suất ăn tại căn tin nhà máy. Ước tính lượng nước sử dụng cho nhà ăn tập thể tính: khoảng 1 m³/ ngày.

- + Nước cấp cho sản xuất: không sản xuất.
- + Nước tưới cây rửa đường cho diện tích 42.145,65m² đất cây xanh sân đường nội bộ khoảng 21,3 m³/ngày.
- + **Nước cấp PCCC:**

Chỉ tiêu cấp nước cho phòng cháy, chữa cháy của cơ sở là 10 l/s/3 đám cháy trong vòng 2 giờ. Lượng nước phục vụ cho hoạt động chữa cháy (mỗi lần sử dụng khoảng 120m³ chứa trong 01 bể với diện tích bể 126 m³ của Cơ sở nằm kề bên nhà xưởng, không sử dụng thường xuyên).

Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước lớn nhất của Cơ sở:

Bảng 4: Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước lớn nhất

STT	Mục đích sử dụng	Đơn vị tính	Lượng nước sử dụng
1	Nước dùng cho sinh hoạt	m ³ /ngày	3,2
2	Nước nhà ăn	m ³ /ngày	1
3	Tưới cây, tưới đường	m ³ /ngày	21,3
Tổng cộng lượng nước sử dụng tính cho ngày lớn nhất (không kể nước PCCC)			25,5

Tổng hợp các hạng mục công trình xây dựng của nhà máy:

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
I	Đất hạng mục xây dựng	60.629,35	62.889,25
1	Nhà bảo vệ 1	47	47
2	Nhà bảo vệ 2	26	26
3	Nhà để xe	288	288
4	Nhà văn phòng	712,50	1.425
5	Nhà ăn	591	1.182
6	Nhà xưởng 1	32.832	32.832
7	Kho nguyên liệu	6.399	6.399
8	Trạm điện 1	150	150,00

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
I	Đất hạng mục xây dựng	60.629,35	62.889,25
9	Trạm điện 2	180	180,00
10	Nhà xưởng 2	4.080	4.080
11	Nhà xưởng 3	231,60	1.158
12	Nhà xưởng 4	2.822,25	2.822,25
13	Nhà xưởng 5	420	420,00
14	Nhà xưởng 6	11.880	11.880,00
II	Đất cây xanh, sân đường nội bộ	42.145,65	
Tổng		102.775	

2.4. Sản phẩm của cơ sở:

Loại hình hoạt động của cơ sở không có sản phẩm. Nhà máy hoạt động cho thuê nhà xưởng, bán gạch tồn kho của nhà máy và xây dựng công trình dân dụng.

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

3.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh

Nước thải phát sinh tại Cơ sở bao gồm: nước sinh hoạt của công nhân viên. Tổng lượng nước thải phát sinh cho hoạt động của Cơ sở ước tính cụ thể như sau:

Bảng 5 : Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước lớn nhất của Cơ sở

STT	Mục đích sử dụng	Đơn vị tính	Lượng nước sử dụng	Lượng nước thải
1	Nước dùng cho sinh hoạt	m ³ /ngày	3,2	3,2
2	Nước dùng cho nhà ăn	m ³ /ngày	1	1
3	Nước cấp cho mục đích khác (tưới cây....)	m ³ /ngày	23,1	-
4	Nước cấp PCCC		-	-
Tổng cộng lượng nước sử dụng		m³/ngày		

và cần xử lý (tính cho ngày sử dụng lớn nhất, không tính nước PCCC)			4,2
--	--	--	------------

Tính chất nước thải: Nước thải sinh hoạt có chứa chủ yếu các chất cặn bã, các chất rắn lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), các hợp chất dinh dưỡng (N,P) và vi sinh khi thải ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn nước nếu không được xử lý.

✓ **Tác động của các chất ô nhiễm trong nước thải được thể hiện trong bảng sau:**

Bảng 6 : Tác động của các chất ô nhiễm trong nước thải

STT	Thông số	Tác động
01	Nhiệt độ	Ảnh hưởng đến chất lượng, nồng độ ôxy hoà tan trong nước, sự đa dạng sinh học, tốc độ và dạng phân hủy các hợp chất hữu cơ trong nước
02	Các chất hữu cơ	Giảm nồng độ ôxy hoà tan trong nước Ảnh hưởng đến tài nguyên thủy sinh
03	Chất rắn lơ lửng	Ảnh hưởng đến chất lượng nước, tài nguyên thủy sinh
04	Các chất dinh dưỡng (N,P)	Gây hiện tượng phú dưỡng, ảnh hưởng tới chất lượng nước, sự sống thủy sinh.
05	Các vi khuẩn	Nước có lẫn vi khuẩn gây bệnh là nguyên nhân của các dịch bệnh thương hàn, phó thương hàn, lỵ, tả. Coliform là nhóm vi khuẩn gây bệnh đường ruột

3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh:

a) Ô nhiễm bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông

- Bụi (đất, cát, ...) phát sinh từ quá trình xe ra vào nhà máy trong giai đoạn hoạt động không đáng kể. Tuy nhiên, nếu không có biện pháp kiểm soát lượng bụi trên thì sẽ tác động đáng kể đến môi trường trong khu vực.

- Bụi phát sinh trong quá trình vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu phục vụ cho giai đoạn hoạt động thương mại. Tùy theo điều kiện, chất lượng đường sá, phương tiện sử dụng, phương thức bốc dỡ và tập kết nguyên liệu mà ô nhiễm bụi phát sinh nhiều hay ít.

- Các phương tiện ra, vào Cơ sở gồm có: Xe tải chở nguyên nhiên liệu và thành phẩm xuất nhập nhà máy, xe của cán bộ, công nhân viên làm việc trong Cơ sở và khách ra, vào tham quan, công tác, ... Phần lớn các chất gây ô nhiễm không khí do hoạt động này phát sinh từ quá trình đốt cháy nhiên liệu của động cơ đốt trong (chủ yếu là xăng, dầu DO) sản sinh ra các chất gây ô nhiễm không khí như: Bụi, khói,

CO, NO_x, SO_x, THC, ... Lượng khí này rất khó định lượng vì đây là nguồn phân tán và chịu tác động của nhiều yếu tố tự nhiên khác như: chất lượng đường xá, tốc độ gió, ...

- Theo báo cáo “Nghiên cứu các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí giao thông đường bộ tại Tp.HCM” cho thấy lượng nguyên liệu tiêu thụ trung bình tính chung cho các loại xe gắn máy 2 và 3 bánh là 0,02 lít/km và các loại xe ô tô chạy dầu là 0,3 lít/km.

- Tổng công suất thiết kế của toàn cơ sở là 10.000 tấn sản phẩm/năm. Như vậy, đối với xe tải ước tính có khoảng 2 lượt xe/ngày ra vào để vận chuyển nguyên nhiên liệu và hàng hóa thành phẩm. Ngoài ra ước tính trong 1 ngày có khoảng 260 lượt xe gắn máy ra vào khu vực Cơ sở.

- Tính trung bình mỗi ngày mỗi xe chạy 0,2 km (tính trong khu vực cơ sở sản xuất) và trung bình khoảng 5 km trên các trục đường xung quanh Cơ sở. Như vậy lượng nhiên liệu cần cung cấp cho hoạt động giao thông được trình bày ở bảng sau:

Bảng 7: Lượng nhiên liệu cần cung cấp cho hoạt động giao thông

STT	Loại phương tiện	Số lượt xe (lượt/ngày/5km)	Mức tiêu thụ (lít/km)	Tổng nhiên liệu (lít/ngày)
1	Xe gắn máy trên 50cc	400	0,03	90
2	Xe tải lớn động cơ Diesel 3,5 đến 16 tấn	2	0,15	1,5

Hệ số ô nhiễm phát sinh từ các phương tiện giao thông theo đánh giá nhanh của Tổ chức Y tế Thế giới WHO được trình bày trong bảng sau.

Bảng 8: Hệ số ô nhiễm phát sinh từ các phương tiện giao thông

TT	Loại phương tiện	Hệ số ô nhiễm (kg/tấn nhiên liệu)				
		Bụi	SO ₂	NO ₂	CO	VOC
1	Xe gắn máy trên 50cc	-	20*S	8	525	80
2	Xe tải lớn động cơ Diesel 3,5 đến 16 tấn	4,3	20*S	55	28	12

(Nguồn: *Assessment of sources of air, water, and land pollution -WHO*.)

Ghi chú: S là hàm lượng lưu huỳnh có trong dầu (thường = 0,05%).

Áp dụng với vành đai ảnh hưởng do hoạt động giao thông vận tải là 0,2 km tính từ trung tâm, tải lượng các chất ô nhiễm không khí do các phương tiện giao thông được thể hiện ở bảng sau.

Bảng 9: Tải lượng ô nhiễm không khí do các phương tiện giao thông

TT	Loại phương tiện	Tải lượng ô nhiễm (g/ngày)				
		Bụi	SO ₂	NO ₂	CO	VOC

TT	Loại phương tiện	Tải lượng ô nhiễm (g/ngày)				
		Bụi	SO ₂	NO ₂	CO	VOC
1	Xe gắn máy trên 50cc	-	0,0009	0,72	47,25	7,2
2	Xe tải lớn động cơ Diesel 3,5 đến 16 tấn	0,0129	0,00003	0,165	0,084	0,036
Tổng cộng		0,005547	0,0129	0,00093	0,885	47,334

(Lấy Khối lượng riêng của xăng là 0,7kg/lít; dầu DO là 0,86 kg/lít)

$Tải\ lượng\ ô\ nhiễm = [Tổng\ lượng\ nhiên\ liệu\ (lít/ngày) \times Hệ\ số\ ô\ nhiễm\ (kg/tấn\ nhiên\ liệu)] \times Khối\ lượng\ riêng\ của\ xăng\ (0,7\ kg/lít)$

Hàng ngày các phương tiện giao thông ra, vào cơ sở sẽ đưa vào môi trường một khối lượng bụi: SO₂, NO₂, CO, gây ô nhiễm không khí trong khu vực cơ sở. Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm, các tác động này là thường xuyên, nồng độ các chất gây ô nhiễm tăng cao vào những giờ cao điểm có nhiều phương tiện tập trung về Cơ sở. Việc kiểm soát và xử lý nguồn ô nhiễm từ hoạt động này là rất khó thực hiện, cần áp dụng các biện pháp giảm thiểu tại nguồn phát sinh như: nâng cao chất lượng phương tiện, chất lượng đường xá, các phương tiện giao thông không được chờ quá trọng tải quy định.

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

Nguồn phát sinh: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ cơ sở bao gồm các chất hữu cơ như vỏ trái cây, thực phẩm thừa,...và các chất có nguồn gốc vô cơ như túi nylon, lon, chai, các vật dụng cá nhân hư hỏng....

Khối lượng, thành phần: Với số lượng CB CNV là 40 người ước tính lượng chất thải ra trung bình là 0,5 kg/người/ngày. Vậy lượng chất thải sinh hoạt của cơ sở phát sinh khoảng 20 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là thực phẩm hữu cơ thừa, hộp xốp, túi nilon, giấy vụn... Cụ thể:

Bảng 10: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn hoạt động

STT	Tên chất thải	Số lượng (tấn/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm thực phẩm	3,74
2	Chất thải rắn sinh hoạt còn lại	2,50
Tổng		6,24

Tác động: Chất thải rắn sinh hoạt về cơ bản 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.

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

Nguồn phát sinh: Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại cơ sở gồm: giấy vụn phòng, nhựa, nylon, hộp mực in văn phòng và các loại chất thải rắn từ hoạt động văn phòng.

Khối lượng và thành phần: Chất thải rắn thông thường phát sinh của cơ sở cụ thể tại bảng sau:

Bảng 11: Bảng tổng hợp khối lượng chất thải công nghiệp thông thường

STT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Trạng thái tồn tại	Ký hiệu phân loại
4	Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ (giấy từ văn phòng)	200	18 01 05	Rắn	TT-R
5	Bao bì nhựa (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH) thải	85	18 01 06	Rắn	TT-R
6	Hộp chứa mực in (loại không có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực như mực in văn phòng, sách báo)	5	080208	Rắn	TT-R
7	Bùn thải từ bể tự hoại	400	12 06 13	Bùn	TT-R
Tổng		960			

Tác động: Chất thải công nghiệp không nguy hại nếu không được thu gom và quản lý tốt sẽ ảnh hưởng tới việc sản xuất 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.

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

Chất thải nguy hại phát sinh trong quy trình vận hành cơ sở như: giẻ lau dính thành phần nguy hại, bóng đèn huỳnh quang, dầu động cơ, hộp số bôi trơn thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh, bảo trì máy móc thiết bị của dự án...

Khối lượng thải: Theo tính toán thống kê chất thải nguy hại tại nhà cơ sở hiện tại khoảng 355 kg/năm. Các loại chất thải nguy hại phát sinh nếu không có biện pháp thu gom và xử lý đúng quy định sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực lên môi trường hoặc gián tiếp gây ra các sự cố tai nạn lao động.

Các loại chất thải nguy hại và khối lượng phát sinh từ hoạt động sản xuất của Cơ sở được trình bày trong bảng sau:

Bảng 12: Thành phần, khối lượng chất thải nguy hại

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Số lượng	Mã	Ký hiệu
----	---------------	------------	----------	----	---------

		tồn tại	(kg/năm)	CTNH	phân loại
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	5	16 01 06	NH
4	Giẻ lau nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	300	18 02 01	NH
5	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	50	17 02 03	NH
Tổng cộng			355		

Tác động:

- Chất thải nguy hại chứa các chất hoặc hợp chất có 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 cơ sở hay ăn phải thức ăn đã bị nhiễm độc do chất thải rắn là 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.

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

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

4.1.1 Thu gom, thoát nước mưa:

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa của Cơ sở được xây dựng hoàn chỉnh tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

Lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt đường giao thông nội bộ, sân,... được lọc rác có kích thước lớn bằng các tấm lưới thép hoặc các song chắn rác tại các hố ga trước khi chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa. Các hố ga được nối với nhau bằng hệ thống mương BTCT nằm xung quanh nhà xưởng. Hệ thống thoát nước mưa sẽ

được định kỳ nạo vét, bùn thải thu gom đã hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý.

Nước mưa từ mái tôn công trình sẽ được thu gom vào các ống đứng bằng nhựa PVC Ø200, sau đó được xả ra hệ thống thoát nước mưa BTCT D = 600 – 800mm và các hố ga, Nước mưa sau khi được thu gom sẽ chảy về hệ thống thoát nước mưa của Cơ sở sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN Nhơn Trạch 1 tại 05 điểm đầu nối nước mưa tại đường số 8 và 01 điểm đầu nối nước mưa trên đường số 3.

Với các tính toán thiết kế thu gom nước mưa mà Cơ sở đã thực hiện hoàn toàn có khả năng thu gom toàn bộ lưu lượng nước mưa này. Thực tế là từ khi Cơ sở đi vào hoạt động đến nay, không xảy ra tình trạng ngập úng tại khuôn viên Cơ sở.

