

**CÔNG TY TNHH
KỸ THUẬT GDS VINA**

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

Số: 2601/CV-GDSVN

Hà Nội, ngày 03 tháng 09 năm 2026

V/v nộp hồ sơ đăng ký môi trường

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

Chúng tôi là Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina là Chủ dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020 và căn cứ theo Điểm d, Khoản 31, Điều 1 của Nghị định 05/2025/NĐ-CP Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường (Được sửa đổi tại Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026).

Ngày / /2026, Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina đã nộp công văn số 26.01/GDS-ĐKMT (kèm các báo cáo Đăng ký môi trường) tới Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

Theo Luật bảo vệ môi trường năm 2020 và các Nghị định, Thông tư liên quan, chúng tôi hiểu rằng việc tiếp nhận đăng ký môi trường này không có công văn/văn bản của quý cơ quan về việc tiếp nhận này. Tuy nhiên, nhiều yếu tố khách quan của đối tác, khách hàng nên Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina mong muốn được Quý cơ quan ra công văn/thông báo xác nhận cho Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina đã nộp đăng ký môi trường. Mọi thông tin trong báo cáo đăng ký môi trường chúng tôi cam kết đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Kính đề nghị Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội xem xét nguyện vọng của Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina.

Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina trân trọng cảm ơn!./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA



GIÁM ĐỐC

NG KWONG FOONG

CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

☎-000-☎

**BẢN ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG
DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

“CÔNG TY TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

Địa điểm thực hiện Dự án đầu tư: Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT
GDS VINA**



**GIÁM ĐỐC
ÔNG KWONG FOONG**

Hà Nội, tháng 09 năm 2026

MỤC LỤC

1. Thông tin chung về Dự án đầu tư	4
1.1. Tên Dự án đầu tư	4
1.2. Địa điểm thực hiện; nguồn vốn và tiến độ thực hiện Dự án đầu tư	4
1.3. Quy mô, công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của Dự án đầu tư	5
2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của Dự án đầu tư	14
2.1. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng	14
3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của Dự án đầu tư	15
3.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh (sinh hoạt).....	15
3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh và tiếng ồn	17
3.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh.....	21
4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của Dự án đầu tư	24
4.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải phát sinh.....	24
4.2. Phương án thu gom, quản lý bụi, khí thải	26
4.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh.....	27
4.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh.....	27
4.5. Phương án thu gom, xử lý và xử lý chất thải nguy hại phát sinh.....	28
6. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường.....	32



Đăng ký môi trường của Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

**CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT
GDS VINA**

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

Số: 26.01/GDS-ĐKMT

V/v đăng ký môi trường cho Dự án “Công
ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina” của Công
ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Ban Quản lý các KCN cao và KCN thành phố Hà Nội

Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina là Chủ Dự án “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020; căn cứ theo Điều d, đ, e, Khoản 1, Điều 26 của Nghị định 131/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ về Quy định 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 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số điều của Luật bảo vệ môi trường được Sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, Dự án đầu tư thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina: Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên: 0111373293 đăng ký lần đầu ngày 30/01/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh & Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp cho Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina.

Người đại diện theo pháp luật: (Ông) Ong Kwong Foong

- Chức vụ: Giám đốc

- Sinh ngày: 12/01/1970

Quốc tịch: Malaysia

- Hộ chiếu nước ngoài: A62571086, Nơi cấp: UTC Selangor

- Địa chỉ liên lạc: Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Điện thoại: 0866612488

- Email: ongkf@pro-solve.net

Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina đăng ký môi trường cho Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina” với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về Dự án đầu tư

1.1. Tên Dự án đầu tư

“Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

1.2. Địa điểm thực hiện; nguồn vốn và tiến độ thực hiện Dự án đầu tư

a. Địa điểm thực hiện Dự án đầu tư:

Đăng ký môi trường của Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

Địa điểm thực hiện Dự án đầu tư: Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. (theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01HDTX-LN-KTGDS-2026 ngày 12/01/2026 giữa Công ty TNHH Xử lý lún nghiêng Việt Nam và Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina).

Dự án thực hiện trên lô đất Nhà xưởng số 3, với diện tích thuê là 2.484,65 m².

b. Nguồn vốn và tiến độ thực hiện

Quy mô của Dự án đầu tư: Tổng vốn điều lệ là 7.906.800.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, chín trăm linh sáu triệu, tám trăm nghìn đồng./.)

Bảng 1. Tiến độ thực hiện Dự án đầu tư

STT	Nội dung công việc	Tiến độ thực hiện
1	Lập hồ sơ đăng ký môi trường	Tháng 03-04/2026

1.3. Quy mô, công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của Dự án đầu tư

a. Quy mô, công suất:

a.1. Quy mô Dự án đầu tư

* Quy mô các hạng mục công trình của Dự án đầu tư

Dự án hoạt động tại: Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Các hạng mục công trình Dự án đầu tư như sau:

Bảng 2. Quy mô các hạng mục công trình hiện tại

TT	Các hạng mục công trình	Số tầng	Diện tích xây dựng (m ²)
1	Nhà xưởng và văn phòng	2	1.605
2	Các công trình phụ trợ (sân đường giao thông, kho chứa rác thải thông thường và kho chứa rác thải nguy hại,.....)	1	879,65
	Tổng diện tích khu đất		2.484,65

(Nguồn: Chủ Dự án đầu tư)

Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật của dự án là:

+ Hiện trạng giao thông: Vị trí khu đất nằm trên trục đường KCN Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh

+ Hiện trạng thoát nước: Trong khu vực thoát nước tự nhiên ra hệ mương thoát nước thuộc xã Quang Minh.

+ Hiện trạng cấp nước: Các dự án, nhà máy lân cận của khu vực đang được cung cấp nước sạch bởi hệ thống cấp nước xã Quang Minh.

+ Hiện trạng cấp điện: Toàn bộ nguồn điện phục vụ cho hoạt động của các Doanh nghiệp đều được lấy từ lưới điện quốc gia nguồn điện 22kV dẫn về trạm biến áp của dự án thông qua hợp đồng sử dụng điện phục vụ sản xuất và sinh hoạt giữa các Doanh nghiệp với Công ty điện lực Miền Bắc.

Quy mô sản xuất:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 7607803237 chứng nhận lần đầu ngày 07/01/2026, chứng nhận hiệu đính lần 1 ngày 13/8/2026:

Hiện tại cơ sở không Sản xuất các loại linh kiện và bộ phận cho điện thoại thông minh, thiết bị viễn thông và điện tử. Khi có thay đổi kế hoạch sản xuất. Cơ sở sẽ tiến hành lập hồ sơ môi trường mới theo đúng quy định gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do vậy sản phẩm của nhà máy hiện tại chỉ bao gồm:

- Sản xuất các sản phẩm, linh kiện, vật liệu làm từ nhựa, xốp, băng dính, màng bảo vệ và các vật liệu tương tự: công suất dự kiến 5.000.000 sản phẩm/năm

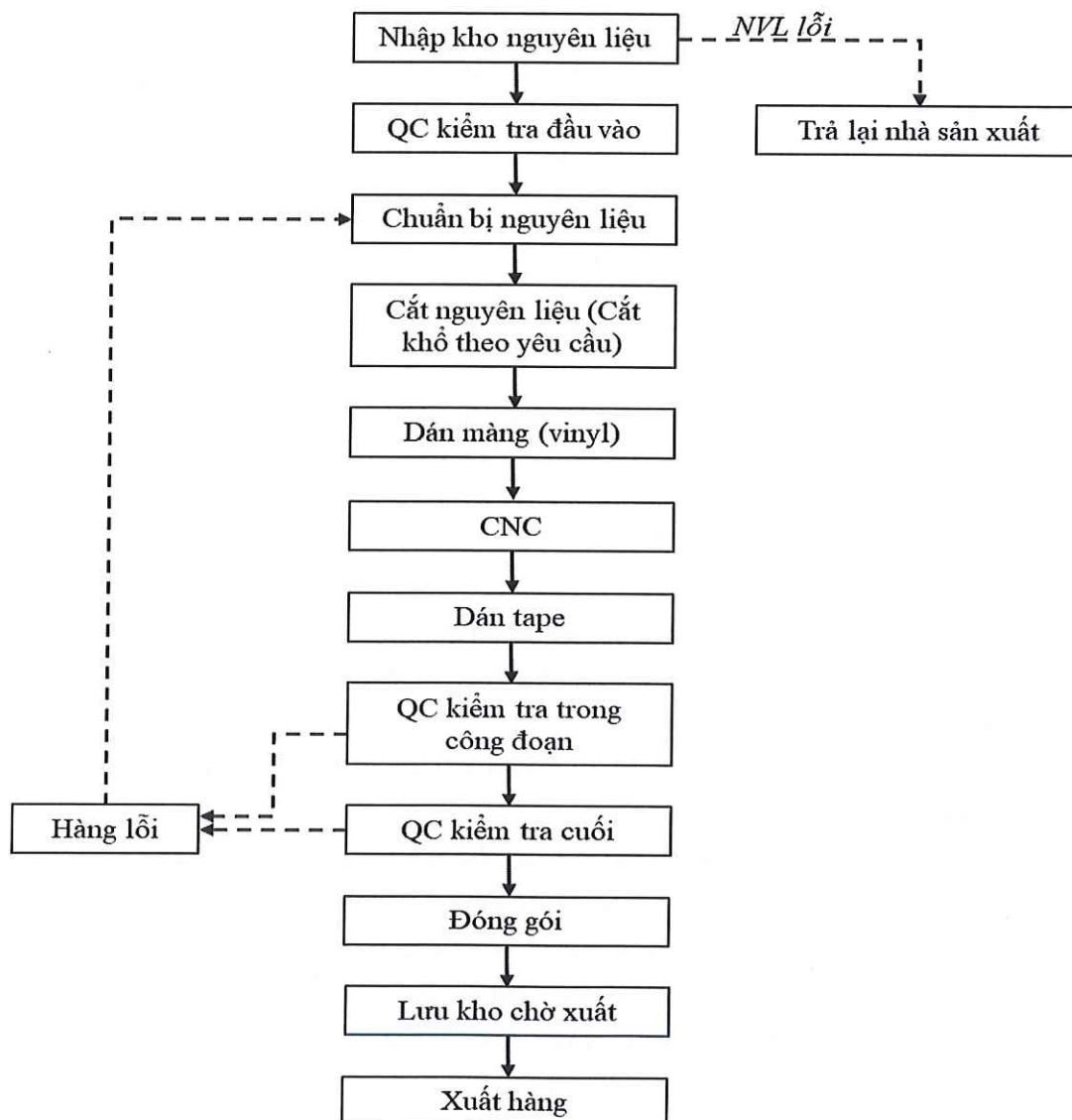
- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn và bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