+ Một số hình ảnh hệ thống thoát nước mưa của nhà máy:

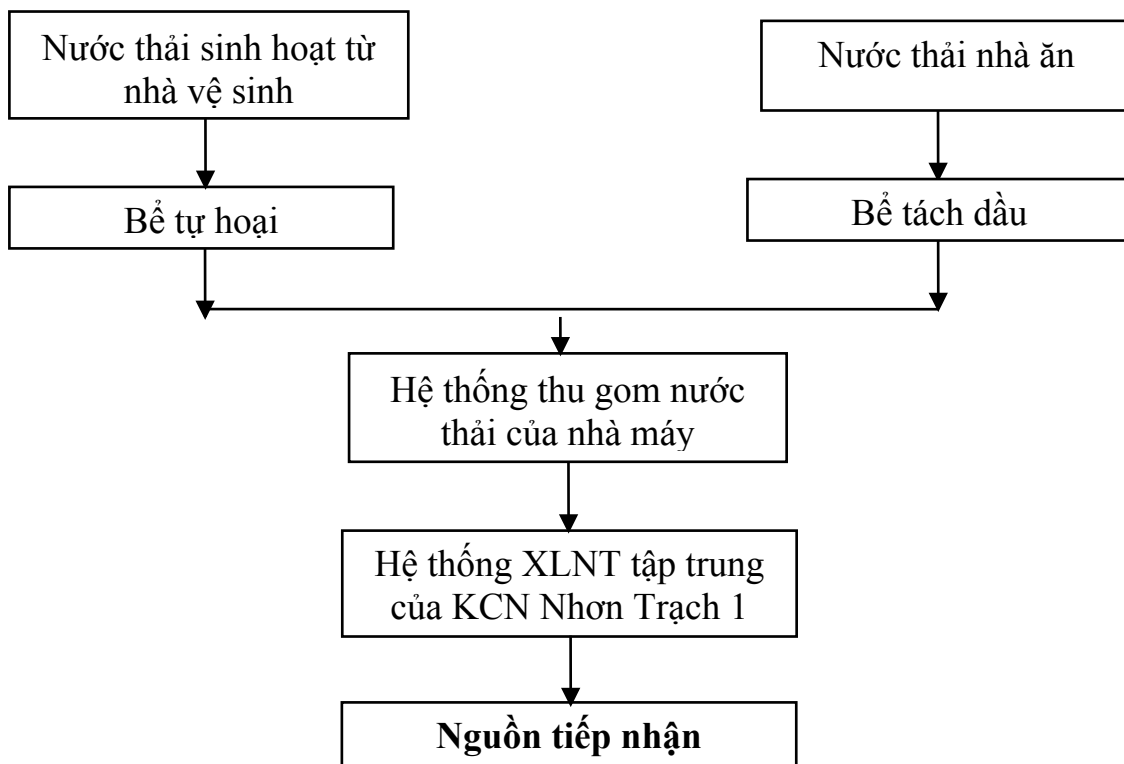


Hố ga và mương thu gom nước mưa của nhà máy

4.1.2 Thu gom, thoát nước thải

✓ **Nước thải sinh hoạt:**

Sơ đồ phương án thu gom và xử lý nước thải của cơ sở:

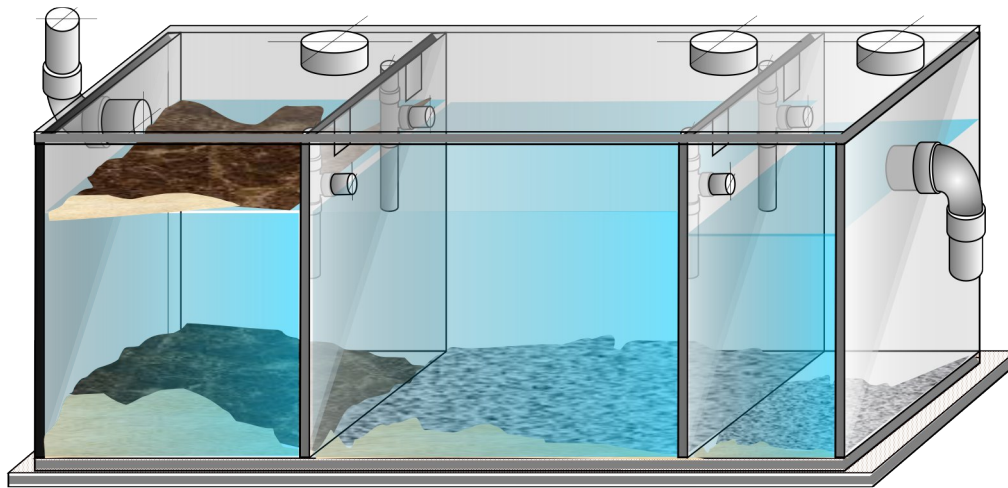


Hình 5 : Sơ đồ thu gom và thoát nước thải của Cơ sở

Hệ thống thu gom và thoát nước thải của cơ sở đã được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ nhà vệ sinh, hoạt động sinh hoạt của công nhân. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn, có 03 bể tự hoại có thể tích mỗi bể là 50 m^3 , nước thải nhà ăn được xử lý qua bể tách dầu thể tích $2,16 \text{ m}^3$. Toàn bộ lượng nước thải phát sinh ra tại cơ sở được thu gom và dẫn nối về hệ thống thu gom nước thải chung của KCN Nhơn Trạch 1, qua 02 vị trí tại đường số 3, sau đó về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Nhơn Trạch 1 để xử lý đạt theo quy định rồi mới xả ra ngoài môi trường tiếp nhận theo hợp đồng xử lý nước thải số 160/HĐ-CT ngày 21/11/2016 giữa Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih Và Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO.

- Cấu tạo bể tự hoại:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà vệ sinh công nhân được thu gom vào bể tự hoại 3 ngăn. Sơ đồ cấu tạo của bể tự hoại sử dụng tại Cơ sở được minh họa trong hình sau:



Hình 3 : Sơ đồ cấu tạo của bể tự hoại ba ngăn

Bể tự hoại là công trình chứa nước đồng thời làm hai chức năng là lắng và phân hủy cặn lắng. Ưu điểm chủ yếu của bể tự hoại là có cấu tạo đơn giản, quản lý dễ dàng và hiệu quả xử lý tương đối cao. Nước thải được đưa vào ngăn thứ nhất của bể, có vai trò làm bể chứa – lên men kỵ khí, đồng thời điều hòa lưu lượng và nồng độ chất bẩn có trong dòng nước thải. Nhờ các vị trí ống dẫn, nước thải chảy qua bể lắng theo chiều chuyển động từ dưới lên trên, tiếp xúc với các vi sinh vật kỵ khí trong lớp bùn hình thành ở đáy bể trong điều kiện động, các chất hữu cơ được các vi sinh hấp thụ và chuyển hoá. Ngăn cuối cùng là ngăn lọc kỵ khí, có tác dụng làm sạch bổ sung nước thải, nhờ các vi sinh vật kỵ khí gắn bám trên bề mặt các hạt của lớp vật liệu lọc và ngăn cản lơ lửng trôi ra theo nước. Lớp vật liệu lọc bao gồm 3 lớp: lớp than 1 x 3cm, lớp cát, lớp đá 4 x 6cm. Bên trên lớp vật liệu có đặt máng tràn bằng bê tông để nước tràn đều trên bề mặt lớp vật liệu lọc.

Sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước giảm khoảng 30%, riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại. Bùn từ bể tự hoại sẽ được Cơ sở hợp đồng với các đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi xử lý đúng quy định.

Tính toán thể tích bể tự hoại:

Tính toán bể tự hoại gồm: xác định thể tích phần lắng nước và phần chứa bùn.

- Thể tích phần nước: $W_n = K \times Q$.

Trong đó:

K: hệ số lưu lượng, $K = 1,1 - 1,3$, chọn $K = 1,2$.

Q: lưu lượng nước thải tối đa trung bình ngày đêm.

$Q = 40 \text{ người} \times 80 \text{ lít/người.ngày đêm} \times 100\% = 3.200 \text{ lít} = 3,2 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

$W_n = 1,2 \times 3,2 = 3,84 \text{ m}^3$.

- Thể tích phần bùn:

$$W_b = a \times N \times t \times (100 - P_1) \times 0,7 \times 1,2 : [1000 \times (100 - P_2)].$$

Trong đó:

a: Tiêu chuẩn cần lắng cho một người, $a = 0,4 - 0,5$ lít/ngày.đêm.

N: số nhân viên làm việc tại cơ sở, $N = 40$.

t: thời gian tích lũy cặn trong bể tự hoại, $t = 180 - 360$ ngày.

0,7: hệ số tính đến 30% cặn đã phân hủy.

1,2: hệ số tính đến 20% cặn được giữ trong bể tự hoại đã bị nhiễm vi khuẩn cho cặn tươi.

P1: Độ ẩm của cặn tươi, $P_1 = 95\%$.

P2: Độ ẩm trung bình của cặn trong bể tự hoại, $P_2 = 90\%$.

$$W_b = 0,4 \times 40 \times 180 \times (100 - 95) \times 0,7 \times 1,2 : [1000 \times (100 - 90)] = 1,21 \text{ m}^3.$$

Tổng thể tích bể tự hoại:

$$W = W_n + W_b = 3,84 + 1,21 = 5,05 \text{ m}^3.$$

Như vậy, tổng dung tích bể tự hoại cần thiết cho cơ sở đi vào hoạt động là $V > 5,05 \text{ m}^3$.

Cơ sở hiện hữu đã có bể tự hoại đảm bảo đáp ứng xử lý sơ bộ toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở.

- **Bể tách mỡ:**

Nước thải từ nhà ăn sẽ được chảy trực tiếp vào bể tách dầu mỡ (bể tách dầu mỡ được xây có kích thước dài x rộng x cao = $1,2\text{m} \times 1,2\text{m} \times 1,5\text{m}$) để loại bỏ dầu mỡ và cặn bã trong nước thải. Sau đó, nước thải sẽ được chảy vào hệ thống thu gom nước thải của công ty theo tuyến ống PVC Ø114 – 168, dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Nhơn Trạch 1. Lượng dầu mỡ sau khi tách sẽ được thu gom cho vào thùng đậy kín rồi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý.

Đối với nước thải đơn vị thuê nhà xưởng:

Đối với nước thải của đơn vị cho thuê (bao gồm cả nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt), Công ty chịu trách nhiệm với lượng nước thải này và sẽ nhận thu gom tại công ty sau đó đầu nối với hệ thống xử lý nước thải chung của KCN với công ty hạ tầng KCN.

Bên cạnh đó, Công ty ký hợp đồng điện với Công ty Điện lực Đồng Nai, nước với Công ty hạ tầng KCN để cung cấp ổn định điện và nước cho công ty hoạt động. Khi thực hiện việc cho thuê, Công ty sẽ có thỏa thuận tại Hợp đồng cho thuê nhà xưởng để phân định rõ nghĩa vụ thanh toán phí sử dụng hạ tầng, xử lý nước thải, phí sử dụng điện, nước giữa chúng tôi và khách hàng.

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

a. Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ hoạt động giao thông, vận chuyển.

Khi Cơ sở đi vào hoạt động, sẽ luôn có xe ra, vào để vận chuyển hàng hóa, vì vậy ô nhiễm bụi và các khí thải do phương tiện giao thông là không tránh khỏi. Ô nhiễm do khí thải, bụi từ phương tiện giao là nguồn thải không tập trung, khó kiểm soát và chỉ mang tính chất tạm thời trong quá trình xuất, nhập nguyên liệu, sản phẩm bằng các phương tiện vận chuyển. Tuy nhiên, Cơ sở sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động từ các phương tiện giao thông như sau:

- Sử dụng các loại xe vận chuyển đảm bảo chất lượng đạt tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường để hạn chế khí thải trong quá trình vận chuyển.
- Đối với các xe vận chuyển nguyên liệu thì phải có bạt che kín để tránh rơi vãi trên đường vận chuyển.
- Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp cho các phương tiện.
- Xe vận chuyển luôn được kiểm tra kỹ thuật định kỳ, bảo dưỡng theo đúng quy định, đảm bảo các thông số khí thải của xe đạt yêu cầu về mặt môi trường.
- Điều tiết và hạn chế tốc độ xe trong khu vực cơ sở để giảm lượng bụi trong không khí.
- Chọn thời điểm để vận chuyển hợp lý để tránh ùn tắc giao thông, kẹt đường chung với các phương tiện của các Cơ sở, cơ sở khác làm ô nhiễm cục bộ môi trường không khí trong một thời gian.
- Không để xe nổ máy lâu trong khu vực khi chờ bốc hàng hoặc dỡ hàng.
- Quy định các phương tiện giao thông không được chở quá trọng tải quy định.
- Kho bãi, đường giao thông nội bộ trong khuôn viên cơ sở được làm nền bê tông và được vệ sinh thường xuyên.
- Tăng cường công tác quét dọn vệ sinh cũng như phun nước thường xuyên trên bề mặt sân bãi (nơi xe cộ hay hoạt động) để giảm lượng bụi đất khô phát tán vào không khí.
- Bê tông hóa các tuyến đường giao thông bên trong Cơ sở, thường xuyên vệ sinh các tuyến đường.

Các biện pháp trên sẽ làm giảm thiểu ô nhiễm không khí bởi các tác nhân như khói bụi, khí thải, bụi do lưu thông, tiếng ồn động cơ và tai nạn giao thông do chất lượng xe được bảo dưỡng thường xuyên.

b. Giảm thiểu ô nhiễm bụi, khí thải từ hoạt động bảo trì máy móc thiết bị sản xuất.

- Định kỳ vệ sinh máy móc, thiết bị và khu vực sản xuất để tránh tích tụ bụi trong thời gian dài.
- Trang bị kính, khẩu trang chuyên dụng và các dụng cụ bảo hộ lao động cần thiết cho công nhân làm việc trực tiếp làm việc.
- Cơ giới hóa sản xuất, tránh lao động gắng sức phải hít thở nhiều bụi và khí thải.
- Vệ sinh thường xuyên máy móc và xưởng sản xuất để tránh tích tụ bụi.
- Tự động hóa sản xuất, tránh lao động gắng sức phải hít thở nhiều bụi và khí thải.
- Kho bãi, xưởng sản xuất được làm nền bê tông và thường xuyên được vệ sinh, tránh phát sinh bụi trong quá trình hoạt động sản xuất và phát tán bụi ra ngoài môi trường;
- Thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị phục vụ sản xuất nhằm giảm thiểu phát sinh bụi, khí thải trong quá trình hoạt động;
- Trồng cây xanh có tán, thảm cỏ trong khuôn viên nhà máy với tỷ lệ 20% diện tích nhằm giảm phát tán bụi, điều hòa các yếu tố vi khí hậu.

c. Biện pháp cải thiện chất lượng không khí trong môi trường lao động

Để đảm bảo công nhân làm việc trong môi trường lao động có điều kiện tốt nhất, Cơ sở sẽ thực hiện các biện pháp sau đây:

- Trồng thêm cây xanh xung quanh khuôn viên tạo môi trường thoáng mát cho công nhân làm việc.
- Những thiết bị phát sinh nhiều nhiệt thừa được bố trí ở khu vực riêng biệt.
- Công nhân làm việc trong nhà kho phải luôn mang bảo hộ lao động.
- Lắp đặt hệ thống thông gió để điều hòa nhiệt độ cho toàn nhà máy.
- Đầu tư công nghệ sản xuất hiện đại với các dây chuyền sản xuất, thiết bị logic nhằm hạn chế bụi, khí thải phát sinh từ các công đoạn sản xuất.