a.2. Quy mô hoạt động của Dự án đầu tư

- Số lượng công nhân viên dự kiến: 40 người

b. Công nghệ và loại hình sản xuất

b.1. Quy trình sản xuất sản phẩm không in:



Hình 1. Quy trình sản xuất sản phẩm không in

** Thuyết minh quy trình sản xuất sản phẩm không in:*

Đăng ký môi trường của Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

Giai đoạn 1: Quản lý và Kiểm soát Đầu vào

Nhập kho nguyên liệu: Nguyên liệu thô được đưa vào kho.

QC kiểm tra đầu vào (IQC): Bộ phận kiểm soát chất lượng kiểm tra các chỉ số kỹ thuật của nguyên liệu.

Trường hợp lỗi (NVL lỗi): Nếu không đạt chuẩn, nguyên liệu sẽ được phân loại và Trả lại nhà sản xuất.

Giai đoạn 2: Gia công

Chuẩn bị nguyên liệu: Nguyên liệu đạt chuẩn được xuất kho để đưa vào dây chuyền sản xuất.

Cắt nguyên liệu: Thực hiện cắt khổ (kích thước) theo yêu cầu kỹ thuật của đơn hàng.

Dán màng (vinyl): Phủ một lớp màng bảo vệ bề mặt (thường là vinyl) để tránh trầy xước trong các bước gia công tiếp theo.

CNC: Sử dụng máy cắt CNC để tạo hình chi tiết, đục lỗ hoặc phay theo bản vẽ kỹ thuật chính xác.

Dán tape: Dán các loại băng keo chuyên dụng (nếu sản phẩm yêu cầu lắp ráp hoặc kết dính sau này).

Giai đoạn 3: Kiểm soát Chất lượng trong Sản xuất

QC kiểm tra trong công đoạn (PQC): Kiểm tra ngẫu nhiên hoặc liên tục tại các bước gia công để phát hiện sai sót sớm.

QC kiểm tra cuối (FQC): Kiểm tra tổng thể sản phẩm hoàn thiện về kích thước, ngoại quan và chức năng trước khi đóng gói.

Xử lý hàng lỗi: Nếu phát hiện Hàng lỗi tại hai bước này, sản phẩm sẽ được quay lại công đoạn Chuẩn bị nguyên liệu để sửa chữa (nếu có thể) hoặc loại bỏ.

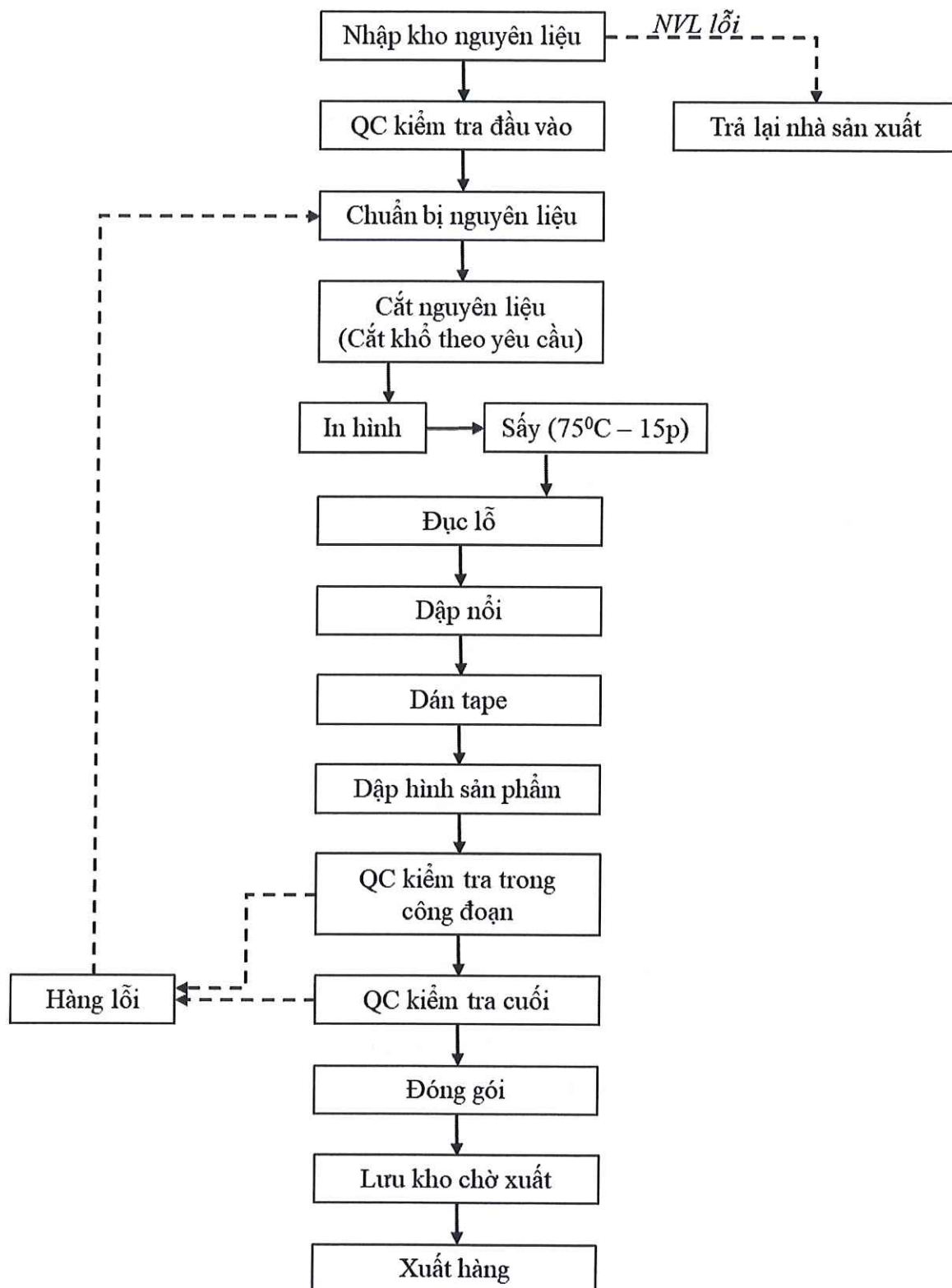
Giai đoạn 4: Hoàn thiện và Xuất kho

Đóng gói: Sản phẩm đạt chuẩn được đóng gói theo quy cách để bảo vệ trong quá trình vận chuyển.

Lưu kho chờ xuất: Lưu trữ tại kho thành phẩm.

Xuất hàng: Giao hàng cho khách hàng hoặc đại lý.

b.2. Quy trình sản xuất sản phẩm label có in:



Hình 2. Quy trình sản xuất sản phẩm label có in

*** Thuyết minh quy trình sản xuất sản phẩm label có in:**

Giai đoạn 1: Kiểm soát Nguyên vật liệu Đầu vào

Nhập kho nguyên liệu: Tiếp nhận vật tư thô vào hệ thống quản lý.

QC kiểm tra đầu vào: Đánh giá chất lượng nguyên vật liệu.

Nếu không đạt (NVL lỗi): Thực hiện lệnh Trả lại nhà sản xuất.

Giai đoạn 2: Gia công và Xử lý Bề mặt

Chuẩn bị nguyên liệu: Chuyển vật tư đã đạt chuẩn vào khu vực sản xuất.

Cắt nguyên liệu (Cắt khổ theo yêu cầu): Chia nhỏ nguyên liệu thành các kích thước phù hợp với khuôn mẫu sản xuất.

In hình: Thực hiện in nội dung, logo hoặc chữ lên bề mặt vật liệu.

Sấy (75°C – 15p): Đưa sản phẩm vào lò sấy ở nhiệt độ 75°C trong vòng 15 phút để làm khô mực in, đảm bảo độ bám dính và bền màu.

Giai đoạn 3: Gia công tạo hình kỹ thuật

Đục lỗ: Tạo các lỗ kỹ thuật theo vị trí đã định vị trên bản vẽ.

Dập nổi: Sử dụng khuôn dập để tạo độ nhám hoặc các chi tiết nổi lên trên bề mặt (thường dùng cho các loại tem nhãn, phím bấm nhựa).

Dán tape: Dán lớp băng keo mặt sau hoặc các vị trí cần kết dính.

Dập hình sản phẩm: Công đoạn cắt định hình cuối cùng để tách rời sản phẩm hoàn chỉnh ra khỏi phôi.

Giai đoạn 4: Kiểm soát Chất lượng và Hoàn thiện

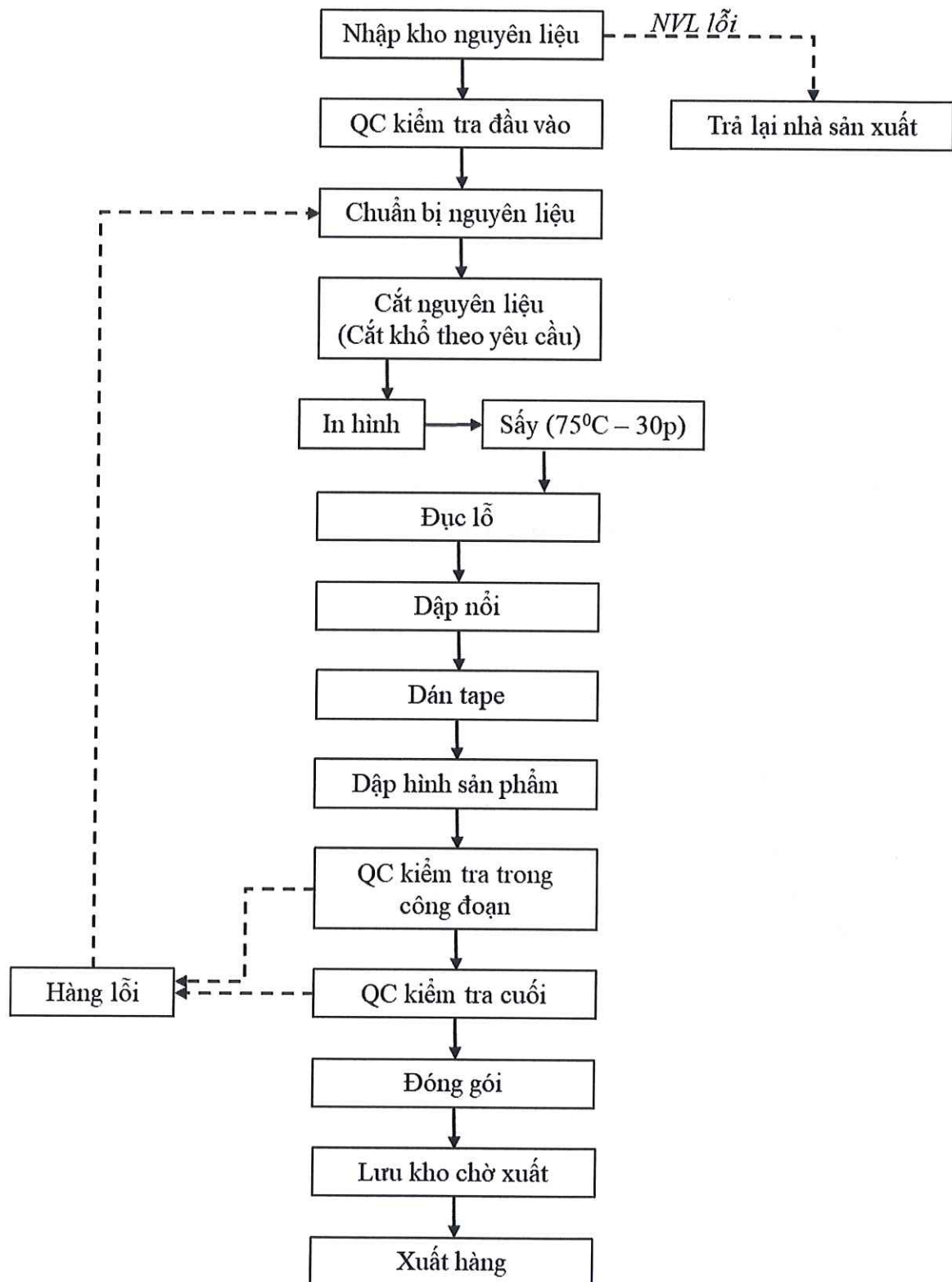
QC kiểm tra trong công đoạn: Kiểm tra xác suất các thông số kỹ thuật (độ nổi, độ bám mực, vị trí đục lỗ).

QC kiểm tra cuối: Tổng kiểm tra ngoại quan và kích thước lần cuối.

Xử lý hàng lỗi: Các sản phẩm không đạt sẽ bị tách riêng thành Hàng lỗi và đưa về bước Chuẩn bị nguyên liệu để tái chế hoặc xử lý lại.

Đóng gói – Lưu kho – Xuất hàng: Sản phẩm đạt 100% chất lượng sẽ được đóng gói theo quy chuẩn, lưu kho tạm thời và thực hiện các thủ tục xuất xưởng

b.3. Quy trình sản xuất sản phẩm window có in:



Hình 3. Quy trình sản xuất sản phẩm window có in

*** Thuyết minh quy trình sản xuất sản phẩm window có in:**

Giai đoạn 1: Tiếp nhận và Chuẩn bị (Input)

Nhập kho nguyên liệu: Nguyên liệu đầu vào (hạt nhựa hoặc màng nhựa) được tiếp nhận và lưu kho.

QC kiểm tra đầu vào: Bộ phận kiểm soát chất lượng (QC) tiến hành kiểm tra đặc tính kỹ thuật, màu sắc và độ bền.

Trường hợp NVL lỗi: Sẽ được tách riêng và trả lại nhà sản xuất.

Chuẩn bị nguyên liệu: Sau khi đạt tiêu chuẩn, nguyên liệu được đưa vào khu vực sản xuất để chuẩn bị cho các bước gia công tiếp theo.

Giai đoạn 2: Gia công Tạo hình

Cắt nguyên liệu: Nguyên liệu được cắt khổ theo kích thước yêu cầu của đơn hàng.

In hình: Thực hiện in ấn các họa tiết, logo hoặc nội dung lên bề mặt nhựa.

Sấy ($75^{\circ}\text{C} - 30\text{p}$): Sản phẩm sau in được đưa vào buồng sấy ở nhiệt độ 75°C trong vòng 30 phút để mực in khô hoàn toàn và bám dính tốt.

Đục lỗ: Sử dụng máy chuyên dụng để tạo các lỗ chức năng theo bản vẽ kỹ thuật.

Đập nổi: Tạo các chi tiết nổi trên bề mặt sản phẩm để tăng tính thẩm mỹ hoặc công năng sử dụng.

Dán tape: Dán băng keo chuyên dụng (nếu sản phẩm yêu cầu các lớp kết dính).

Đập hình sản phẩm: Đây là công đoạn định hình cuối cùng để tạo ra hình dáng hoàn chỉnh của sản phẩm.

Giai đoạn 3: Kiểm soát Chất lượng (Quality Control)

Trong suốt quá trình, hệ thống kiểm soát lỗi được thực hiện qua hai lớp:

QC kiểm tra trong công đoạn (IPQC): Kiểm tra xác suất trong khi đang sản xuất để phát hiện sớm các sai sót.

QC kiểm tra cuối (FQC): Kiểm tra 100% hoặc theo tiêu chuẩn AQL trước khi đóng gói.

Xử lý hàng lỗi: Các sản phẩm không đạt (Hàng lỗi) sẽ được thu hồi. Tùy vào loại lỗi, chúng có thể được đưa quay lại bước Chuẩn bị nguyên liệu để tái chế hoặc khắc phục nếu có thể.