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

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

- Trong từng phòng và từng khu vực cơ sở đều phải trang bị các loại thùng rác có nắp đậy: 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, định kỳ 1 lần/ngày, sau đó chuyển thẳng vào thùng chứa rác lớn để vào khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt của Cơ sở.

- Toàn bộ lượng chất thải này sẽ được thu gom và lưu giữ trong khu vực chất thải rắn bên trong nhà xưởng với diện tích 50 m² và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải định kỳ 2 ngày/1 lần.

Công ty đã ký hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp với Hợp tác xã Hồng Hà theo hợp đồng số 06.2023/HH/HĐKT ký ngày 02/01/2025.

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

Toàn bộ lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại cơ sở sẽ được thu gom và lưu giữ trong kho chất thải rắn công nghiệp thông thường có diện tích 50 m² và. Kho chứa được bố trí có mái che, nền bê tông và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

Trong quá trình kiểm tra nguyên liệu nhập về trước khi lưu kho, đối với các phế phẩm lẫn trong nguyên liệu sẽ được thu gom lưu chứa trong nhà chứa chất thải công nghiệp thông thường.

Công ty đã ký hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp với Hợp tác xã Hồng Hà theo hợp đồng số 06.2023/HH/HĐKT ký ngày 02/01/2025.

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

Các loại chất thải nguy hại được phân loại, đóng gói, bảo quản CTNH theo chủng loại trong các bồn chứa, thùng chứa, bao bì chuyên dụng đáp ứng các yêu cầu về an toàn, kỹ thuật, đảm bảo không rò rỉ, rơi vãi hoặc phát tán ra môi trường, có dán nhãn bao gồm các thông tin sau:

- 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 oxi hóa...)
- Ngày bắt đầu được đóng gói, bảo quản.
- Dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo TCVN 7607:2009 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 chuyên dụng đối với từng loại chất thải và được tập trung chứa trong kho chất thải nguy hại của Cơ sở. 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 đã ký hợp đồng thu gom chất thải nguy hại với Công ty Môi Cao Gia Quý theo hợp đồng số 1010/2023/CGQ ngày 01/07/2025.

*** Khu vực lưu giữ CTNH:**

- Khu vực lưu giữ CTNH phải đáp ứng các yêu cầu chung như sau:
 - + Có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu giữ CTNH, có biện pháp hoặc thiết kế để hạn chế gió trực tiếp vào bên trong.
 - + Diện tích khu vực lưu chứa chất thải nguy hại 50 m².
 - + Có biện pháp cách ly với các loại hoặc nhóm CTNH khác có khả năng phản ứng hóa 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 đúng 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 cm mỗi chiều.



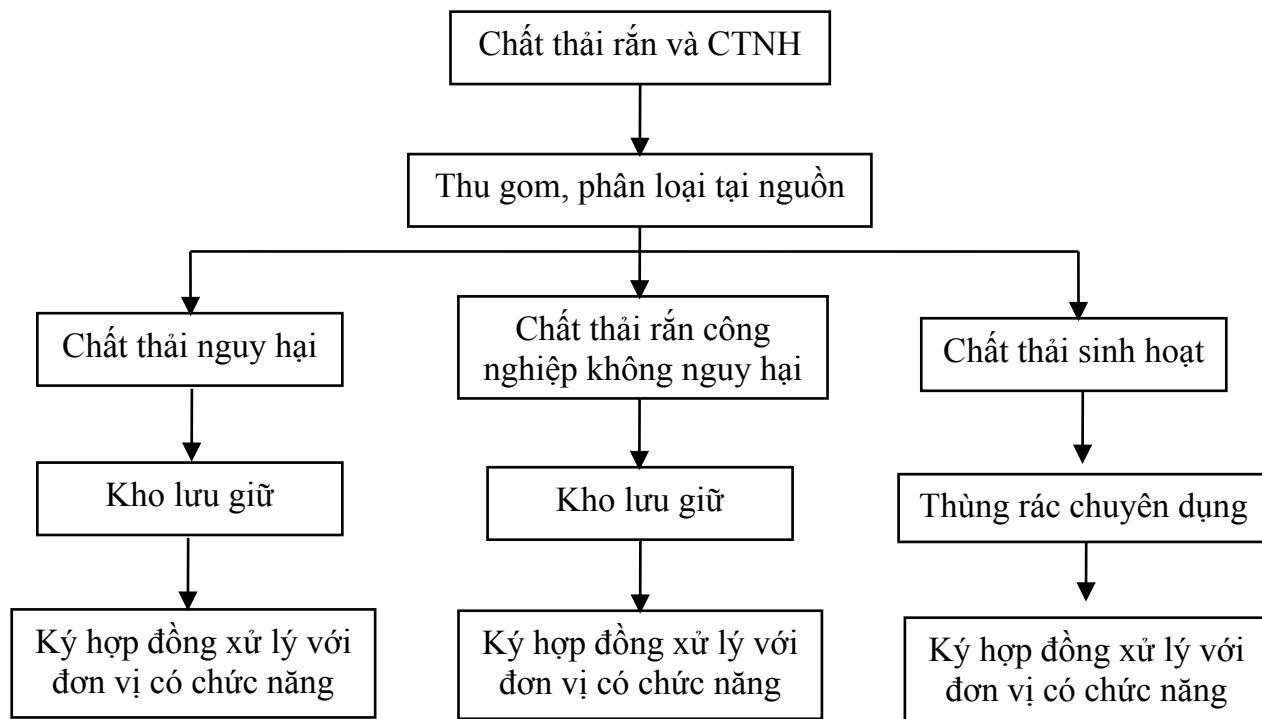
Thiết bị và khu vực lưu chứa chất thải nguy hại của cơ sở

Ngoài ra, để quản lý tốt nguồn chất thải rắn, Cơ sở sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu sau:

- Trong mỗi khu vực phát sinh chất thải rắn, chủ cơ sở 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 gờ chắn 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 một nhân viên kiêm nhiệm để đảm nhiệm việc phân loại, quản lý chất thải tại Cơ sở.
- Trong quá trình giao nhận chất thải nguy hại với đơn vị thu gom, xử lý theo hợp đồng ký kết, Cơ sở sẽ tuân thủ quy định giao nhận và lưu giữ chứng từ quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

Toàn bộ lượng chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở sẽ được thu gom và lưu giữ trong kho chứa 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.

* Sơ đồ thu gom chất thải rắn của cơ sở:



Hình 6. Sơ đồ thu gom chất thải rắn của cơ sở

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

Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih - Chủ cơ sở xin cam kết:

Trong quá trình hoạt động, Công ty 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 cơ sở, bao gồm các công tác sau:

- Cam kết nước thải phát sinh từ cơ sở được thu gom, xử lý, đảm bảo đạt giới hạn tiếp nhận trước khi xả ra môi trường.
- Cam kết thu gom và xử lý chất thải rắn phát sinh theo đúng quy định tại nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.
- Thiết lập phương án ứng phó và kịp thời các sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, các sự cố khác.

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

- Thực hiện các biện pháp khống chế tiếng ồn, độ rung sinh ra trong suốt quá trình hoạt động của cơ sở.

- Chủ đầu tư cơ sở sẽ tăng cường công tác đào tạo cán bộ về môi trường nhằm nâng cao năng lực quản lý môi trường trong cơ sở, bảo đảm không phát sinh các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

- Trong quá trình hoạt động có yếu tố môi trường nào phát sinh chúng tôi sẽ trình báo ngay với các cơ quan quản lý môi trường địa phương và các cơ quan có chuyên môn để xử lý ngay nguồn ô nhiễm này.

Chúng tôi gửi kèm văn bản này 01 (một) Phiếu xác nhận đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường, số 1193/BĐK-KHCNMT ngày 06/10/2000 của Sở Khoa Học, CN và MT cấp cho Dự án: "Mở rộng phân xưởng sản xuất gạch ốp tường Công ty TNHH gạch men Chang Yih".

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 Nhơn Trạch tiếp nhận đăng ký môi trường của cơ sở.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT
- UBND xã Nhơn Trạch;

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN



CHEN, HUI-ZUN

PHỤ LỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ CỦA CƠ SỞ

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 3600477135

Đăng ký lần đầu: ngày 01 tháng 09 năm 2000

Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 16 tháng 06 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CHANG YIH CERAMIC JOINT STOCK
COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam*

Điện thoại: 0251 3560 770

Fax:

Email:

Website: www.changyih-ceramic.com

3. Vốn điều lệ: 90.478.550.000 đồng.

*Bằng chữ: Chín mươi tỷ bốn trăm bảy mươi tám triệu năm trăm năm
mươi nghìn đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 9.047.855

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: CHEN, HUI-ZUN

Giới tính: Nam

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

Sinh ngày: 10/12/1959 Dân tộc: Quốc tịch: Trung Quốc
(Đài Loan)

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 364761323

Ngày cấp: 27/12/2023 Nơi cấp: Bộ ngoại giao

Địa chỉ thường trú: No. 15, Alley 64, Lane 271, Wuling Rd., North District, Hsinchu City 300, Trung Quốc (Đài Loan)

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ chung cư T1.16.07 Tòa nhà Krista, 537 Đường Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Đỗ Quốc Thịnh

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Số:



44490/25

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Cơ quan đăng ký kinh doanh: Tỉnh Đồng Nai
Địa chỉ trụ sở: 108 đường Hà Huy Giáp, Phường Trung Dũng, Thành phố Biên Hoà,
Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251 885 0777 Fax: 0251 394 1718

Email: dkkd.skhdt@dongnai.gov.vn Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 3600477135

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	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất các loại gạch men và gạch mỹ thuật trang trí chất lượng cao	2392(Chính)
2	Xây dựng nhà ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4101
3	Xây dựng nhà không ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4102



Người đại diện của tổ chức:

STT	Tổ chức ủy quyền đại diện	Tên người đại diện theo ủy quyền	Địa chỉ liên lạc	Số giấy CMND (hoặc Giấy tờ pháp lý của cá nhân hợp pháp khác)	Vốn được ủy quyền		
					Tổng giá trị vốn được đại diện (VND và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Thời điểm đại diện phát vốn
1	CHYIH INVESTMENT CO., LTD	CHIEN, HUI-ZUN	Căn hộ chung cư T1.16.07 Tòa nhà Krista, 537 Đường Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	364761323	70.573.250.000,000	100,000	01/09/2000

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 CMND (hoặc Giấy tờ pháp lý của cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	CHYIH INVESTMENT CO., LTD	No.2, Truc Quang Road, Hsin Chu City, Trung Quốc (Đài Loan)	Cổ phần phổ thông	7.057.325	70.573.250.000,000	78	374955	
			Tổng số	7.057.325	70.573.250.000,000	78		
2	VÔ HOÀI THANH	Ấp Hòa Bình, Xã Mong Thọ, Huyện Châu Thành, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	180.959	1.809.590.000,000	2	091081017973	
			Tổng số	180.959	1.809.590.000,000	2		
3	TRƯƠNG MINH CẨM	Ấp Bèn Cam, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	1.809.571	18.095.710.000,000	20	096081009509	
			Tổng số	1.809.571	18.095.710.000,000	20		

Cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài:

STT	Tên cổ đông	Quốc tịch	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 hộ chiếu đối với cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	CHYIH INVESTMENT CO., LTD	Trung Quốc (Đài Loan)	No.2, Truc Quang Road, Hsin Chu City, Trung Quốc (Đài Loan)	Cổ phần phổ thông	7.057.325	70.573.250.000	78	374955	
				Tổng số	7.057.325	70.573.250.000	78		

Thông tin đăng ký thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): CHEN, HUI-ZUN Điện thoại: 0908141749
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: THÂN THANH HOÀNG Điện thoại: 0907951448
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam Điện thoại: Fax: Email:
4	Hình thức hạch toán: <i>Hạch toán độc lập</i>
5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
6	Tổng số lao động: <i>104</i>

Nơi nhận:

-CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN
CHANG YIH. Địa chỉ: Khu Công nghiệp
Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện
Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

- Lưu: Nguyễn Thị Thúy Hằng.....

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Đỗ Quốc Thịnh

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

**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: 3235468216

Chứng nhận lần đầu: ngày 01 tháng 9 năm 2000

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 19 tháng 10 năm 2007

Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: ngày 31 tháng 8 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ ba: ngày 16 tháng 11 năm 2010

Chứng nhận thay đổi lần thứ tư: ngày 16 tháng 9 năm 2025

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 19 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 472033000269 ngày 31 tháng 8 năm 2009 và ngày 16 tháng 11 năm 2010 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH nộp ngày 08 tháng 9 năm 2025,

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

Chứng nhận:

(1/4/3235468216)



Handwritten signature

Dự án đầu tư CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH; Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 19 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 472033000269 ngày 31 tháng 8 năm 2009 và ngày 16 tháng 11 năm 2010 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp được đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và được đăng ký:

- Điều chỉnh thông tin hộ chiếu của Ông CHEN, HUI-ZUN người đại diện Nhà đầu tư.

- Giảm quy mô quy sản xuất.
- Bổ sung mục tiêu cho thuê nhà xưởng.
- Điều chỉnh thông tin địa điểm thực hiện dự án.

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

Nhà đầu tư:

CHYIH INVESTMENT CO., LTD.; Giấy phép thành lập số: 374955 ngày 14 tháng 3 năm 2000 tại British Virgin Islands.

Địa chỉ trụ sở chính: No.2, Truc Quang Road, Hsin Chu City, Taiwan.

Người đại diện: Ông CHEN, HUI-ZUN; sinh ngày 10 tháng 12 năm 1959; quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan); hộ chiếu số: 364761323 cấp ngày 27 tháng 12 năm 2023 tại Đài Loan; địa chỉ thường trú tại: No. 15, Alley 64, Lane 271, Wuling Rd., North District, Hsinchu City 300, Taiwan; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600477135, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 9 năm 2000, thay đổi lần thứ năm ngày 09 tháng 8 năm 2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH.**
2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Quy mô	Mã ngành theo VSIC
01	Sản xuất các loại gạch men và gạch mỹ thuật trang trí chất lượng cao.	3.000.000 m ² /năm	2392
02	Xây dựng công trình dân dụng.		4101 4102
03	Cho thuê nhà xưởng.	Diện tích 15.960 m ²	6810

(2/4/3235468216)

3. Địa điểm thực hiện dự án: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

4. Diện tích đất sử dụng: 102.775 m².

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 240.750.000.000 (hai trăm bốn mươi tỷ, bảy trăm năm mươi triệu) đồng, tương đương 15.000.000 (mười lăm triệu) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án: 90.478.550.000 (chín mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng, trong đó: Cổ đông sáng lập nước ngoài CHYIH INVESTMENT CO., LTD. góp 70.573.250.000 (bảy mươi tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng; tiền độ góp vốn: Đã góp đủ.