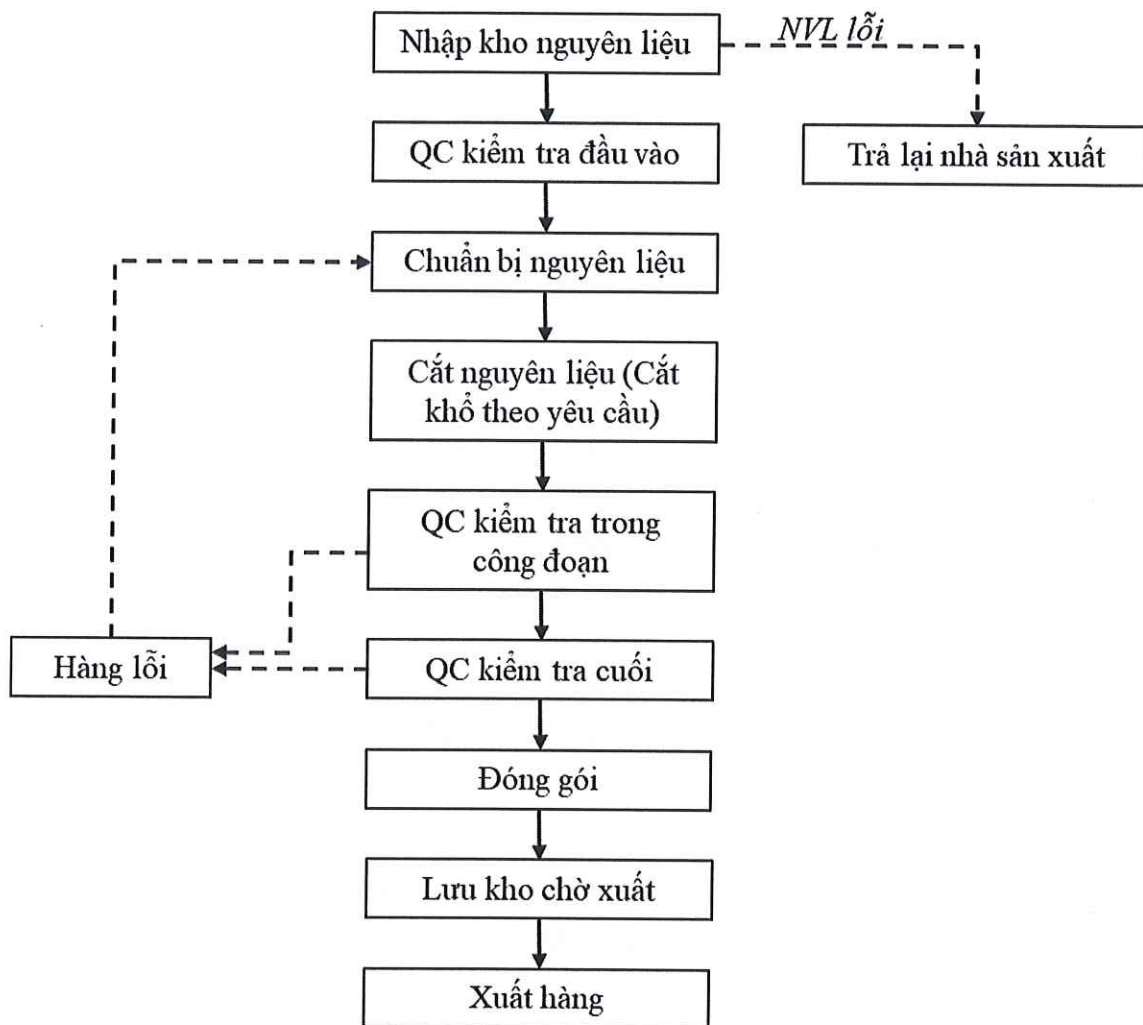
Giai đoạn 4: Hoàn thiện và Xuất kho (Output)

Đóng gói: Sản phẩm đạt chuẩn được đóng gói theo quy cách, dán nhãn thông tin sản phẩm.

Lưu kho chờ xuất: Lưu giữ tại kho thành phẩm trong điều kiện bảo quản phù hợp.

Xuất hàng: Vận chuyển đến khách hàng theo kế hoạch giao hàng.

b.4. Quy trình sản xuất bán nguyên vật liệu:



Hình 4. Quy trình sản xuất bán nguyên vật liệu

Giai đoạn 1: Quản lý và Kiểm soát Đầu vào

Nhập kho nguyên liệu: Nguyên liệu thô được đưa vào kho.

QC kiểm tra đầu vào (IQC): Bộ phận kiểm soát chất lượng kiểm tra các chỉ số kỹ thuật của nguyên liệu.

Trường hợp lỗi (NVL lỗi): Nếu không đạt chuẩn, nguyên liệu sẽ được phân loại và Trả lại nhà sản xuất.

Giai đoạn 2: Gia công

Chuẩn bị nguyên liệu: Nguyên liệu đạt chuẩn được xuất kho để đưa vào dây chuyền sản xuất.

Cắt nguyên liệu: Thực hiện cắt khổ (kích thước) theo yêu cầu kỹ thuật của đơn hàng.

Giai đoạn 3: Kiểm soát Chất lượng trong Sản xuất

QC kiểm tra trong công đoạn (PQC): Kiểm tra ngẫu nhiên hoặc liên tục tại các

Đăng ký môi trường của Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

bước gia công để phát hiện sai sót sớm.

QC kiểm tra cuối (FQC): Kiểm tra tổng thể sản phẩm hoàn thiện về kích thước, ngoại quan và chức năng trước khi đóng gói.

Xử lý hàng lỗi: Nếu phát hiện Hàng lỗi tại hai bước này, sản phẩm sẽ được quay lại công đoạn Chuẩn bị nguyên liệu để sửa chữa (nếu có thể) hoặc loại bỏ.

Giai đoạn 4: Hoàn thiện và Xuất kho

Đóng gói: Sản phẩm đạt chuẩn được đóng gói theo quy cách để bảo vệ trong quá trình vận chuyển.

Lưu kho chờ xuất: Lưu trữ tại kho thành phẩm.

Xuất hàng: Giao hàng cho khách hàng hoặc đại lý.

c. Danh mục máy móc thiết bị

Hiện tại, Dự án đầu tư đã đầu tư lắp đặt các máy móc thiết bị phục vụ nhu cầu hoạt động của kho chứa, bao gồm:

Bảng 3. Danh mục máy móc, thiết bị trong quá trình hoạt động

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Tình trạng máy móc
1.	Máy cắt băng dính tấm	Chiếc	1	100%
2.	Máy cán băng dính cuộn	Chiếc	2	100%
3.	Máy cuộn băng dính	Chiếc	2	100%
4.	Máy đục lỗ	Chiếc	1	100%
5.	Máy in nhỏ	Chiếc	5	100%
6.	Máy in to	Chiếc	1	100%
7.	Lò sấy to	Chiếc	1	100%
8.	Lò sấy nhỏ	Chiếc	1	100%
9.	Máy làm sạch PMMA	Chiếc	1	100%
10.	Máy dán màng to	Chiếc	1	100%
11.	Máy dán màng nhỏ	Chiếc	1	100%
12.	Máy CNC to	Chiếc	1	100%
13.	Máy CNC nhỏ	Chiếc	1	100%
14.	Máy cắt nguyên vật liệu	Chiếc	1	100%
15.	Máy cắt keo	Chiếc	1	100%
16.	Máy hút bụi	Chiếc	1	100%
17.	Máy CMM	Chiếc	1	100%
18.	Máy nén khí	Chiếc	2	100%
19.	Máy hút nhỏ	Chiếc	1	100%
20.	Máy hút chân không	Chiếc	1	100%
21.	Điều hòa tổng	Chiếc	1	100%
22.	Máy test độ ẩm, nhiệt độ	Chiếc	1	100%
23.	Điều hòa tổng	Chiếc	1	100%
24.	Máy test rubing	Chiếc	1	100%
25.	Máy sấy nhỏ	Chiếc	1	100%
26.	Máy test bút chì	Chiếc	1	100%

(Nguồn: Chủ Dự án đầu tư cung cấp)

2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của Dự án đầu tư

2.1. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng

a. Nhu cầu sử dụng điện: Công ty sử dụng nguồn điện cấp từ mạng lưới điện trong KCN Quang Minh mở rộng. Lượng điện dự kiến sử dụng 20.000kwh/tháng.

b. Nhu cầu sử dụng nước:

Công ty sử dụng nước sạch do Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO cung cấp

- Nhu cầu sử dụng nước lớn nhất trong quá trình hoạt động của nhà máy:

*** Nhu cầu sử dụng nước thải sinh hoạt hiện tại**

Hiện tại số lượng cán bộ công nhân viên tại nhà máy là 40 người

- Nước cấp cho sinh hoạt: Tổng số cán bộ công nhân làm việc tại nhà máy là 40 người. Định mức nước cấp sinh hoạt theo TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế là 45l/người/ngày (không nấu ăn). Hệ số không điều hòa giờ là 1,2-1,4. Vậy lượng nước cấp cho sinh hoạt là: $45 \times 45 / 1000 = 2,025 \text{ m}^3/\text{ngày}$ tương đương $52,65 \text{ m}^3/\text{tháng}$.

Vậy tổng lượng nước cấp lớn nhất cho hoạt động sinh hoạt của Dự án đầu tư là: $52,65 \text{ m}^3/\text{tháng}$

- Nước phòng cháy chữa cháy:

Tính toán lượng nước dự trữ cần thiết dự phòng cho công tác chữa cháy (hoặc diễn tập PCCC) cần thiết theo TCVN 2262: 1995 – Phòng cháy chữa cháy nhà và công trình – yêu cầu kỹ thuật, định mức nước chữa cháy bằng 20 lít/s/đám cháy; lượng nước cần dự trữ chữa cháy trong 1 giờ liên tục: $2 \text{ đám cháy} \times 20 \text{ lít/s} \times 3,6 \times 1 \text{ giờ} = 72 \text{ m}^3$ (trong đó: giả thiết số đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám cháy; lưu lượng nước tính toán cho mỗi đám cháy lấy bằng 20 lít/s).

- Nhu cầu sử dụng nguyên nhiên liệu phục vụ hoạt động sản xuất:

Bảng 4. Nhu cầu về nguyên, vật liệu phục vụ cho hoạt động của Dự án đầu tư

TT	Tên nguyên vật liệu	Khối lượng (kg/tháng)	Mục đích sử dụng
1	Nhựa	249,4	Nguyên vật liệu chính
2	Mực in	8,3	In logo, in chữ
3	Vật liệu phụ (tape, bao bì)	5,2	Bảo vệ hàng hóa dễ vỡ, chống va đập trong quá trình vận chuyển

(Nguồn: Dự kiến)

Bảng 5. Nhu cầu về hóa chất phục vụ cho hoạt động của Dự án đầu tư

TT	Tên hóa chất	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
----	--------------	--------	------------	------------------

TT	Tên hóa chất	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
1	Mực in	Kg	150	In logo, in chữ
2	Cồn vệ sinh khuôn	Lít	30	Vệ sinh khuôn in

(Nguồn: Chủ Dự án đầu tư)

2.2. Các sản phẩm của Dự án đầu tư

Sản xuất các sản phẩm từ nhựa: công suất 5.000.000 các loại sản phẩm/năm.