6. Thời hạn hoạt động của dự án là 47 (bốn mươi bảy) năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2000.

7. Tiến độ thực hiện dự án: Đã đi vào hoạt động từ tháng 09 năm 2001.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

1. Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo quy định về Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

2. Thuế nhập khẩu và các loại thuế khác: Theo quy định tại thời điểm nộp thuế.

Điều 3: Các quy định đối với Nhà đầu tư:

1. Thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và báo cáo định kỳ trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Triển khai dự án đầu tư theo mục tiêu, nội dung, tiến độ cam kết và tuân thủ các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, quy hoạch, môi trường, xây dựng, lao động và pháp luật liên quan trong quá trình triển khai dự án.

3. Đối với việc giám quy mô Sản xuất các loại gạch men và gạch mỹ thuật trang trí chất lượng cao: Đề nghị Công ty phải thực hiện thủ tục môi trường theo quy định.

4. Công ty chỉ được triển khai mục tiêu cho thuê nhà xưởng sau khi đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 19 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 472033000269 ngày 31 tháng 8 năm 2009 và ngày 16 tháng 11 năm 2010 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. *X*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT, ĐT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Minh Chiến

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ KHOA HỌC, CN & MT

Số : 4498/BĐK-KHCNMT

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

Biên Hòa, ngày 06 tháng 10 năm 2000

PHIẾU XÁC NHẬN
BẢN ĐĂNG KÝ ĐẠT TIÊU CHUẨN MÔI TRƯỜNG
Dự án mở rộng phân xưởng sản xuất gạch ốp tường
Công ty TNHH gạch men Chang Yih

GIÁM ĐỐC SỞ KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐỒNG NAI XÁC NHẬN

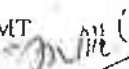
Điều 1. Công ty TNHH gạch men Chang Yih đã trình nội dung Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường đối với dự án Nhà máy sản xuất gạch men đặt tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, tỉnh Đồng Nai, ngày 5/9/2000.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung đã được nêu trong Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường và những yêu cầu đối với chủ dự án ban hành kèm theo Phiếu xác nhận này.

Điều 3. Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường là cơ sở để cơ quan quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra việc thực hiện bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 4. Sau khi hoàn thành các hạng mục công trình về môi trường, chủ dự án phải có báo cáo bằng văn bản gửi cơ quan quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường để kiểm tra.

Nơi nhận :

- UBND Tỉnh (để b/c)
 - Ban QLKCĐN (để biết)
 - Cty gạch men Chang Yih (để thực hiện)
 - Lưu VP, P. QLMT
- Đồng kính gửi: 
-Cục Môi trường (để b/c)
A.pnu.changyih.6

Q. GIÁM ĐỐC SỞ KHOA HỌC, CN VÀ MT



TS. Trần Toán



NHỮNG YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ DỰ ÁN

Ban hành kèm theo Phiếu xác nhận số 4413.../BĐK-KHCNMT
ngày 6/10/2000 của Sở Khoa học, Công nghệ và Môi trường Đồng Nai

1. Quy hoạch diện tích cây xanh tối thiểu là 15% trên tổng diện tích mặt bằng nhà máy để tại cảnh quan cho khu vực và hạn chế bụi phát tán ra khu vực xung quanh.
2. Nước thải sản xuất và sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn đối với nguồn thải loại B, Qui định bảo vệ môi trường Tỉnh Đồng Nai trước khi thải ra môi trường bên ngoài.
3. Khu vực chứa nguyên liệu phải có mái che, bờ bao xung quanh để hạn chế bụi phát tán cũng như việc rửa trôi theo nước chảy tràn trên mặt bằng và thường xuyên vệ sinh nhằm hạn chế bụi phát tán.
4. Hệ thống xử lý khí thải phải được lắp đặt đồng bộ với quá trình lắp đặt thiết bị sản xuất và đảm bảo xử lý đạt theo tiêu chuẩn Việt Nam và Qui định bảo vệ môi trường Tỉnh Đồng Nai.
5. Thường xuyên vệ sinh khu vực sản xuất và tạo ẩm đường đi để hạn chế bụi phát tán.
6. Chất thải rắn sản xuất và sinh hoạt phải được thu gom triệt để, kết hợp với đơn vị có chức năng để có biện pháp xử lý hợp vệ sinh.
7. Thực hiện chương trình giám sát môi trường định kỳ (3 lần/năm) và gửi báo cáo về Sở Khoa học, Công nghệ và Môi trường Đồng Nai để theo dõi.

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 9/5 /SDK-TNMT

Biên Hòa, ngày 12 tháng 11 năm 2007

**SỐ ĐĂNG KÝ QUẢN LÝ
CHỦ NGUỒN THẢI CHẤT THẢI NGUY HẠI**
Mã số QLCTNH: 75.0000345.T

I. Thông tin chung về chủ nguồn thải:

- Tên chủ nguồn thải: Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih.
- Địa chỉ văn phòng: KCN Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Điện thoại: 0613 560770 Fax: 0613 560778
E-mail: changyih@changyih-ceramic.com
- Tài khoản số: 0121000229101 tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Nhơn Trạch.
- Giấy phép đầu tư số 52 CPH/GP-KCN-ĐN của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 06/02/2006.
- Tên cơ sở phát sinh CTNH: Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih.
- Loại hình cơ sở: Công ty cổ phần.
- Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Điện thoại: 0613 560770 Fax: 0613 560778
E-mail: changyih@changyih-ceramic.com

II- Nội dung đăng ký:

Chủ nguồn thải đã đăng ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai danh sách chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở và danh sách chất thải khác phát sinh tại cơ sở (Phụ lục kèm theo).

III- Trách nhiệm của chủ nguồn thải:

- 1- Bảo vệ môi trường, phòng, chống ô nhiễm và suy thoái môi trường.
- 2- Tuân thủ các quy định về quản lý chất thải nguy hại tại Luật bảo vệ môi trường và các quy định liên quan.
- 3- Thực hiện đúng trách nhiệm quy định tại Mục 1 Phần IV của Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

V- Thời hạn hiệu lực:

Số đăng ký này có hiệu lực đến khi cần điều chỉnh theo quy định tại điểm 1.7 Mục 1 Phần III hoặc chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm 1.16 Mục 1 Phần IV của Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường /v

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (để báo);
 - Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih;
 - Giám đốc, các PGD Sở;
 - TTtr Sở, P.MT (để theo dõi, thanh kiểm tra);
 - Lưu: VT, ĐKTNMT (1).
- (ĐSDK 2007/Hoàng-Chang Yih 4b)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Văn Hết

212

PHỤ LỤC

(Kèm theo Sổ đăng ký chủ nguồn thải có mã số QLCTNH: 75.0000345.T do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2007)

1-Danh sách chất thải nguy hại đã đăng ký phát sinh trung bình trong 1 tháng tại cơ sở:

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (Rắn/lỏng/bùn)	Số lượng (kg)	Mã CTNH
1	Dầu khoáng thải	Lỏng	50	15 01 07
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	0,5	16 01 06
3	Thùng chứa, bao bì thải có chứa hoặc nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	5	18 01 01
4	Giẻ lau nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	5	18 02 01
5	Ắc quy thải	Rắn	2	19 06 01
Tổng số lượng:			62,5	

2-Danh sách chất thải khác đã đăng ký phát sinh trung bình trong tháng tại cơ sở:

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (Rắn/lỏng/bùn)	Số lượng (kg)
1	Sắt, thép vụn	Rắn	500
2	Bao bì phế không chứa hoặc nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	500
3	Bùn thải (tái sử dụng)	Bùn	10.000
4	Chất thải sinh hoạt	Rắn	1.000
Tổng số lượng:			12.000

3- Bộ hồ sơ đăng ký chủ nguồn thải CTNH:

- Danh sách các hồ sơ, giấy tờ trong bộ hồ sơ đăng ký:
- Đơn đăng ký chủ nguồn thải CTNH
- Bản sao Phiếu xác nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường.
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

BỘ XÂY DỰNG
CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
KM 03 - QUỐC LỘ 51 - LONG THÀNH - ĐỒNG NAI
TEL: (84.61) 831215 FAX: (84.61) 831050
Email: urbizco@hem.vnn.vn



HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT LAND SUBLEASING CONTRACT

CÔNG TY TNHH CHANG YIH CERAMIC

THÁNG 10 - 2000

Số: 915 /CT-HĐTLĐ

Đồng Nai, ngày 25 tháng 10 năm 2000

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

- Căn cứ Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngày 12 tháng 11 năm 1996 và Luật sửa đổi và bổ sung một số điều Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngày 1 tháng 7 năm 2000.

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 11 tháng 12 năm 1998.

- Căn cứ Nghị định 85/CP ngày 17 tháng 12 năm 1996 của Chính phủ quy định việc thi hành pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Căn cứ Nghị định 36/CP ngày 24 tháng 4 năm 1997 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu công nghệ cao.

- Căn cứ Quyết định số: 715/TTg ngày 30 tháng 8 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc Thành lập và Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch I - Tỉnh Đồng Nai, trên cơ sở mở rộng Khu công nghiệp A Tuy Hạ.

- Căn cứ Quyết định số: 60/QĐ-TTg ngày 22 tháng 1 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho Công ty Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp thuộc Bộ Xây dựng thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch I tại Tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ văn bản số: 345/KCN.ĐN ngày 29 tháng 5 năm 1999 của Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai về việc phê chuẩn giá thuê lại đất đối với các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I.

- Căn cứ Bản Ghi nhớ thuê lại đất số 694/CT-ĐT ngày 8/8/2000.

- Căn cứ Giấy phép đầu tư số: 52/GP-KCN-ĐN ngày 1/9/2000

I. Bên cho thuê lại đất (Bên A)

Đại diện : Công ty Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp
(Viết tắt là URBIZ)
Họ tên : Bùi Phạm Khánh
Chức vụ : Giám đốc.
Quốc tịch : Việt Nam.
Trụ sở : Km 03 - Quốc lộ 51 - Long Thành - Đồng Nai
Điện thoại : 84.61.831215 Fax: 84.61.831050
Số tài khoản : 4321-01-99-00002106-01 tại Ngân hàng First Vina Bank
7301.0011B tại ngân hàng Đầu tư & Phát triển Đồng Nai

II. Bên thuê lại đất (Bên B):

Đại diện : Công ty TNHH Gạch men Chang Yih.
Họ tên : Chen Hui-Zun.
Chức vụ : Chủ tịch.
Quốc tịch : Đài Loan.
Trụ sở : Khu Công nghiệp Nhơn Trạch I - Tỉnh Đồng Nai

III. Hôm nay, ngày 25 tháng 10 năm 2000 tại Văn phòng Công ty URBIZ hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng thuê lại đất với các điều khoản sau đây:

Điều 1:

1.1 Bên A thỏa thuận cho Bên B thuê lại 102.737 m² đất (một trăm linh hai ngàn bảy trăm ba mươi bảy mét vuông đất) tại vị trí cụm C, Khu công nghiệp Nhơn Trạch I - Tỉnh Đồng Nai, chiều song song với đường số 25B là 166m, chiều song song với đường số 319 là 619,5m để xây dựng Nhà máy sản xuất gạch Ceramic.

1.2 Khu đất trên được Bên A giao cho Bên B làm 2 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1: Trong vòng 20 ngày sau khi ký Hợp đồng Thuê lại đất, Bên A giao cho bên B một phần đất có diện tích là 74.506m² (có sơ đồ kèm theo).

- Giai đoạn 2: Diện tích đất 28.231 m² còn lại sẽ được Bên A giao cho Bên B đưa vào sử dụng trước ngày 31/12/2004.

Điều 2:

Việc xây dựng các công trình trên khu đất thuê lại phải phù hợp với mục đích đã ghi trong điều 1 của Hợp đồng này. Việc thiết kế, xây dựng phải tuân thủ theo các qui định về xây dựng cơ bản cũng như các qui định của Khu công nghiệp Nhơn Trạch I.

Điều 3: Thời hạn thuê đất.

Thời hạn thuê đất là 47 năm kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.

Điều 4: Giá thuê lại đất.

- * Bốn (4) năm đầu là : 1,54USD/m²/năm
Trong đó:
+ Giá thuê đất thô của Nhà nước là : 0,09USD/m²/năm
+ Chi phí hạ tầng là : 1,45USD/m²/năm
- * Từ năm thứ năm (5) trở đi : 0,82USD/m²/năm.
Trong đó:
+ Giá thuê đất thô của Nhà nước là : 0,09USD/m²/năm
+ Chi phí hạ tầng là : 0,73USD/m²/năm

Giá thuê lại đất trên đã bao gồm thuế VAT.

Trường hợp Nhà nước Việt Nam có chính sách giảm giá thuê đất cho Khu Công nghiệp, thì Bên A sẽ giảm giá thuê lại đất tương ứng cho Bên B.

Chi phí hạ tầng sẽ không thay đổi trong suốt thời gian hoạt động của dự án.

Điều 5: Cách tính tiền thuê lại đất và phương thức thanh toán

- 5.1 Tiền thuê lại đất được tính bắt đầu từ ngày Bên B được giao đất (căn cứ trên Biên bản giao đất).
- 5.2 Tiền thuê lại đất được trả hàng năm cho toàn bộ thời gian thuê lại đất, mỗi năm được tính như sau:

$$\begin{array}{ccccc} \text{Tiền thuê} & & \text{Giá cho thuê} & & \text{Diện} \\ \text{lại đất của} & = & \text{lại đất của} & \times & \text{tích đất} \\ \text{m} & & \text{năm} & & \text{giao} \end{array}$$

- * Riêng tiền thuê lại đất của năm đầu tiên và năm cuối Hợp đồng được tính như sau:

$$\begin{array}{lcl} \text{Tiền thuê lại} & \text{Giá thuê lại đất x diện tích đất thuê} & \text{Số tháng} \\ \text{đất năm đầu} & = \frac{\text{12 tháng}}{\text{12 tháng}} & \times \text{thuê đất} \\ \text{(năm cuối)} & & \text{thực tế} \end{array}$$

- 5.3 Tiền thuê lại đất 02 năm đầu (24 tháng) sẽ được giảm 50% cho thời gian xây dựng cơ bản.

- 5.4 Tiền thuê lại đất mỗi năm được thanh toán trong vòng 20 ngày đầu của tháng đầu tiên của năm.

Riêng tiền thuê lại đất năm đầu tiên Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng 20 ngày sau khi được giao đất (căn cứ trên Biên bản giao đất).

- 5.5 Ngoài trừ trường hợp bất khả kháng được qui định tại điều 11/ khoản 11.4 của Hợp đồng này, bên A không chấp thuận bất kỳ lý do gì mà Bên B nêu ra để chậm thanh toán các khoản phải thanh toán theo Hợp đồng này. Trường hợp chậm thanh toán, Bên B phải chịu thêm lãi suất quá hạn của Ngân hàng tính trên toàn bộ số tiền và thời gian chậm thanh toán.