3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của Dự án đầu tư

3.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh (sinh hoạt)

* Nguồn phát sinh

Khi Dự án đầu tư đi vào hoạt động, nước thải phát sinh từ các nguồn:

- Nước thải sinh hoạt
- Nước mưa chảy tràn

* Thành phần ô nhiễm và tải lượng phát sinh

- Nước thải sinh hoạt

Theo tính toán tại mục 2.1 b, nhu cầu sử dụng nước cho sinh hoạt lớn nhất của của dự án khi nâng công suất là 2,025 m³/ngày.đêm. Lượng nước thải sẽ được tính bằng 100% lượng nước sử dụng. Như vậy, lượng nước thải sinh hoạt của Dự án là 2,025 m³/ngày.đêm.

Tổng tải lượng (g/ngày) = Tải lượng ô nhiễm (g/người.ngày) × Số lượng công nhân

Nồng độ ô nhiễm (mg/l) = Tổng tải lượng (g/ngày) / Tổng lượng thải (m³/ngày)

Bảng 6. Nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt của Dự án đầu tư

TT	Thông số	Nồng độ nước thải chưa qua xử lý (mg/l)	QCVN 14:2025/ BTNMT (Cột A)	C theo QCĐP 01:2019/HY	C _{max} = C _{x1,02}
1	pH	6,5-8,5	5-9	5-9	5-9
2	Nhiệt độ	-	-	-	-
3	Tổng chất rắn hòa tan (TDS)	300-700	-	-	-
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	100-300	≤50	50	51
5	Amoni	15-50	≤6,0	5	5,1
6	BOD ₅	100-200	≤30	30	30,6
7	COD	150-400	≤80	-	-
8	Nitrat	-	-	30	30,6

TT	Thông số	Nồng độ nước thải chưa qua xử lý (mg/l)	QCVN 14:2025/ BTNMT (Cột A)	C theo QCDP 01:2019/HY	C _{max} = C _{x1,02}
9	Tổng N	20-80	≤25	5	5,1
10	Tổng P	5-20	≤2,0	-	-
11	Sunfua	0,5-2	≤0,2	1,0	1,02
12	Photphat	-	-	6	6,12
13	Chất hoạt động bề mặt	5-15	≤3,0	5	5,1
14	Dầu, mỡ động thực vật	-	≤10	10	10,2
15	Coliform	10 ⁶ -10 ⁹	≤3.000	3.000	3.000

Kết quả ước tính cho thấy: Nước thải phát sinh nếu không được xử lý sẽ vượt so với QCVN 14:2025/BTNMT. Do vậy toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh của Dự án đầu tư sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại đặt ngầm có sẵn của Nhà máy sẽ được thu gom trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, nước thải chung của Công ty TNHH Xử lý lún nghiêng Việt Nam trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước xã Quang Minh.

Tọa độ điểm đầu nối nước thải như sau:

+ Vị trí xả nước thải: Hồ ga tại hệ thống thu gom, thoát nước thuộc khuôn viên Công ty TNHH Xử lý lún nghiêng Việt Nam

+ Tọa độ điểm xả (VN2000, kinh tuyến 105°30', múi chiều 3°): X = 2.345.892,87; Y = 577.447,22

+ Chế độ xả: liên tục

- Nước thải sản xuất

Khi dự án đi vào hoạt động, quá trình sản xuất không phát sinh nước thải.

- Nước mưa chảy tràn:

Thành phần trong nước mưa của Dự án đầu tư là tương đối sạch và chỉ chứa một thành phần nhỏ chủ yếu là các tạp chất vô cơ khó tan, có kích thước lớn như: bụi đường, bụi trên mái các công trình, các loại rác vô cơ như cành, lá rế cây.

- Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức sau:

$$Q = \varphi * q * F \text{ (lít/s)}$$

Hệ số dòng chảy phụ thuộc lấy trung bình $\varphi = 0,75$.

Q: Lưu lượng nước mưa tính toán (l/s)

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha) các thông số tra theo Phụ lục B TCVN 7957:2008

$$q = A.(1+C.log(P))/(t+b)n$$

Trong đó: số liệu tại Hà Nội, A=5890, C=0,65, b=20, n=0,84

- P: Chu kỳ lặp lại của trận mưa tính toán, P=1.

- F: Diện tích lưu vực (ha) 0,087965ha

- t: thời gian mưa (60 phút)

Vậy tổng khối lượng nước mưa chảy tràn tính trên toàn Dự án $Q = 500 \text{ (lít/s)} = 0,01 \text{ m}^3/\text{s}$.

Thành phần, nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn được Tổ chức Y tế Thế giới thống kê theo bảng sau:

Bảng 7. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn

TT	Thông số	Đơn vị tính	Giá trị
1	Nhu cầu oxi hóa (COD)	mg/l	10-20
2	Tổng các chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	10-20
3	Tổng Nito	mg/l	0,5-1,5
4	Photpho	mg/l	0,004-0,03

Nguồn: World Health Organization. Environmental technology series. Assessment of sources of air, water, and land pollution

Theo nguyên tắc, nước mưa được quy ước là nước sạch nếu không tiếp xúc với các nguồn ô nhiễm: nước thải, khí thải, đất ô nhiễm, ... Vì bề mặt nhà máy hầu như được bê tông hóa nên chỉ có 5% lượng nước mưa được ngấm xuống đất tại các khu vực trồng cây xanh, cung cấp nước cho nguồn nước dưới đất. Lượng nước còn lại sẽ theo hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

** Tác động đến khả năng tiếp nhận và xử lý nước thải của khu vực xã Quang Minh*

- Đối với nước thải sinh hoạt:

Dự án hoạt động ổn định phát sinh nước thải sinh hoạt phát sinh của Dự án đầu tư sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại đặt ngầm có sẵn của Nhà máy sẽ được thu gom trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, nước thải chung của Công ty TNHH Xử lý lún nghiêng Việt Nam trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước xã Quang Minh. Do tính chất là nước thải sinh hoạt, hàm lượng các chất ô nhiễm trong nước thải chủ yếu là: TSS, Amoni,... Vì vậy, hệ thống thu gom nước thải khu vực hoàn toàn đáp ứng được khả năng tiếp nhận nước thải từ Dự án đầu tư.

- Đối với nước thải sản xuất:

Dự án đầu tư không phát sinh nước thải từ quá trình sản xuất.

3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh và tiếng ồn

** Nguồn phát sinh*

- Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào Dự án đầu tư;
- Bụi và tiếng ồn phát sinh trong quá trình bốc dỡ bốc dỡ sản phẩm tại Dự án đầu tư;

** Thành phần và lượng phát sinh*

(1) Bụi khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào Dự án đầu tư

* Thành phần khí thải

- Bụi cuốn theo mặt đường của các phương tiện giao thông

- Bụi, khí thải: SO_2 , NO_x , CO ,...phát sinh từ việc đốt cháy nhiên liệu của các phương tiện giao thông.

* Dự báo tải lượng ô nhiễm và đánh giá tác động

Mức độ ô nhiễm giao thông không phụ thuộc vào chất lượng đường xá, mật độ xe, lưu lượng dòng xe, chất lượng kỹ thuật xe và lượng nhiên liệu tiêu thụ.

+ Lượt xe di chuyển của công nhân viên đi làm tại Công ty: Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina” hoạt động ổn định có số lượng cán bộ công nhân viên lớn nhất là $N=40$ (người). Giả định 100% đi xe máy tương đương 40 lượt xe máy/ngày = 5 lượt/h.

Dự án đầu tư có các loại xe tải vận chuyển hàng hóa ra vào, tuy nhiên số lượng xe ra vào thường không ổn định, không thường xuyên. Các hoạt động giao thông vận tải làm phát sinh các tác nhân gây ô nhiễm môi trường như: Bụi, CO_2 , SO_2 , NO_2 , CO , THC ,..... và tiếng ồn nhưng không đáng kể.

Tải lượng chất ô nhiễm được tính toán trên Dự án đầu tư “hệ số ô nhiễm” do Cơ quan Bảo vệ môi trường Mỹ (USEPA) và Tổ chức Y tế Thế giới WHO thiết lập như sau:

Bảng 8. Hệ số phát thải của các phương tiện giao thông

STT	Loại xe	Hệ số ô nhiễm (g/1000km)				
		Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
1	Xe máy	0,12	0,6S	0,08	22	15

(Nguồn: *Assessment of Sources of Air, Water, and Land Pollution*, WHO, 1993)

Căn cứ theo hệ số phát thải ô nhiễm do các phương tiện giao thông tại bảng trên, Tải lượng ô nhiễm không khí của các xe ra vào cơ sở (ra vào của cán bộ, công nhân viên) được tính theo công thức sau:

Tải lượng ô nhiễm = Hệ số phát thải x Quãng đường/lượt x số lượt xe/h

Kết quả dự báo tải lượng các chất ô nhiễm không khí do quá trình được trình bày trong bảng sau.

Bảng 9. Dự báo tải lượng các chất ô nhiễm không khí do hoạt động của Dự án đầu tư

Loại xe	Quãng đường (km)	Số lượng xe/h	Tải lượng (kg/1000km.h)				
			Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Xe máy	1	5	0,00136	0,0000034	0,00091	0,25	0,22

(Hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO, $S=0,05\%$)

Từ tải lượng tính toán của các chất ô nhiễm do khí thải giao thông trong quá trình hoạt động của Dự án đầu tư cho thấy các chất này cũng sẽ góp phần làm tăng mức độ ô nhiễm môi trường không khí khu vực nếu không có biện pháp giảm thiểu.

Nồng độ bụi và các chất ô nhiễm được tính toán theo mô hình khuếch tán nguồn đường trên 1 km quãng đường vận chuyển như sau: (Công thức Sutton):

$$C(x,z) = \frac{0.8 E \left\{ \exp \left[\frac{-(z+h)^2}{2\sigma_z^2} \right] + \exp \left[\frac{-(z-h)^2}{2\sigma_z^2} \right] \right\}}{\sigma_z u}$$

(Nguồn: Theo Môi trường không khí – Phạm Ngọc Đăng. Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật)

Trong đó:

- C là nồng độ chất ô nhiễm trong môi trường không khí (mg/m³).
- E là tải lượng của chất gây ô nhiễm từ nguồn thải (mg/ms).
- z là độ cao của điểm tính toán (m); tạm lấy z = 1,5 m.
- h là độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh (m); h = 0,5 m.
- u là tốc độ gió trung bình tại khu vực (m/s); u=1,5m/s
- $\sigma_z=0,53x^{0,73}$ là hệ số khuếch tán chất ô nhiễm theo phương thẳng đứng (m).
- x là khoảng cách tính từ đường sang 2 bên (m).

Thay các thông số vào công thức trên ta tính toán dự báo được nồng độ các chất gây ô nhiễm từ các phương tiện vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm cho Dự án đầu tư như sau:

Bảng 10. Dự báo mức độ gia tăng ô nhiễm bụi và khí thải từ hoạt động giao thông

Thông số tính toán							Quy chuẩn so sánh
u (m/s)	1,5						QCVN 05:2023/ BTNMT
h (m)	0,5						
z (m)	1,5						
x m)	1	3	5	10	50	100	
$\sigma_z=0,53x^{0,73}$	0,53	1,18	1,72	2,85	9,22	15,29	
Nồng độ (mg/m ³)							
C _{Bụi}	0,0016	0,0040	0,0040	0,0031	0,0011	0,0007	0,3
C _{SO₂}	4×10 ⁻⁵	1×10 ⁻⁵	1×10 ⁻⁵	8×10 ⁻⁶	3×10 ⁻⁶	2×10 ⁻⁶	0,35
C _{NO_x}	0,0011	0,0027	0,0027	0,0020	0,0007	0,0004	0,2
C _{CO}	0,2976	0,7388	0,7328	0,5630	0,1991	0,1211	30
C _{VOC}	0,2619	0,6501	0,6449	0,4954	0,1752	0,1066	-

Ghi chú: QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

Đánh giá mức độ tác động: Căn cứ theo kết quả dự báo, nồng độ các chất ô nhiễm tương đối thấp, đều nằm trong quy chuẩn cho phép. Qua đó cho thấy tác động từ hoạt động giao thông của cán bộ công nhân viên và khách ra vào Dự án đầu tư không gây tác động lớn đến môi trường.

(2) Mùi phát sinh từ khu vực nhà vệ sinh

Hệ thống thu gom và thoát nước thải sinh hoạt được xác định do quá trình phân hủy các chất hữu cơ gây mùi khó chịu. Thành phần các khí sinh ra từ quá trình phân hủy chất hữu cơ bao gồm: CH_4 , NH_3 , H_2S ,... Trong đó, các khí gây mùi chủ yếu là: NH_3 , H_2S . Các hợp chất gây mùi chứa S tạo ra từ quá trình phân huỷ kỵ khí nước thải được trình bày trong bảng sau:

Bảng 11. Các hợp chất gây mùi chứa S tạo ra từ quá trình phân hủy kỵ khí

TT	Các hợp chất	Công thức	Mùi đặc trưng	Ngưỡng phát hiện (ppm)
1.	Allyl mercaptan	$\text{CH}_2=\text{CH}-\text{CH}_2-\text{SH}$	Mùi tỏi - cafe mạnh	0,00005
2.	Amyl mercaptan	$\text{CH}_3-(\text{CH}_2)_3-\text{CH}_2-\text{SH}$	Khó chịu, hôi thối	0,0003
3.	Benzyl mercaptan	$\text{C}_6\text{H}_5\text{CH}_2-\text{SH}$	Khó chịu, mạnh	0,00019
4.	Crotyl mercaptan	$\text{CH}_3-\text{CH}=\text{CH}-\text{CH}_2-\text{SH}$	Hôi hám	0,000029
5.	Dimethyl sulffile	$\text{CH}_3-\text{S}-\text{CH}_3$	Thực vật thối rữa	0,0001
6.	Ethyl mercaptan	$\text{CH}_3\text{CH}_2-\text{SH}$	Bắp cải thối	0,0019
7.	Hydrogen sulffile	H_2S	Trứng thối	0,00047
8.	Propyl mercaptan	$\text{CH}_3-\text{CH}_2-\text{CH}_2-\text{SH}$	Khó chịu	0,000075
9.	Sulfua dioxide	SO_2	Hăng, dị ứng	0,009
10.	Tert-butyl mercaptan	$(\text{CH}_3)_3\text{C}-\text{SH}$	Hôi hám	0,00008
11.	Thiophennol	$\text{C}_6\text{H}_5\text{SH}$	Thối, mùi tỏi	0,000062

(Nguồn: Matsis, E.Grigoropolou, 2001.)

Mùi phát sinh gây ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường không khí xung quanh nhà máy, ảnh hưởng đến năng suất làm việc của người lao động. Chủ đầu tư cần có các biện pháp phòng ngừa phát tán ô nhiễm để hạn chế ảnh hưởng và đảm bảo mỹ quan tại Nhà máy.

(3) Mùi hôi từ thùng chứa rác, khu vực lưu chứa rác thải sinh hoạt tại khu vực Dự án đầu tư

Toàn bộ lượng chất thải rắn này sẽ được đơn vị có chức năng đến thu gom và vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, rác thải sinh hoạt số 074/2026/HĐVSM/QT ký ngày 03/01/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP Công trình đô thị Long Biên.

Quá trình lưu trữ tạm thời sẽ phát sinh các chất khí gây mùi khó chịu từ việc lên men phân hủy kỵ khí các chất hữu cơ có trong rác thải. Thông thường, CTR sẽ bắt đầu phân hủy sau một ngày lưu trữ. Thành phần các khí chủ yếu sinh ra từ quá trình phân hủy chất hữu cơ bao gồm: CH_4 , NH_3 , H_2S ,..... Định kỳ công nhân nhà máy sẽ thu gom,

Đăng ký môi trường của Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt về khu vực chứa diện tích khoảng 10m² bên trong có bố trí thùng chứa 500l lưu chứa chất thải sinh hoạt). Tần suất bàn giao cho đơn vị có chức năng đến vận chuyển, thu gom 1-2 ngày/tuần.

(4) *Mùi hôi từ thùng chứa rác, khu vực lưu chứa rác công nghiệp thông thường tại khu vực Dự án đầu tư*

Toàn bộ lượng chất thải rắn này sẽ được đơn vị có chức năng đến thu gom và vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải số 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS ký ngày 13/02/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP công nghiệp xanh Hùng Phát

Định kỳ công nhân nhà máy sẽ thu gom, vận chuyển chất thải thông thường về khu vực chứa có diện tích 10m². Khu vực chứa, mái che kín, có biển khu vực. Sàn khu vực để bê tông.

(5) *Mùi hôi từ thùng chứa rác, kho lưu chứa chất thải nguy hại tại khu vực Dự án đầu tư*

Toàn bộ lượng chất thải nguy hại này sẽ được đơn vị có chức năng đến thu gom và vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải số 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS ký ngày 13/02/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP công nghiệp xanh Hùng Phát.

Dự án đầu tư sẽ tiến hành thu gom chất thải nguy hại trong các thùng chứa kín đã được bố trí tại các khu vực có mái che, diện tích 7m², định kỳ bàn giao cho đơn vị thu gom vận chuyển chất thải nguy hại theo đúng quy định.

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

- Nguồn phát sinh:

+ Từ khu văn phòng (hoạt động sinh hoạt của cán bộ công nhân viên)

Tổng số cán bộ, công nhân viên làm việc tại Dự án đầu tư dự kiến là 40 người, làm việc 1 ca/ngày.

Dự kiến khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 20kg/ngày

Thành phần chủ yếu trong CTR sinh hoạt gồm:

Bảng 12. Thành phần chất thải rắn sinh hoạt của Dự án đầu tư

TT	Thành phần	Tỷ lệ	Khối lượng (kg/ngày)
1	Rác hữu cơ	70%	14
2	Nhựa và chất dẻo	3%	0,6
3	Các chất khác	10%	2
4	Rác vô cơ	17%	3,4
5	Độ ẩm	65-69%	-
6	Tỷ trọng	0,178 ÷ 0,45 tấn/m ³	-

(Trịnh Thị Thanh, Nguyễn Khắc Kinh - Quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại - NXB Đại học Quốc Gia Hà Nội - 2005)

Thành phần chất thải rắn sinh hoạt phát sinh chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân huỷ (như đồ ăn, rau, quả,...) có khả năng gây mùi hôi khó chịu cho không khí xung quanh; Các chất khó phân huỷ như túi nilon đựng thực phẩm,... Các thùng, hộp carton, vỏ lon nước ngọt.... là những phế thải có khả năng tái chế lại được nếu có giải pháp thu gom, xử lý hợp lý.