- 5.6 Nơi nộp tiền:

Tại Ngân hàng FISRT VINA BANK

Số tài khoản: 4321-01-99-00002106-01

Hoặc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai

Số tài khoản: 7301.0011B

Điều 6: Xử lý tiền đặt cọc:

Tiền đặt cọc theo điều 6 của Bản Ghi nhớ Hợp đồng thuê lại đất số 694/CT-ĐT ngày 8/8/2000 là 21.368,5USD sẽ được xử lý như sau:

- Số tiền đặt cọc là 15.496,7 USD (tương đương với số tiền đặt cọc cho diện tích 74.506m²) sẽ được khấu trừ vào tiền thuê lại đất của lần thanh toán đầu tiên sau khi Bên B được giao đất đợt I theo Hợp đồng thuê lại đất này.

- Số tiền đặt cọc là 5.871,8 USD (tương đương với diện tích đất 28.231 m² của giai đoạn 2) sẽ được Bên A giữ và khấu trừ vào số

tiền thanh toán thuê lại đất khi Bên B đưa vào sử dụng diện tích đất còn lại. Trong trường hợp đến ngày 31/12/2004 Bên B không có nhu cầu thuê lại đất để xây dựng giai đoạn 2 thì Bên A thu hồi diện tích đất còn lại cùng với hàng rào đã xây dựng của bên B. Tiền đặt cọc cho diện tích đất 28.231 m² là 5.871,8 USD của giai đoạn 2 sẽ được bên A hoàn trả lại cho bên B.

Điều 7: Trách nhiệm của mỗi bên.

7.1 Bên A sẽ:

- Thực hiện đúng các điều khoản đã cam kết ngay sau khi ký Hợp đồng này.
- Tôn trọng quyền sở hữu về tài sản do Bên B xây dựng và trang bị trên khu đất thuê lại trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng cũng như tôn trọng quyền xử lý tài sản đó của bên B khi Hợp đồng này hết hạn.
- Chuyển giao mốc đất (có biên bản giao đất) và các tài liệu pháp lý liên quan đến khu đất cho Bên B trong vòng 20 ngày sau khi ký Hợp đồng thuê lại đất.
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục cho thuê lại đất theo qui định trong Thông tư số 293/TT-ĐC ngày 14/3/1997 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc lập hồ sơ cho thuê lại đất trong Khu công nghiệp để đảm bảo cho Bên B được sử dụng trọn vẹn và hợp pháp khu đất thuê lại.
- Đảm bảo khu đất cho thuê lại không có tranh chấp và sẽ không có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh trong suốt thời gian thuê lại đất.
- Cung cấp điện 22KV tới hàng rào của Nhà máy tại 2 vị trí máy biến áp với công suất 16.000KVA, cáp điện ϕ 180mm². Chi phí đường dây 22KV trong vòng 25m từ hàng rào đến trạm biến áp sẽ do bên A chịu.
- Cung cấp nước sạch tới hàng rào nhà máy, lưu lượng là 300m³/ngày, đường kính ống cấp nước là 100mm, áp suất nước từ 1,5 – 2 At.
- Tiếp nhận nước thải sau khi đã xử lý từ hàng rào của nhà máy để đưa vào hệ thống nước thải chung của toàn khu tại 2 điểm.
- Cho phép bên B đấu nối hệ thống thoát nước mưa của Nhà máy vào 3 vị trí của hệ thống thoát nước mưa chung của Khu công nghiệp.
- Khu đất của Công ty gạch men Chang Yih đã được kiểm tra và rà soát bom mìn do đó khu đất trên đảm bảo an toàn cho xây dựng. Trong trường hợp có thương vong nào xảy ra thì Công ty URBIZ sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm.
- Sau khi ký Hợp đồng thuê lại đất, Công ty URBIZ sẽ tiến hành xây dựng hạ tầng xung quanh khu đất và hoàn thành trước 28 tháng 2

năm 2001 bao gồm đường nhựa, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp và thoát nước, cây xanh.

- Đảm bảo cho Bên B được sử dụng các tiện ích hạ tầng khác (nếu có) của Khu công nghiệp với đầy đủ tiêu chuẩn, tạo thuận lợi cho việc sản xuất kinh doanh của Bên B.

7.2 Bên B có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích đã được qui định trong Giấy phép Đầu tư, phải chấp hành theo Luật pháp Việt Nam và các điều ghi trong Hợp đồng này.

- Thiết kế xây dựng các công trình nhà xưởng theo đúng các quy định về XDCB của Việt Nam và các quy định của Khu công nghiệp Nhơn Trạch I.

- Thiết kế xây dựng bể nước trung gian trong khu vực Nhà máy để dự trữ nước phục vụ cho công tác PCCC và đề phòng sự cố của hệ thống cấp nước chung.

- Bên B phải xây dựng tường rào bao quanh toàn bộ khu đất. Hàng rào nhà máy tiếp giáp với đường giao thông phải được xây dựng thông thoáng và mỹ thuật.

- Nước thải của nhà máy phải đảm bảo theo tiêu chuẩn cột B của TCVN 5945-1995, mới được thải vào hệ thống nước thải chung của Khu công nghiệp. Phí xử lý nước thải sẽ được tính trên cơ sở khối lượng và chất lượng của nước thải.

- Thiết kế và xây dựng hệ thống điện ngầm, hệ thống đường ống cấp nước và hệ thống ống cống kết hợp với các hố ga. Hệ thống thoát nước phải có hai hệ thống riêng biệt gồm: Thoát nước mưa và thoát nước thải công nghiệp, sinh hoạt. Các hệ thống cống, các hố ga và trạm xử lý nước thải nằm trong hàng rào của Nhà máy.

- Điểm đầu nối của Hệ thống nước thải của Nhà máy vào hệ thống chung của Khu công nghiệp phải được sự chấp thuận của Bên A. Hệ thống thoát nước mưa được thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp.

- Nếu không có Biên bản giao đất cho diện tích đất đợt 2 thì bên B không được xây dựng các công trình, hệ thống đường nhựa hoặc bê tông trong khu đất giành cho giai đoạn 2. Khu đất này chỉ có thể trồng cây xanh.

- Phải có báo cáo xử lý môi trường về các chất thải rắn, khí, chất độc và các biện pháp phòng chống cháy nổ.

Điều 8:

Việc cung cấp điện, nước sạch, xử lý nước thải và các dịch vụ hạ tầng khác (nếu có)... sẽ được hai bên thỏa thuận bằng Hợp đồng riêng nhưng không trái với các điều khoản của Hợp đồng thuê lại đất này.

Điều 9:

Trường hợp Bên B bị phân chia, sáp nhập hoặc chuyển nhượng tài sản cho tổ chức, cá nhân khác, tạo nên pháp nhân mới trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng thì chủ đầu tư mới phải làm thủ tục thuê lại đất với nội dung không thay đổi so với Hợp đồng này và phù hợp với các quy định của Nhà nước tại thời điểm ký kết Hợp đồng mới.

Điều 10: Hiệu lực của Hợp đồng

10.1 Hợp đồng thuê lại đất hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Hết thời hạn thuê lại đất theo quy định tại điều 3 của Hợp đồng này.
- Một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bên kia mà không thể giải quyết bằng thương lượng. Trường hợp này thì bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có) cho bên kia theo qui định của pháp luật hiện hành.
- Bên B giải thể trước thời hạn hoặc bị phá sản.

10.2 Hậu quả pháp lý khi Hợp đồng chấm dứt

- Khi hết hạn Hợp đồng hoặc Hợp đồng được chấm dứt trước thời hạn, các bên sẽ không còn bất cứ một quyền lợi hoặc nghĩa vụ nào nữa theo Hợp đồng này. Tuy nhiên, các quyền lợi hoặc nghĩa vụ của bất kỳ bên nào còn được dồn lại vào ngày kết thúc Hợp đồng thì sẽ không bị ràng buộc bởi những qui định trong điều này.

Điều 11: Các điều khoản khác:

11.1 Tất cả các điều khoản thanh toán sẽ được áp dụng theo luật pháp và các quy định khác có liên quan của Việt Nam và bang Đô la Mỹ.

Nếu thanh toán bằng tiền Việt nam thì tỷ giá qui đổi ra đồng Việt Nam sẽ theo giá bán Đô la Mỹ của Ngân hàng ngoại thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

11.2 Diện tích cây xanh, thảm cỏ trong nhà máy không được nhỏ hơn 15% diện tích đất thuê.

11.3 Bên B có quyền lợi và nghĩa vụ theo quy chế của Khu công nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 36/CP ngày 24/4/1997 và theo các văn bản pháp luật khác của Nhà nước Việt nam có liên quan.

11.4 Trường hợp bất khả kháng:

- Nếu 1 bên bị cản trở trong việc thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này bởi các nguyên nhân như: động đất, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, ... hoặc bất cứ hoàn cảnh nào khác vượt khỏi khả năng kiểm soát của mình thì trách nhiệm phải thực hiện các nghĩa vụ của bên đó sẽ được hoãn cho tới khi kết thúc sự kiện bất khả kháng đó với điều kiện là:

+ Sự kiện bất khả kháng đó là nguyên nhân trực tiếp cản trở hoặc làm chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ.

+ Bên gặp sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho bên kia ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng và trong vòng 20 ngày tiếp theo sau đó phải gửi thông báo có xác nhận của cơ quan thẩm quyền tại nơi xảy ra cho bên kia.

Điều 12: Điều khoản về trọng tài

Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các qui định trong các điều khoản của Hợp đồng này. Trường hợp xảy ra tranh chấp thì trước hết tranh chấp sẽ được giải quyết bằng thương lượng, hòa giải trên tinh thần tôn trọng và hợp tác.

Trường hợp không thương lượng được thì vấn đề tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án kinh tế Đồng Nai và căn cứ theo Pháp luật Việt Nam để giải quyết.

Điều 13:

Tất cả các tài liệu liên quan đến Hợp đồng này đã được 2 bên ký kết sẽ có giá trị theo Hợp đồng này.

Điều 14:

- Hợp đồng thuê lại đất này được thành lập 06 (sáu) bộ, mỗi bộ gồm 01 (một) bản tiếng Anh và 01 (một) bản tiếng Việt có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 02 (hai) bộ. Đồng gửi Sở Địa chính và Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, mỗi cơ quan 01 (một) bộ.
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A



ĐẠI DIỆN BÊN B



XÁC NHẬN CỦA BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG NAI



9



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AD 427877

V-50 đo thửa đất

Ngày 24 tháng 04 năm 2006

TM. Ủy ban nhân dân

KỶ LUY CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000/8. *Lu Tân Thành* 8500.1442/CD-UBND

V1- Nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
20.12.2007	Người sử dụng đất được đổi tên là: Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 472033000269 thay đổi lần đầu ngày 19/10/2007 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp.	 Giám đốc Trần Việt Hùng

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; đổi thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

Số thửa đất: 10
 Số tờ bản đồ địa chính: 20
 Số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AĐ 427877
 Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00018.

NHỮNG THAY ĐỔI KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Trang bổ sung

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
06/03/2008	Thẻ chấp bằng tài sản gắn liền với đất (đất thuê) với Ngân hàng TNHH INDOVINA theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất không số ngày 29 tháng 02 năm 2008./M	 Nguyễn Ngọc Thường Giám đốc
10/11/2009	Đã xóa đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (đất thuê) theo đơn yêu cầu của Ngân hàng TNHH INDOVINA và Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih ký kết ngày 09 tháng 11 năm 2009./M	 Nguyễn Ngọc Thường Giám đốc
10/11/2009	Thẻ chấp bằng tài sản gắn liền với đất (đất thuê) với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: DNA.AN.01030909 ngày 05 tháng 11 năm 2009./M	 Nguyễn Ngọc Thường Giám đốc
22/4/2010	Thẻ chấp tài sản gắn liền với đất thuê lại tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (Địa chỉ: Đường 25B, KCN Nhơn Trạch III, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) theo hồ sơ số 26470.000064.TC.VP./M	 Nguyễn Ngọc Thường Giám đốc Hoàng Văn Dung

Số thửa đất: 10
 Số tờ bản đồ địa chính: 20
 Số phát hành: SốAD 427877
 Số vào sổ cấp giấy: 00018.QSDD/1442/QĐ.UBND

NHỮNG THAY ĐỔI KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Trang bổ sung

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
24/7/2010	Đã xóa đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất (Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: DNA.AN.01030909 05/11/2009) theo đơn yêu cầu của Công ty Cổ phần Gạch Men Chang Yih và Nam hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai ký kết ngày 23/7/2010.	 Giám đốc <i>Hoàng Văn Dung</i>
21/9/2010	Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (địa chỉ: 25B Khu Công nghiệp Nhơn Trạch III, II, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) theo hồ sơ số: 26485.000186.TC.VP.	 Giám đốc <i>Hoàng Văn Dung</i>





GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AD 427878

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

II- Thừa đất được quyền sử dụng

Ngày 24 tháng 01 năm 2006

TM. Ủy ban nhân dân

KÝ THAY CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Chính

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00006 . QSDP . 1442 / 01.UBND

VI- Nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
20/11/2007	Người sử dụng đất được đổi tên là: Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 472033000269 thay đổi lần 1 ngày 19/10/2007 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp.	 Trần Việt Hùng

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; ~~có~~ thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

Số thửa đất: 56
 Số tờ bản đồ địa chính: 12
 Số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AĐ 427878
 Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00006.

NHỮNG THAY ĐỔI KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Trang bổ sung

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
06/03/2008	Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (đất thuê) với Ngân hàng TNHH INDOVINA theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất không số ngày 29 tháng 02 năm 2008./ <i>Vu</i>	 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Ngọc Thương</i>
10/11/2009	Đã xóa đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (đất thuê) theo đơn yêu cầu của Ngân hàng TNHH INDOVINA và Công ty Cổ phần Gạch men Chang Yih ký kết ngày 09 tháng 11 năm 2009./ <i>Vu</i>	 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Ngọc Thương</i>
10/11/2009	Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (đất thuê) với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: DNA.AN.01030909 ngày 05 tháng 11 năm 2009./ <i>Vu</i>	 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Ngọc Thương</i>
22/4/2010	Thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê lại tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (Địa chỉ: Đường 25B, KCN Nhơn Trạch III, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) theo hồ sơ số 26470.000064.TC.VP./	 Giám đốc <i>Hồng Văn Dung</i>

Số thửa đất: 56
 Số tờ bản đồ địa chính: 12
 Số phát hành: Số AD 427878
 Số vào sổ cấp giấy: 00006.QSĐĐ/1442/QĐ.UBND

NHỮNG THAY ĐỔI KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Trang bổ sung

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
24/7/2010	Đã xóa đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất (Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: DNA.AN.01030909 ngày 05/11/2009) theo đơn yêu cầu của Công ty Cổ phần Gạch Men Chang Yih và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai ký kết ngày 23/7/2010. /	 Giám đốc <i>Hoàng Văn Dung</i>
21/9/2010	Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (địa chỉ: 25B Khu Công nghiệp Nhơn Trạch III, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) theo hồ sơ số 26485.000186.TC.VP./	 Giám đốc <i>Hoàng Văn Dung</i>



Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy		
Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Ký, đóng dấu)
(1)	(2)	(3)

NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý

1. Chủ sở hữu có quyền và nghĩa vụ đối với công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.
2. Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận chia công trình xây dựng phải làm thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận mới.
3. Chủ sở hữu không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa, viết thêm bất kỳ nội dung nào trong giấy chứng nhận.



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN

TỈNH ĐỒNG NAI

7 5 7 4 2 2 6 4 7 0 0 0 2 1 3

CHỨNG NHẬN

Mục I. Chủ sở hữu công trình xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

Mục II. Thực trạng công trình xây dựng

1/ Tên công trình: Nhà máy sản xuất các loại gạch men và gạch mỹ thuật trang trí ...

Địa chỉ: Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

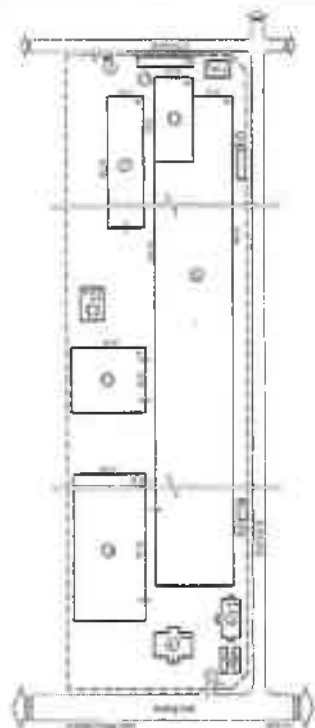
Số TT	Hạng mục CT	Cấp CT	Diện tích XD (m ²)	DT sàn XD hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Số tầng	Năm XD
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
01	Nhà bảo vệ 1	4	47,00	47,00	BTC	1	2002
02	Nhà bảo vệ 2	4	26,00	26,00	BTC	1	2002
03	Nhà để xe	4	288,00	288,00	Thép	1	2002
04	Nhà văn phòng	3	712,50	1.425,00	BTC	2	2002
05	Nhà ăn	3	591,00	1.182,00	BTC	2	2002
06	Nhà xưởng 1	2	32.832,00	32.832,00	Thép	1	2002
07	Kho nguyên liệu	3	6.399,00	6.399,00	BTC	1	2002
08	Trạm điện 1	4	150,00	150,00	BTC	1	2002
09	Trạm điện 2	4	180,00	180,00	BTC	1	2002
10	Nhà xưởng 2	3	4080,00	4080,00	BTC + Thép	1	2009
11	Nhà xưởng 3	3	231,60	1.158,00	BTC + Thép	5	2009
12	Nhà xưởng 4	3	2.822,25	2.822,25	BTC + Thép	1	2009
13	Nhà xưởng 5	4	420,00	420,00	BTC + Thép	1	2009
14	Nhà xưởng 6	2	11.880,00	11.880,00	BTC + Thép	1	2009

2/ Đất có công trình xây dựng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số, ngày, tháng, năm): AD 427877 và AD 427878 ngày 24/01/2006

Đất được giao hoặc thuê: Đất thuê
Hợp đồng thuê đất (số, ngày, tháng, năm):

Mục III. Sơ đồ công trình xây dựng



1. Nhà ở hộ vệ 1	Σ DT	47,00 m ²
2. Nhà ở hộ vệ 2	Σ DT	26,00 m ²
3. Nhà để xe	Σ DT	288,00 m ²
4. Nhà văn phòng	Σ DT	1.425,00 m ²
5. Nhà ăn	Σ DT	1.182,00 m ²
6. Nhà xưởng 1	Σ DT	32.832,00 m ²
7. Kho nguyên liệu	Σ DT	6.390,00 m ²
8. Trạm điện 1	Σ DT	150,00 m ²
9. Trạm điện 2	Σ DT	180,00 m ²
10. Nhà xưởng 2	Σ DT	4.080,00 m ²
11. Nhà xưởng 3	Σ DT	1.158,00 m ²
12. Nhà xưởng 4	Σ DT	2.822,25 m ²
13. Nhà xưởng 5	Σ DT	420,00 m ²
14. Nhà xưởng 6	Σ DT	11.880,00 m ²

Tổng diện tích sân xây dựng là: 62.660,25 m²

Mục IV của trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này

Biên Hòa, ngày 09 tháng 12 năm 2019.
TM. Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Nai

TUQ. CHỦ TỊCH
TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

CÔNG AN TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số 291 /TD - PCCC (PC 23)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 06 năm 2009.

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VÀ THIẾT BỊ PCCC**

- Căn cứ Luật phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001.
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 04 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 03 năm 2004 của Bộ Công an.
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC của Công ty CP gạch men Chang Yih. Đại diện là ông: Trịnh Quốc Minh. Chức vụ: P. Tổng giám đốc.

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

Nhà xưởng (66x180)m;(10x42)m;(35,5 x79,5)m;(60 x68)m; ;(12 x19)m

Địa điểm: KCN Nhơn Trạch 1 – Đồng Nai.

Chủ đầu tư: Công ty CP gạch men Chang Yih.

Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH kiến trúc & Đầu tư XD đô thị Hưng Phố.

Đơn vị thiết kế PCCC: Công ty TNHH TM-DV PCCC Vĩnh Vĩnh Hằng.

Đã được thẩm duyệt về PCCC các nội dung sau: Giao thông – Khoảng cách PCCC, lối thoát nạn, diện tích sàn tối đa cho phép; hệ thống cấp nước chữa cháy; hệ thống chống sét đánh thẳng.

Theo các bản vẽ thiết kế kỹ thuật: KT 01/ 05; 01/ 06; 01/ 17 . KC 01/ 12; 01/ 07; 01/ 12. Đ 01 02. CN 01 / 03. CS 01/ 02. N 01/ 01.

Kiến trúc, kết cấu, hệ thống cấp nước chữa cháy, hệ thống chống sét, điện.

Các yêu cầu kèm theo:

1. Khoảng cách giữa công trình mới và công trình hiện hữu phải $\geq 12m$, các cửa thoát nạn phải mở theo hướng ra ngoài, trang bị đèn chỉ dẫn thoát nạn, đèn chiếu sáng sự cố trên các lối thoát nạn theo quy định tại TCVN 2622-1995.

2. Có giải pháp ngăn cháy bảo đảm diện tích sàn tối đa không quá 3.500 m² (TCVN 2622-1995).

3. Hệ thống cấp nước chữa cháy: Tâm của họng nước phải đặt ở độ cao 1,25 m so với mặt sàn, Lưu lượng cấp nước chữa cháy phải ≥ 30 l/s, thể tích bể nước dự

trữ chứa cháy phải $\geq 324 \text{ m}^3$; thiết kế bổ sung trụ nước chứa cháy bảo đảm không quá 120m phải có 01 trụ (Điều 10 TCVN 2622-1995).

4. Trang bị và bố trí phương tiện chữa cháy tại chỗ theo hướng dẫn của cơ quan Cảnh sát PCCC và theo quy định tại TCVN 7435-1-2004.

5. Thiết kế bổ sung ít nhất 01 dây thoát sét cho hệ thống chống sét đánh thẳng theo TCXDVN 46-2007.

6. Chủ đầu tư và đơn vị thi công thi công theo đúng bản vẽ thiết kế kỹ thuật, các yêu cầu thẩm duyệt của cơ quan Cảnh sát PCCC và các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành. Tổ chức kiểm tra thi công và nghiệm thu về PCCC trước khi đưa vào hoạt động. *1/11*

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư.
- Lưu PC23

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá : Văn Quyết Thắng.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực : 1.3.5...Q.số...0.1/SCT
Ngày 2 tháng 06 năm 09
CHỦ TỊCH UBND XA PHƯỚC TIỀN



TRƯỞNG VĂN QUYỀN

**CÔNG AN TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC**

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

Số:/PC23-NT

Biên Hòa, ngày 19 tháng 10 năm 2009

"T/y: Văn bản nghiệm thu
hệ thống PCCC"

Kính gửi : CÔNG TY CP GẠCH MEN CHANG YIH.

Theo văn bản đề nghị nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC) của CÔNG TY CP GẠCH MEN CHANG YIH.

Sau khi xem xét hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy do chủ đầu tư chuẩn bị và biên bản kiểm tra nghiệm thu hệ thống PCCC lập ngày 16 tháng 10 năm 2009 của Phòng Cảnh sát PCCC – công an tỉnh Đồng Nai.

Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh Đồng Nai đồng ý nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy .

Công trình : NHÀ XUỞNG,(66x180),(10x42,(35,5x79,5),(60x68),(12x19)

Chủ đầu tư : CÔNG TY CP GẠCH MEN CHANG YIH.

Địa chỉ : KCN NHƠN TRẠCH I – NHƠN TRẠCH - ĐỒNG NAI.

Các hệ thống phòng cháy và chữa cháy đã nghiệm thu gồm:

- HỆ THỐNG CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY.

Đồng thời đề nghị chủ đầu tư thực hiện các yêu cầu kèm theo sau đây :

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị nêu trong biên bản kiểm tra nghiệm thu hệ thống PCCC ngày 16 tháng 10 năm 2009 của phòng cảnh sát PCCC- CADN.

- Các hệ thống, thiết bị kỹ thuật khác có liên quan đến PCCC phải được kiểm tra, thử nghiệm và nghiệm thu đưa vào vận hành đảm bảo các yêu cầu về PCCC khi đưa công trình vào sử dụng. *al*

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu PC23;



Thượng tá : Văn Quyết Thắng

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 31/GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

- Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

2. Được phép xây dựng các công trình theo những nội dung sau:

*** Nhà xưởng 10:**

- Diện tích xây dựng: 4.080,00 m², số tầng: 01 tầng;

- Tổng diện tích sàn: 4.080,00 m²;

- Chiều cao công trình: + 11,00 m.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,30 m so với sân đường nội bộ.

*** Nhà Xưởng than hóa khí (11):**

- Diện tích xây dựng: 231,60 m², số tầng: 05 tầng;

- Tổng diện tích sàn: 1.158,00 m²;

- Chiều cao công trình: + 23,25 m.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,35 m so với sân đường nội bộ.

*** Nhà xưởng 12:**

- Diện tích xây dựng: 2.833,50 m², số tầng: 01 tầng;

- Tổng diện tích sàn: 2.833,50 m²;

- Chiều cao công trình: + 26,80 m.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,40 m so với sân đường nội bộ.

*** Nhà xưởng 13:**

- Diện tích xây dựng: 420,00 m², số tầng: 01 tầng;

- Tổng diện tích sàn: 420,00 m²;

- Chiều cao công trình: + 6,80 m.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,30 m so với sân đường nội bộ.

*** Nhà xưởng 14:**

- Diện tích xây dựng: 11.800,00 m², số tầng: 01 tầng;
- Tổng diện tích sàn: 11.800,00 m²;
- Chiều cao công trình: ± 14,60 m.
- Cốt nền xây dựng công trình: ± 0,40 m so với sân đường nội bộ.

* Vị trí xây dựng: Trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 12 được Ủy Ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 1442/QĐ-UBND ngày 24/01/2006.

* Diện tích khu đất xây dựng: 102.737,00m².

* Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Phải tuân theo chỉ giới quy hoạch được duyệt.

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VC, QHXD.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Mạnh Văn

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU DÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm về sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Lưu ý: Khoảng cách giữa công trình mới và công trình hiện hữu phải $\geq 12m$.
 - Nhà xưởng số 13 phải đảm bảo khoảng lùi theo quy hoạch là $\geq 4m$ (tức từ hàng rào vào đến thân tường nhà xưởng).
 - Nhà xưởng 10, 11, 14 phải cách tường rào $\geq 6m$ theo quy định của PCCC.
 - Điều chỉnh lại bản vẽ tổng mặt bằng để đảm bảo khoảng cách giữa các công trình và các lối giao thông xung quanh nhà.
 - Phải đảm bảo diện tích trồng cây xanh theo đúng tỷ lệ quy định là 20% trên tổng diện tích đất thuê.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP:

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN IDICO



Địa chỉ: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0613.560.475

Fax: 0613.560.477

Email: urbizeo@hcm.vnn.vn

Website: www.idico-urbiz.com.vn

HỢP ĐỒNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI WASTEWATER TREATMENT CONTRACT

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH
ĐỊA ĐIỂM : KHU CÔNG NGHIỆP NHƠN TRẠCH 1

THÁNG 11/2016

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

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

Số: 160 /HD-CT

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2016

HỢP ĐỒNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23 tháng 06 năm 2014;

- Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 08 năm 2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải;

- Căn cứ Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 16 tháng 11 năm 2010 do Ban quản lý các KCN Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, tại văn phòng Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO (IDICO-URBIZ), các bên tham gia ký bản Hợp đồng xử lý nước thải bao gồm:

I. BÊN A: (Bên thuê xử lý)

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

Trụ sở : Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : 061.3560770

- Fax: 061.3560778

Mã số thuế : 3600477135

Đại diện : Ông Trần Văn Sinh

- Chức vụ : Tổng Giám đốc

II. BÊN B: (Bên nhận xử lý)

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

Trụ sở : Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : 0613.560.475

- Fax: 0613.560.477

Mã số thuế : 3600257771

Tài khoản : Tài khoản Việt Nam đồng số: 670.10.000.000.129

Tại ngân hàng Đầu tư & Phát triển Đồng Nai.

Đại diện: Ông Hà Huy Thanh

- Chức vụ : Phó Giám đốc.

Theo giấy uỷ quyền số 52 /UQ-CT ngày 17 tháng 6 năm 2016.

Sau khi cùng nhau thảo luận, hai bên đồng ý ký Hợp đồng xử lý nước thải với các điều khoản sau đây:



Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, T. Đồng Nai
Tel: 0613.560475 ; Fax: 0613.560477
Email: urbizco@bcm.vn.vn ; Website: idico-urbiz.vn

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên B nhận và xử lý nước thải công nghiệp (sản xuất và sinh hoạt) cho nhà máy của Bên A tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 đạt quy chuẩn môi trường cho phép của Nhà nước Việt Nam (cột B, QCVN 40-2011, áp dụng hệ số $K_f = 0$, và hệ số $K_f = 0,9$).

ĐIỀU 2: ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI

Nước thải của Bên A chỉ được tiếp nhận xử lý theo hợp đồng này khi hai hệ thống thoát nước mưa, nước thải nội bộ của Bên A đã được xây dựng riêng biệt và đầu nối tương ứng vào hai hệ thống thoát nước mưa, nước thải của Khu công nghiệp.

ĐIỀU 3: PHÍ XỬ LÝ, THỜI HẠN TÍNH PHÍ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Khối lượng tính phí:

Lượng nước thải tính phí được xác định bằng 70% lượng nước sạch tiêu thụ ghi trên hóa đơn trả tiền nước cho nhà máy của Bên A.