Nhìn chung, các chất thải rắn loại này nếu được thu gom, phân loại tại nguồn và tập kết đúng nơi quy định sẽ hạn chế được khả năng phát thải ra môi trường và mức tác động đến môi trường được dự báo là không đáng kể.

- Phương pháp thu gom, lưu giữ hiện tại: Phân loại chất thải vô cơ, hữu cơ tại nguồn. Bố trí các thùng rác dung tích 25-240l đặt xung quanh các nhà xưởng và khu văn phòng sau đó hằng ngày được công nhân thu gom, tập kết tại khu vực chứa rác thải thông thường có diện tích 10m²

- Kết cấu nhà kho: chân tường bao quanh xây bằng gạch, xung quanh tường bao vây lưới, nền đổ bê tông, có mái che. Toàn bộ rác thải sinh hoạt sau đó thuê đơn vị chức năng tới vận chuyển đi xử lý.

(Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, rác thải sinh hoạt số 074/2026/HĐVSMT/QM ký ngày 03/01/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP Công trình đô thị Long Biên - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo).

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

Thành phần chủ yếu là: Giấy, nhựa,... và một số loại CTR thông thường khác như giấy, bìa carton,... Lượng phát sinh không đáng kể

- Hoạt động thu gom, tập kết CTR công nghiệp thông thường:

+ Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh được đưa về kho chứa rác thải công nghiệp thông thường có diện tích là 10m². Kết cấu kho: tường gạch, nền đổ bê tông.

Bảng 13. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường dự kiến phát sinh của Dự án đầu tư

STT	Tên CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)
1	Chất thải thông thường từ bao bì, gỗ pallet hỏng/lỗi, phế liệu nhựa (màng bọc, dây đai, hạt xốp), tem nhãn cũ/lỗi, giấy vụn (giấy lót/giấy kraft)	Rắn	154,8
2	Bùn thải từ bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải của dự án	Lỏng	0,14

(Nguồn: Chủ Dự án đầu tư)

- Hàng ngày công nhân sẽ phân loại rác thải và thu gom về các thùng chứa và kho chứa rác thải công nghiệp thông thường theo quy định. Tần suất bàn giao cho đơn vị vận chuyển 2-3 lần/tuần.

(Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải số 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS ký ngày 13/02/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP công nghiệp xanh Hùng Phát - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo).

3.5. Loại và khối lượng chất thải thông thường khác

- Bùn bể tự hoại: Thuê đơn vị có đủ chức năng tới hút theo nhu cầu thực tế sau đó mang đi xử lý luôn không lưu giữ tạm thời nhà máy;

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải: Được thu về bể chứa bùn sau đó thuê đơn vị có chức năng tới thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Hiệu quả áp dụng các biện pháp thu gom CTR công nghiệp thông thường: Các biện pháp thu gom CTR công nghiệp thông thường mà Nhà máy áp dụng về cơ bản đã thu gom được các loại chất thải công nghiệp thông thường phát sinh tại nhà máy, lưu chứa vào khu vực theo quy định, sau đó các loại CTR được vận chuyển đi xử lý theo quy định.

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

Khối lượng các loại chất thải nguy hại phát sinh dự kiến như sau:

Bảng 14. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh của Dự án đầu tư

STT	Tên CTNH	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng
1	Găng tay, giẻ lau, vải bảo vệ thải nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	100
2	Dầu thải	Lỏng	07 03 05	20
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	5
4	Mực in thải	Rắn	08 02 01	100
5	Hộp mực in thải	Rắn	08 02 04	50
6	Dung môi thải	Lỏng	16 01 01	20
Tổng				295

(Nguồn: Chủ Dự án đầu tư)

(Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải số 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS ký ngày 13/02/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP công nghiệp xanh Hùng Phát - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo).

- Phân loại chất thải nguy hại, không để chung CTNH với các loại chất thải thông thường khác. CTNH sẽ được công nhân thu gom về kho chứa ngay khi phát sinh.

Nhà máy đã xây dựng 1 nhà kho chứa CTNH, diện tích khoảng 7 m².

- Kết cấu kho: chân tường bao quanh xây bằng gạch, xung quanh tường bao quây lưới, sàn đổ bê tông, có mái che kín, gắn biển tên và biển cảnh báo;

- Tại nhà kho bố trí 2 bình chữa cháy, 1 xô cát, 1 xẻng xúc cát và các thùng chứa CTNH.

- Các thùng chứa CTNH đều là thùng dạng kín đáy để đảm bảo không rơi vãi chất thải lỏng ra kho chứa. Trên các thùng đều được dán nhãn mã CTNH theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT (Được chỉnh sửa, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT ngày 29/01/2026). Tần suất thu gom không cố định, phụ thuộc vào lượng CTNH phát sinh tại mỗi thời điểm là không giống nhau.

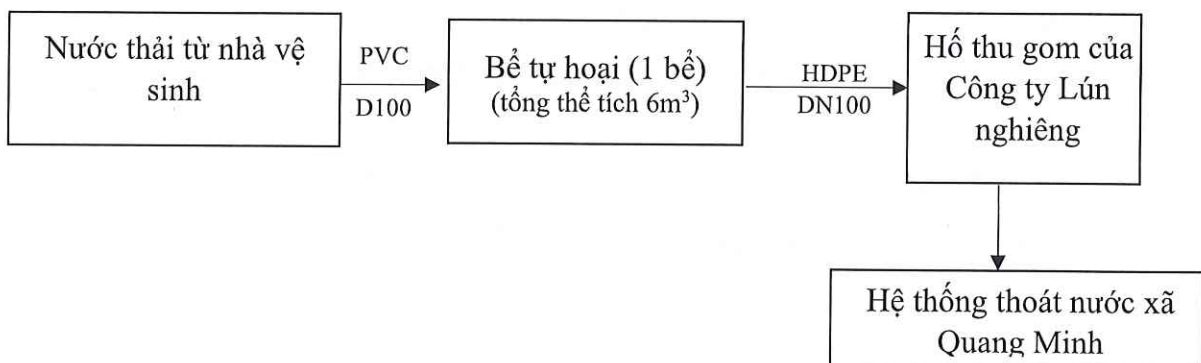
4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của Dự án đầu tư

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

* Đối với nước thải sinh hoạt

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải:

Toàn bộ hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của Dự án đầu tư đã được thiết kế đồng bộ, sẵn có đảm bảo khả năng thu gom triệt để nước thải sinh hoạt phát sinh. Dưới đây là sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt:



Hình 5. Hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt tại Dự án đầu tư

Nước thải xí tiêu: Toàn bộ nước thải xí tiêu được thu gom sau đó dẫn về các bể tự hoại đặt ngầm dưới khu vực nhà vệ sinh: có dung tích khoảng 6m³.

Nước thải rửa: Toàn bộ nước thải rửa được thu gom chảy vào ngăn 3 của các bể tự hoại. Nước thải sau bể tự hoại qua đường ống HDPE DN100 dẫn về hố thu gom nước thải kích thước 800mm x 800mm x 1000mm (thuộc khuôn viên Công ty Lún nghiêng) sau đó dẫn về hệ thống thu gom, thoát nước thải xã Quang Minh.

Tọa độ điểm đầu nổi nước thải như sau:

+ Vị trí xả nước thải: Hố ga tại hệ thống thu gom, thoát nước thuộc khuôn viên Công ty TNHH Xử lý lún nghiêng Việt Nam

+ Tọa độ điểm xả (VN2000, kinh tuyến 105°30', múi chiều 3°): X = 2.345.892,87; Y = 577.447,22

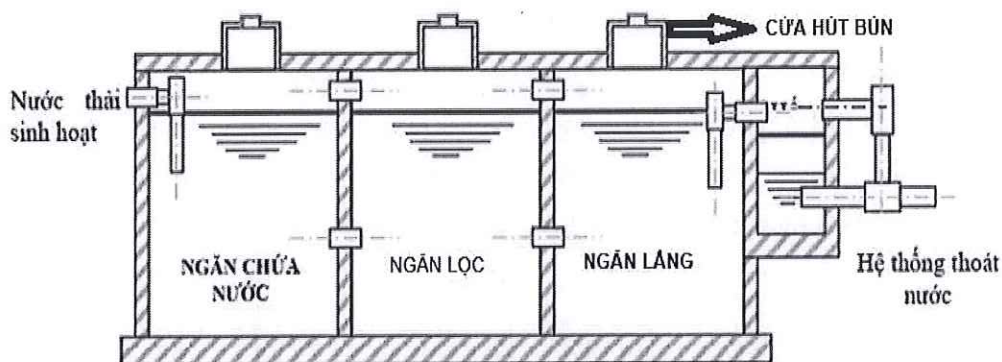
+ Chế độ xả: liên tục

- Công trình xử lý nước thải sơ bộ bằng bể tự hoại:

Nước thải bản từ bể xí, bồn cầu được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi dẫn về hồ thu gom nước thải của Công ty Lún nghiêng.

Cấu tạo của bể tự hoại 3 ngăn trong đó mỗi ngăn chiếm tỷ lệ thể tích như sau: Ngăn thứ nhất chiếm 50%, ngăn thứ 2 và ngăn thứ 3 lấy bằng nhau và chiếm 25% tổng thể tích bể.