3.2 Phí xử lý nước thải

Phí xử lý nước thải chưa bao gồm thuế VAT là 6.730 VNĐ/m³. Phí xử lý nước thải có thể được điều chỉnh lại để phù hợp với tình hình thực tế hoặc trong trường hợp về sau khi Nhà nước điều chỉnh tiêu chuẩn nước thải sau khi xử lý tại nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN và bên B phải thực hiện việc xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn cao hơn so với hiện nay thì hai bên sẽ bàn bạc và thống nhất điều chỉnh lại đơn giá xử lý nước thải phù hợp với quy định hiện hành;

Phí xử lý nước thải được tính kể từ ngày nước thải của CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANGYIH đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp.

3.3 Mức thu phí nước thải

3.3.1 Trường hợp các thông số của nước thải Bên A khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 đạt quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng này (gọi tắt là Phụ lục 1), mức thu phí nước thải được tính như sau:

$$G = Q \times g + P$$

G: Mức thu phí nước thải trong trường hợp chất lượng nước thải đạt quy định tại Phụ lục 1

Q: Lượng nước thải tính phí

g: Phí xử lý nước thải

P: Chi phí phân tích mẫu hàng tháng (Có kèm bảng kê chi phí của đơn vị phân tích)

3.3.2. Trường hợp các thông số của nước thải Bên A khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 vượt quá quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng này (gọi tắt là Phụ lục 1), mức thu phí nước thải được tính như sau:



Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thới, H.Nhơn Trạch, T. Đồng Nai 2
Tel: 0613.560475 ; Fax: 0613.560477
Email: urbizco@hcn.vn.vn ; Website: hcn-urblz.vn

$$G_{KD} = Q \times g \times \sum K_1 \times K_2 + P$$

G_{KD} : Mức thu phí nước thải trong trường hợp chất lượng nước thải không đạt quy định

Q: Lượng nước thải tính phí (là lượng nước thải của tháng phát hiện vượt)

g: Phí xử lý nước thải

P: Chi phí phân tích mẫu hàng tháng (Có kèm bảng kê chi phí của đơn vị phân tích)

$\sum K_1$: Tổng các hệ số K_1 tương ứng với các thông số vượt quy định (áp dụng tại Phụ lục 2)

K_2 : Hệ số tương ứng với lưu lượng xả thải (áp dụng tại Phụ lục 3)

3.4 Phương thức và thời hạn thanh toán:

3.4.1 Phương thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt. Trong trường hợp Bên A thanh toán bằng chuyển khoản qua Ngân hàng, lệ phí chuyển khoản sẽ do Bên A thanh toán;

3.4.2 Thời hạn thanh toán: Hàng tháng Bên B sẽ gửi giấy báo thu phí xử lý nước thải cho Bên A và Bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên B;

3.4.3 Phí xử lý nước thải được thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam;

3.4.4 Trường hợp Bên A chậm thanh toán theo quy định tại 3.4.2, Bên B có quyền ngưng tiếp nhận nước thải của Bên A cho đến khi Bên A thanh toán hết nợ cho Bên B. Bên A phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cho số tiền trả chậm. Bên B không chịu trách nhiệm về chất lượng nước thải của Bên A trong thời gian ngưng tiếp nhận nước thải.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN

4.1 Trách nhiệm của Bên A:

4.1.1 Thanh toán đủ phí xử lý nước thải theo quy định trong Điều 3 của Hợp đồng này;

4.1.2 Đảm bảo vận hành liên tục và có nhật ký vận hành giám sát của hệ thống xử lý nước thải cục bộ tại Nhà máy của Bên A. Các thông số nước thải của Bên A khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu công nghiệp không được vượt quá thông số quy định tại Phụ lục 1;

4.1.3 Bên A phải tách triệt để hệ thống thoát nước thải và hệ thống thoát nước mưa nội bộ, đồng thời phải đấu nối tương ứng vào hệ thống thoát nước thải, nước mưa của Khu công nghiệp;

4.1.4 Không xả thải các chất không phải là nước thải, nước mưa vào hệ thống thoát nước của Khu công nghiệp;

4.1.5 Không pha loãng nước thải để đạt các quy chuẩn chất lượng nước thải hoặc chuyển tải lượng ô nhiễm sang môi trường khác như không khí và đất;



- 4.1.6 Hợp tác với Bên B khi bên B kiểm tra đột xuất chất lượng nước thải từ Nhà A Bên A trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải Khu công nghiệp;
- 4.1.7 Trong trường hợp Bên A có yêu cầu xử lý nước thải có thông số khác so với thông số được quy định tại Phụ lục 1 thì Bên A phải thông báo cho Bên B trước bằng văn bản ít nhất 3 tháng để có những thỏa thuận khác trước khi thực hiện.
- 4.2 Trách nhiệm của Bên B:**
- 4.2.1 Thực hiện việc xử lý nước thải như quy định tại Điều 1;
- 4.2.2 Chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý môi trường về việc xử lý nước thải của Bên A trong phạm vi quy định của Hợp đồng này;
- 4.2.3 Lấy mẫu nước thải tại điểm đầu nối vào KCN có sự chứng kiến của Bên A gửi mẫu đi phân tích tại phòng thí nghiệm có chức năng 04 lần/ tháng cho các thông số: pH, TSS, COD, Độ màu.

ĐIỀU 5: XỬ LÝ VI PHẠM

- 5.1 Nếu Bên A vi phạm một trong các quy định tại khoản 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 của Điều 4, Bên B sẽ lập biên bản đồng thời có văn bản thông báo về việc vi phạm và yêu cầu Bên A phải khắc phục. Sau 15 ngày mà Bên A không chấp hành thì Bên B ra thông báo lần 2, nếu sau 15 ngày tiếp theo mà Bên A vẫn không chấp hành thì Bên B sẽ ngưng tiếp nhận nước thải đồng thời ngưng cấp nước sạch cho Bên A;
- 5.2 Trường hợp Bên A vi phạm một trong các quy định trên mà gây ảnh hưởng đến môi trường, Bên B tiến hành lập biên bản và yêu cầu Bên A khắc phục ngay. Nếu Bên A không chấp hành, Bên B sẽ ngưng tiếp nhận nước thải và ngưng cấp nước sạch; đồng thời Bên A bị xử lý theo quy định của pháp luật và bồi thường thiệt hại cho Bên B chi phí phát sinh do những vi phạm đó gây ra;
- 5.3 Bên A phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về chất lượng nước thải của mình trước cơ quan quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường trong thời gian Bên B ngưng tiếp nhận nước thải.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

Thời hạn của Hợp đồng này được tính kể từ 21/11/2016 đến ngày 22/01/2041

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 7.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:
- 7.1.1 Khi hết thời hạn như quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;
- 7.1.2 Bên A không thực hiện đủ các trách nhiệm ghi ở mục 4.1 của Hợp đồng này;
- 7.1.3 Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn;
- 7.2 Khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A vẫn phải trả đủ cho Bên B các khoản phí xử lý chưa thanh toán và chịu trách nhiệm trước các cơ quan quản lý nhà nước về vấn đề liên quan đến lượng nước thải phát sinh do hoạt động của mình tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1.



Địa chỉ: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, Huyện Nhơn Trạch, T. Đồng Nai
Tel: 0613.560475 ; Fax: 0613.560477
Email: gubizco@hcn.vn; Website: kelico-unbiz.vn

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 8.1 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong Hợp đồng này trên tinh thần hiểu biết và hợp tác. Nếu có sự thay đổi hoặc bổ sung phải được hai bên chấp thuận bằng văn bản;
- 8.2 Hợp đồng này được thành lập thành 07 (bảy) bộ, mỗi bộ gồm 01 (một) bản tiếng Việt và 01 (một) bản tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bộ, Bên B giữ 03 (ba) bộ, đồng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai, mỗi cơ quan 01 (một) bộ;
- 8.3 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 21/11/2016, thay thế cho Hợp đồng xử lý nước thải số 91/CT-ĐT ngày 04/09/2009.



Trần Văn Sinh



Hà Huy Thanh



Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thới, H.Nhơn Trạch, T. Đồng Nai 5
Tel: 0613.560475 ; Fax: 0613.560477
Email: info@idico.vn ; Website: idico-urbiz.vn

PHỤ LỤC 1

QUY ĐỊNH CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI TRƯỚC KHI XẢ VÀO HỆ THỐNG TẠO LẬP NƯỚC THẢI KHI CÔNG NGHIỆP NHƯN TRẠCH 1

STT	Thông số	Đơn vị	Giới hạn quy định
1	Nhiệt độ	°C	45
2	pH	-	6 - 8
3	Màu sắc (ở pH=7)	Pt-Co	300
4	Mùi	-	Không khó chịu
5	BOD ₅	mgO ₂ /l	300
6	COD	mgO ₂ /l	500
7	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	200
8	Photpho tổng số	mg/l	8
9	Tổng nitơ	mg/l	60
10	Nitơ Amonia	mg/l	15
11	Xianua	mg/l	0.1
12	Arsen	mg/l	0.1
13	Thủy ngân	mg/l	0.01
14	Cadmi	mg/l	0.01
15	Chì	mg/l	0.5
16	Crom (VI)	mg/l	0.1
17	Crom (III)	mg/l	1
18	Đồng	mg/l	5
19	Kẽm	mg/l	5
20	Mangan	mg/l	5
21	Niken	mg/l	0.5
22	Sắt	mg/l	10
23	Thiếc	mg/l	5
24	Clorua	mg/l	500
25	Florua	mg/l	15
26	Phenol	mg/l	1
27	Sulfua	mg/l	1
28	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	5
29	Hóa chất bảo vệ thực vật: lân hữu cơ	mg/l	1
30	Hóa chất bảo vệ thực vật: clo hữu cơ	mg/l	0.1
31	PCBs	mg/l	0.01
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0.1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1



Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhìu Trách 1, xã Phước Thới, H. Nhìu Trách, T. Đồng Nai 6
 Tel: 0613.360475 ; Fax: 0613.360477
 Email: urblzco@hcm.vnn.vn ; Website: idico-urblz.vn

PHỤ LỤC 2

**K1 - HỆ SỐ KHI CHỈ TIÊU CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI VƯỢT
QUY ĐỊNH TẠI BẢNG PHỤ LỤC 1**

SIT	Thông số	Số lần vượt quy định	Hệ số K1
1	Nhiệt độ, Mùi, BOD ₅ , COD, Chất rắn lơ lửng, Photpho tổng số, Tổng nitơ, Nitơ Amonia	≤ 1,2	1,2
		≤ 1,5	1,4
		≤ 2,0	1,6
		≤ 2,5	1,8
2	Màu sắc (ở pH=7), pH, Mangan, Sắt, Clorua, Florua, Tổng dầu mỡ khoáng	≤ 1,2	2,2
		≤ 1,5	2,6
		≤ 2,0	3,0
		≤ 2,5	3,4
3	Xianua, Arsen, Thủy ngân, Cadmi, Chì, Crom (VI), Crom (III), Đồng, Kẽm, Niken, Thiếc, Phenol, Sulfua	≤ 1,2	4,2
		≤ 1,5	5,0
		≤ 2,0	5,8
		≤ 2,5	6,6
4	Hóa chất bảo vệ thực vật: lân hữu cơ, Hóa chất bảo vệ thực vật: clo hữu cơ, PCBs, Tổng hoạt độ phóng xạ α, Tổng hoạt độ phóng xạ β	≤ 1,2	8,2
		≤ 1,5	9,8
		≤ 2,0	11,4
		≤ 2,5	13,0



Tập thể Đường Tân Đức Thành, KCN Hòa Thịnh I, xã Hòa Thịnh, T. Đông Hải 7
Tel: 0613.560475 ; Fax: 0613.560477
Email: ngvls@xan.yun.vn ; Website: kico-wtaz.vn

PHỤ LỤC 3
K2 - HỆ SỐ TƯƠNG ỨNG VỚI LƯU LƯỢNG XẢ THẢI

STT	Lưu lượng xả thải (m ³ /ngày.đêm)	Hệ số K2
1	≤ 30	1
2	≤ 90	1,4
3	≤ 200	1,8
4	≤ 600	2,2
5	≤ 1000	2,6
6	> 1000	3



TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KINH CÔNG NGHIỆP IDICO

Số: 76 /CT-DT

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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 8 năm 2018

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23 tháng 06 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 08 năm 2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải;
- Căn cứ Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 16 tháng 11 năm 2010 do Ban quản lý các KCN Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih;
- Căn cứ Hợp đồng xử lý nước thải số 160/HĐ-CT ngày 21/11/2016 giữa Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO và Công ty Cổ phần gạch men Chang Yih;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, tại văn phòng Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO (IDICO-URBIZ), các bên tham gia ký bản Phụ lục Hợp đồng xử lý nước thải bao gồm:

I. BÊN A: (Bên thuê xử lý)

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513.560.770

- Fax: 02513.560.778

Mã số thuế: 3600477135

Đại diện: Ông Trần Văn Sinh

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

II. BÊN B: (Bên nhận xử lý)

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KINH CÔNG NGHIỆP IDICO

Trụ sở : Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : 02513.560.475

- Fax: 02513.560.477

Mã số thuế : 3600257771

Tài khoản : Tài khoản Việt Nam đồng số: 670.10.000.000.129

Tại ngân hàng Đầu tư & Phát triển Đồng Nai.

Đại diện: Ông Hà Huy Thanh

- Chức vụ : Phó Giám đốc.

Theo giấy ủy quyền số 02 /UQ-CT ngày 01 tháng 03 năm 2018.

Sau khi cùng nhau thảo luận, hai bên đồng ý ký Phụ lục Hợp đồng xử lý nước thải với các điều khoản sau đây:



Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, T. Đồng Nai
Tel: 02513.560475 ; Fax: 02513.560477
Email: urbizco@idico.vn; Website: idico-urbiz.vn

ĐIỀU 1: Điều chỉnh Phí xử lý nước thải

Điều chỉnh khoản 3.2 của Điều 3 của Hợp đồng xử lý nước thải số 160/HĐ-CT ngày 21/11/2016 như sau:

Phí xử lý nước thải chưa bao gồm thuế VAT là 8.138đ/m³. Phí xử lý nước thải có thể được điều chỉnh lại để phù hợp với tình hình thực tế hoặc trong trường hợp về sau khi Nhà nước điều chỉnh tiêu chuẩn nước thải sau khi xử lý tại nhà máy nước thải tập trung của KCN và bên B phải thực hiện việc xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn cao hơn so với hiện nay thì hai bên sẽ bàn bạc và thống nhất điều chỉnh lại đơn giá xử lý nước thải phù hợp với quy định hiện hành;

Mức phí xử lý nước thải trên được tính kể từ ngày 01/09/2018.

ĐIỀU 2: Điều khoản thay thế

Phụ lục Hợp đồng xử lý nước thải này là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng xử lý nước thải số 160/HĐ-CT ngày 21/11/2016;

Các điều khoản không được sửa đổi, bổ sung trong bản Phụ lục này sẽ được thực hiện đúng theo các điều khoản của Hợp đồng xử lý nước thải số 160/HĐ-CT ngày 21/11/2016.

ĐIỀU 3: Điều khoản chung

Phụ lục Hợp đồng này được lập thành 06 (sáu) bộ, mỗi bộ gồm 01 (một) bản tiếng Việt và 01 (một) bản tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bộ, bên B giữ 02 (hai) bộ, đồng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai, mỗi cơ quan 01 (một) bộ;

Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 01/09/2018.


Trần Văn Sinh


Hà Huy Thanh



29

TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

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



Đồng Nai, ngày tháng năm 2018

BIÊN BẢN KIỂM TRA KỸ THUẬT

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 05 ngày 21 tháng 8 năm 2018 tại Công ty...CL...

gạch men Chanh Yê

A. Đại diện: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

- Ông (Bà): <i>Chu Mạnh Đăng</i>	- Chức vụ: <i>l. GD. XN. Ks. Tàng</i>
- Ông (Bà): <i>Đặng Thị Thảo</i>	- Chức vụ: <i>CV. Phòng Quản lý</i>
- Ông (Bà): <i>Hà Sỹ Kiên</i>	- Chức vụ: <i>CV. Phòng Kỹ thuật</i>

B. Đại diện: Công ty *Cổ phần gạch men Chanh Yê*

- Ông (Bà): <i>Võ Thị Mỹ Liên</i>	- Chức vụ: <i>Tổng thống hành chính NS</i>
- Ông (Bà):	- Chức vụ:
- Ông (Bà):	- Chức vụ:

Sau khi kiểm tra thực tế tại Nhà máy của Quý Công ty, hai bên cùng nhau xác nhận cụ thể như sau:

• Hệ thống thoát nước mưa:

- Bản vẽ hoàn công: Có ☐ Không ☐

- Văn bản chấp thuận đấu nối vào hệ thống của KCN: Có ☐ Không ☐

- Số điểm đấu nối sai vào hệ thống KCN: *06* điểm (trong đó: Đường số 8 có 05 điểm; Đường số 3 có 01 điểm; Đường số có điểm).

- Số điểm đấu nối đúng vào hệ thống KCN: điểm (trong đó: Đường số có điểm; Đường số có điểm; Đường số có điểm).

• Hệ thống thoát nước thải:

- Bản vẽ hoàn công: Có ☐ Không ☐

- Văn bản chấp thuận đấu nối vào hệ thống của KCN: Có ☐ Không ☐

- Hồ ga không chế đấu nối vào hệ thống của KCN: Có ☐ Không ☐

- Số điểm đấu nối sai vào hệ thống KCN: điểm (trong đó: Đường số có điểm; Đường số có điểm; Đường số có điểm).



Tập sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch I, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Tel: 02513. 560475 ; Fax: 02513. 560477
Email: urhizeo@idico.vn ; WebSite: idico-urhizeo.vn

- Số điểm dẫn nối đúng vào hệ thống KCN: điểm (trong đó:
Đường số có điểm; Đường số có điểm; Đường số có điểm).

* Kết luận:

..... Qua kiểm tra thực tế, phi nhân lực được
..... Công ty có thể chỉ thông qua thiết lập và nước
..... Thái tuy nhiên có thể vẫn đi sau của khác phục
..... Nước của nhà sẽ sinh mới và hơn của nhà
..... sẽ sinh mới, hơn của kỹ năng cũng đang thiết lập
..... nước mới
..... t. Hệ thống nước Thái sinh hoạt không hoạt động
..... t. Khu vực đi nguyên vật liệu đất cát nhiều trên bề mặt
..... t. Hệ thống thu gom nước Thái (ông PC) bị hỏng và
..... Đề nghị Công ty khác phục tất cả các trường hợp đã
..... nêu trên trước 30/9/2018 và có báo cáo gửi lại Công ty
IDICO - URBIZ

Biên bản được lập xong vào lúc ..44... giờ ..45... cùng ngày.

Biên bản này được lập thành 02 bản, các bên tham gia cuộc họp thống nhất và cùng ký vào biên bản.

Các thành viên tham gia:

Đại diện
Công ty IDICO-URBIZ

.....
.....

.....
.....

.....
.....



Đại diện

.....
.....

Và Thị Mỹ Liên



Trụ sở: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Phước Trách I, xã Phước Trách, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Tel: 02513. 560475 ; Fax: 02513. 560477
Email: urbiz@idico.vn ; Website: idico-urbiz.vn

CÔNG TY TNHH MT
CAO GIA QUÝ

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

HỢP ĐỒNG THU GOM XỬ LÝ CHẤT THẢI

Số: 1010/2023/CGQ

=====

- Căn cứ Luật Bảo Vệ Môi Trường số 72/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020, có hiệu lực từ ngày 01/01/2022;

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;

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

- Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi Trường;

- Căn cứ Giấy phép xử lý chất thải nguy hại (mã số QLCTNH 1-2-3-4-5-6.053.VX) do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 16/03/2020;

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực hoạt động của Công ty TNHH Môi trường Cao Gia Quý;

- Căn cứ vào nhu cầu và năng lực của hai bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 07 năm 2025, chúng tôi gồm có :

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANG YIH

- Địa chỉ : Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại : 02513 560 770

Fax: 02513 560 778

- MST : 360 047 7135

- Tài khoản : 0121000229101 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch.

- Đại diện : Ông TRẦN VĂN SINH Chức vụ: Tổng Giám đốc

BÊN B: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG CAO GIA QUÝ

- Địa chỉ : Ấp Phước Tân, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Điện thoại : 0769 000 769

- MST : 3800743345

- Tài khoản : 6282 8888 9999 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Lê Văn Sỹ - CN Phú Nhuận, HCM.

- Đại diện : Ông LÊ VĂN TÙNG Chức vụ: Phó Giám đốc

Cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng thu gom xử lý chất thải với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: Nội dung hợp đồng

1.1. Bên A đồng ý cho bên B thu gom, vận chuyển, xử lý các loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của bên A.

1.2. Bên B sẽ xử lý các loại chất thải theo giấy phép xử lý chất thải nguy hại (mã số QLCTNH 1-2-3-4-5-6.053.VX) tại nhà máy của Công ty TNHH MT Cao Gia Quý, địa chỉ Ấp Phước Tân, Xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

ĐIỀU 2: Danh mục CTNH, số lượng, giá cả



2.1 Số lượng chất thải giao nhận: Sẽ xác định bằng biên bản (hoặc chứng từ CTNH) theo số cân thực tế giao nhận giữa hai bên.

2.2 Đơn giá xử lý theo bảng giá trị sau:

STT	Loại chất thải	Trạng thái	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06
2	Hộp mực in thải	Rắn	08 02 04
3	Giẻ lau thải	Rắn	18 02 01
4	Dầu thải	Lỏng	15 01 07
5	Thùng đựng nhớt	Rắn	18 01 01

Ghi chú:

- Áp dụng mức khoán: 16.000.000 vnd/năm cho khối lượng phát sinh <2.000 kg/năm.
- Nếu khối lượng chất thải nguy hại phát sinh vượt hơn số lượng 2.000 kg/năm, thì phần khối lượng CTNH vượt tính theo đơn giá 20.000 vnd/kg.
- Tần suất thu gom: 02 lần/năm.
- Đơn giá trên chưa bao gồm VAT.
- Đơn giá trên đã bao gồm chi phí thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải, không bao gồm chi phí đóng gói và bao đựng.

ĐIỀU 3: Phương thức thanh toán

Bên A thanh toán 100% giá trị Hợp đồng cho bên B bằng chuyển khoản trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hóa các chứng từ sau:

- Hợp đồng đã có chữ ký 2 bên.
- Hóa đơn Tài chính hợp lệ của bên A.

ĐIỀU 4: Trách nhiệm hai bên

4.1. Trách nhiệm bên A

Phân loại, lưu giữ chất thải thành từng nhóm, loại riêng biệt theo quy định của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT và quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn của Nhà nước Việt Nam;

Thông báo thời gian thu gom cho bên B trước 02 (hai) ngày;

Trường hợp bên A tự ý giao CTNH cho phương tiện vận chuyển khác không nằm trong danh mục Giấy phép xử lý của bên B thì khi có sự cố xảy ra bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật;

Trong thời gian Hợp đồng còn hiệu lực, nếu bên A có bất kỳ sự thay đổi nào như: tên Công ty, Mã số thuế, địa chỉ thì phải thông báo cho bên B biết. Nếu không, mọi sai sót về sau bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm;

Tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ của bên B thực hiện Hợp đồng;

Thanh toán kinh phí thực hiện đúng theo Điều 3 của Hợp đồng.

4.2. Trách nhiệm bên B

Vận chuyển chất thải từ kho chứa của bên A (địa chỉ như trên) và xử lý tại Nhà máy của bên B theo quy định hiện hành về quản lý chất thải nguy hại của Nhà nước Việt Nam;

Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để chất thải rò rỉ ra môi trường sau khi chất thải đã được vận chuyển ra khỏi kho chứa của bên A;

Không nhận chất thải ngoài danh mục, cũng như chất thải có tính chất khác biệt so với chất thải đã đưa ra trong hợp đồng;

Phối hợp với Bên A lập và giao nhận chứng từ CTNH theo quy định của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT;

Khi thu gom vận chuyển CTNH, bên B chỉ sử dụng đúng các phương tiện vận chuyển nằm trong danh mục Giấy phép xử lý chất thải nguy hại mã QLCTNH: 1-2-3-4-5-6.053.VX do Bộ Tài Nguyên Môi Trường cấp. Nếu bên B sử dụng không đúng phương tiện vận chuyển được cấp phép, bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Trong thời gian Hợp đồng còn hiệu lực, nếu bên B có bất kỳ sự thay đổi nào như: tên Công ty, Mã số thuế, địa chỉ thì phải thông báo cho bên A biết. Nếu không, mọi sai sót về sau bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 5: Điều khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều khoản đã thỏa thuận trên. Nếu có vấn đề phát sinh hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết. Nếu không giải quyết được sẽ đưa sự việc ra Tòa án để giải quyết, quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng.

Khi có bất kỳ sự thay đổi, bổ sung nội dung của Hợp đồng, thì hai bên sẽ tiến hành ký kết Phụ lục Hợp đồng.

ĐIỀU 6: Hiệu lực của Hợp đồng

Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, thì phải báo trước cho Bên kia 30 (ba mươi) ngày bằng Văn bản;

Sau khi hết hạn Hợp đồng, nếu hai Bên không tiếp tục ký gia hạn, thì Hợp đồng này được xem như bản thanh lý;

Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2025 cho đến hết ngày 01/07/2026.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRẦN VĂN SINH

ĐẠI DIỆN BÊN B



LÊ VĂN TÙNG

HỢP TÁC XÃ HỒNG HÀ

Số: 06.2023/HH/HĐKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

(V/v: Thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt không độc hại)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 91/2015/QH13 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017.
- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015;
- Căn cứ Nghị định 38/2015/ND-CP của Chính phủ ban hành ngày 24/04/2015 về Quản lý chất thải và phế liệu.
- Căn cứ theo giấy phép hoạt động của CTCP TM Tài Tiến – CN Nhà máy xử lý CTNH & CTRSH đính kèm hợp đồng số: 137/05-2022/HĐCTRIT- TT giữa Hợp Tác Xã Hồng Hà và CTCP TM Tài Tiến
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay ngày 02 tháng 01 năm 2025, tại văn phòng Công Ty Cổ phần Gạch Men Changyih, chúng tôi gồm có:

I/BÊN CÓ YÊU CẦU DỊCH VỤ: (Gọi tắt là bên A)

Bên A : CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANGYIH

Người đại diện: **TRẦN VĂN SINH**

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Mã số thuế : 3600477135

Điện thoại : 02513560770

Fax: 0251.35603778

II/BÊN LÀM DỊCH VỤ: (Gọi tắt là bên B)

Bên B : HỢP TÁC XÃ HỒNG HÀ

Người đại diện: Bà **TRẦN THUYẾT HỒNG**

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ : Ấp 6, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế : 3602716558

Điện thoại : 0903.676.921

Fax:

Email : htxhongha@gmail.com

Tên tài khoản: HTX Hồng Hà

Số tài khoản : 6278191001 Ngân hàng INDOVINABANK chi nhánh Nhơn Trạch

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN: Đường A3, Khu chợ mới Long Thành, TT. Long Thành.

Sau khi bàn bạc hai bên thống nhất ký kết hợp đồng kinh tế về dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải công nghiệp không độc hại có nội dung sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:

Bên A đồng ý cho bên B làm dịch vụ vận chuyển rác thải sinh hoạt và rác công nghiệp thông thường không độc hại phát sinh từ nhà máy của bên A về nơi xử lý đúng nơi quy định của Bên B.

ĐIỀU 2: GIAO – NHẬN HÀNG HÓA

Địa điểm: Bên B nhận chất thải tại Công ty bên A

Thời gian giao nhận chất thải : Theo thông báo của bên A

ĐIỀU 3: PHÍ XỬ LÝ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1: Phí xử lý

STT	Loại chất thải	ĐVT	Phí xử lý (VNĐ)	Ghi chú
01	Rác sinh hoạt và công nghiệp thông thường không nguy hại	tháng	1.200.000	

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT
- Khối lượng chất thải được hai bên xác định hàng tháng và được dùng làm cơ sở để thanh toán.

3.2 Phương thức thanh toán

- Thanh toán: Bằng chuyển khoản
- Thời hạn thanh toán: Sau khi bên A nhận được hóa đơn tài chính của bên B

ĐIỀU 4 : TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN

4.1 Bên A:

- Thông báo cho bên B biết trước thời gian tiến hành bàn giao chất thải và phối hợp với bên B trong việc xác nhận khối lượng chất thải.
- Thanh toán cho bên B phí xử lý theo đúng Điều 3 của hợp đồng này.

4.2 Trách nhiệm của bên B:

- Đảm bảo vận chuyển toàn bộ số chất thải đã nhận của bên A đến bãi chôn lấp như đã nêu trên.
- Cung cấp cho bên A bảng đối chiếu khối lượng chất thải hàng tháng đã chuyển giao về bãi chôn lấp.
- Hoàn toàn chịu trách trước pháp luật Việt Nam đối với chất thải sau khi đã vận chuyển ra khỏi công ty của bên A.

ĐIỀU 5: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

- Hợp đồng có hiệu lực 01 năm, kể từ ngày 02/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng sẽ được chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Khi Hợp đồng hết thời hạn như qui định tại Điều 5 của hợp đồng này.
- Bên B không thực hiện đầy đủ các trách nhiệm ghi ở mục 4.2, Điều 4 của hợp đồng này. Hoặc bên B có hành vi vi phạm pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai bên cam kết thực hiện các điều khoản của hợp đồng này và các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vướng mắc phát sinh hai bên sẽ tự thỏa thuận, trường hợp không thể tự thỏa thuận tranh chấp sẽ được đưa đến Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN VĂN SINH

ĐẠI DIỆN BÊN B
GIÁM ĐỐC

TRẦN THUY HỒNG


TRẦN THUY HỒNG