Nguyên lý làm việc của bể tự hoại đồng thời làm 2 chức năng: lắng và phân huỷ yếm khí cặn lắng. Nước thải sau khi qua ngăn 1 để tách cặn sẽ tiếp tục qua ngăn 2 xử lý sinh học rồi qua ngăn lắng 3. Cặn lắng được lưu giữ trong bể từ 3-6 tháng, dưới tác động của vi sinh vật yếm khí các chất hữu cơ được phân huỷ thành khí CO_2 , CH_4 và các chất vô cơ. Nước trong bên trên sẽ chảy vào hệ thống ống thu nước thải chảy về hồ ga thu nước thải của kho/ bãi. Bùn lắng dưới đáy được hút định kỳ và thuê đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý. Sơ đồ bể tự hoại sử dụng cho kho được miêu tả như hình dưới đây:



Hình 6. Sơ đồ mẫu bể tự hoại ba ngăn xử lý nước thải sinh hoạt

Ngoài ra, để nâng cao hiệu quả xử lý nước thải của bể tự hoại, Dự án đầu tư sẽ thực hiện một số biện pháp sau:

+ Bổ sung chế phẩm BIO – PHỐT vào bể tự hoại để khử mùi hôi và tăng cường các quá trình trao đổi, phân giải các chất hữu cơ trong bể tự hoại. Lượng chế phẩm sử dụng: Định kỳ 3 tháng bổ sung 1 lần, liều lượng sử dụng theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

+ Định kỳ thuê đơn vị có chức năng tới hút bùn bể tự hoại và nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước thải 1 năm/lần; kiểm tra phát hiện rò rỉ, hỏng hóc các thiết bị thu gom, xử lý nước thải để thay thế kịp thời.

Toàn bộ nước thải sau bể tự hoại được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt. Sau đó được đầu nối về hệ thống thu gom chung của khu vực xã Quang Minh .

- Chức năng của các ngăn xử lý:

Bể Tự hoại: Bể tự hoại đồng thời có 2 chức năng: lắng và phân huỷ cặn lắng. Cặn lắng giữ lại trong bể từ 6-8 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật, các chất hữu cơ bị phân giải, một phần tạo thành khí còn một phần tạo thành các chất vô cơ hòa tan.

*** Đối với nước mưa**

Tại Dự án đầu tư, đã xây dựng hệ thống thu gom nước mưa tách riêng với hệ thống thu gom nước thải.

Nước mưa mái của khu vực kho hàng, các công trình phụ trợ được thu qua các phễu thu chảy vào các ống đứng uPVC D200, D110, D90 thoát nước mưa.

Nước mưa chảy tràn trên sân đường nội bộ từ các ống ngang thoát nước mưa được thu về các hố ga của hệ thống thoát nước ngoài nhà.

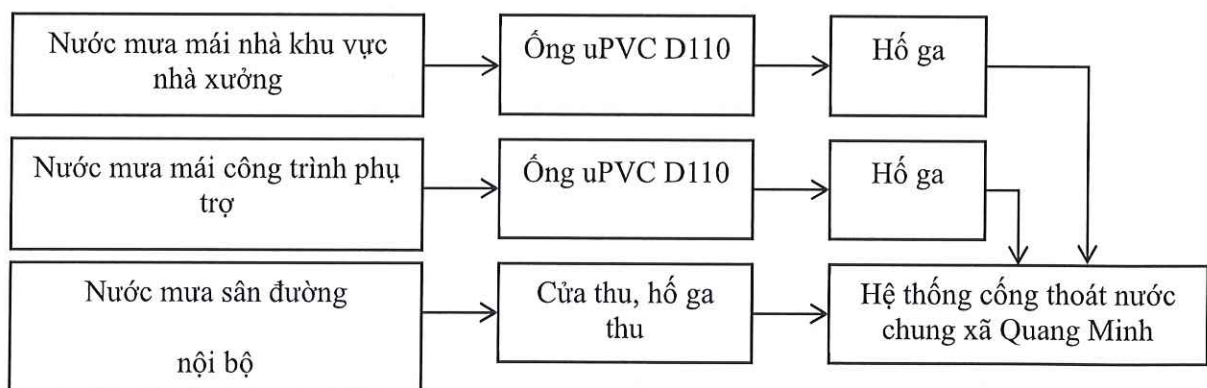
Nước mưa chảy tràn tại sân đường nội bộ được thu gom về các hố ga thu nước mưa bố trí xung quanh nhà xưởng. Toàn bộ nước mưa mái được thu gom chảy qua hệ thống ống thoát nước đứng PVC D110 về hệ thống thoát nước mưa thuộc xã Quang Minh.

- Phương thức xả nước mưa: tự chảy

(Vị trí các điểm thoát nước mưa chi tiết tại bản vẽ thoát nước mưa đính kèm phụ lục báo cáo).

Công ty bố trí cán bộ thường xuyên kiểm tra hệ thống thoát nước mưa chảy tràn, nạo vét hố ga đảm bảo không bị tắc nghẽn hệ thống thoát nước mưa.

Sơ đồ hệ thống thoát nước mưa của Dự án đầu tư được thể hiện như sau:



Hình 7. Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa của Dự án đầu tư

4.2. Phương án thu gom, quản lý bụi, khí thải

Trong quá trình hoạt động Dự án đầu tư không phát sinh khí thải trong quá trình sản xuất, do vậy không có công trình xử lý khí thải.

Nguồn phát sinh khí thải, mùi chủ yếu là hoạt động nấu nướng từ khu nhà bếp của công ty sẽ sử dụng nhiên liệu chủ yếu là gas, do đó khả năng phát sinh khí thải do đốt cháy nhiên liệu không nhiều mà chủ yếu là mùi phát sinh ra từ quá trình nấu thức ăn. Để không chế nguồn thải này, các biện pháp sau được áp dụng:

- Ngay từ khi xây dựng, chủ đầu tư sẽ chú trọng đến việc áp dụng các biện pháp kỹ thuật nhằm làm thông thoáng khu vực nhà bếp.

- Bố trí máy hút mùi nhà bếp với các chức năng như sau: triệt tiêu dioxid carbon, loại độc chất trong gas, mùi thức ăn, lọc không khí, bảo vệ sức khỏe, môi trường.

- Đối với nhân viên làm việc trong các nhà bếp:

+ Hạn chế tối đa để dầu mỡ cháy khét.

+ Không sử dụng dầu ăn nấu lại nhiều lần.

Ngoài ra, chủ Dự án đầu tư còn áp dụng một số biện pháp sau:

- Vệ sinh công nghiệp: thường xuyên làm vệ sinh, thu gom rác, quét bụi, phun nước tại khu vực sân bãi để giảm lượng bụi do các phương tiện giao thông vận tải, xe cộ ra vào Nhà máy;

- Trồng cây xanh cách ly với các chủng loại cây như: vú sữa, các loại cây bụi thấp để hạn chế sự lan truyền bụi, ồn, khí thải ra xung quanh và tạo cảnh quan môi trường.

- Thiết kế nhà xưởng thông thoáng: sử dụng phương pháp thông gió tự nhiên và thông gió cưỡng bức.

- Trang bị đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cho CBCNV của Công ty gồm: khẩu trang, găng tay, giày; giám sát, nhắc nhở việc sử dụng dụng cụ bảo hộ trong quá trình làm việc phù hợp với từng khu vực sản xuất.

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

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh Dự án đầu tư khoảng 20kg/ngày. Để giảm thiểu các tác động từ chất thải rắn thông thường, Dự án đầu tư sẽ thực hiện biện pháp thu gom như sau: Thu gom rác thải vào các thùng nhựa được bố trí trong khuôn viên có nắp đậy, cuối ngày sẽ được công nhân vệ sinh thu gom và được tập kết về nơi để rác thải.

Công ty cam kết chất thải rắn sinh hoạt chỉ được chuyển giao cho các đơn vị được cấp phép hành nghề vận chuyển, xử lý theo đúng quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

(Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, rác thải sinh hoạt số 074/2026/HĐVSMT/QM ký ngày 03/01/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP Công trình đô thị Long Biên - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo).

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

Thành phần chủ yếu là: Giấy, nhựa,... và một số loại CTR thông thường khác như giấy, bìa carton,... với tổng khối lượng phát sinh trung bình chất thải công nghiệp thông thường dự kiến là 154,8kg/năm. Để giảm thiểu các tác động từ chất thải rắn thông thường, Dự án đầu tư sẽ thực hiện biện pháp thu gom như sau: Thu gom rác thải vào các thùng chứa được bố trí tại khu vực lưu chứa, cuối ngày sẽ được công nhân vệ sinh thu gom và được tập kết về nơi để rác thải.

Công ty cam kết chất thải rắn sinh hoạt chỉ được chuyển giao cho các đơn vị

Chủ Dự án đầu tư: Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina

được cấp phép hành nghề vận chuyển, xử lý theo đúng quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

(Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải số 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS ký ngày 13/02/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP công nghiệp xanh Hùng Phát - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo).

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

Toàn bộ chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn ngay tại nơi phát sinh. Nghiêm cấm để CTNH lẫn với các loại chất thải thông thường.

Các thùng, khu vực lưu giữ CTNH phải đúng quy cách như: phân biệt màu sắc, kín, có dán nhãn, biển báo...

Công ty cam kết chất thải nguy hại chỉ được chuyển giao cho các đơn vị được cấp phép hành nghề vận chuyển, xử lý theo đúng Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 28/02/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026)

(Chủ Dự án đầu tư đã thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải số 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS ký ngày 13/02/2026 giữa chủ Dự án đầu tư và Công ty CP công nghiệp xanh Hùng Phát - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo).

5. Các biện pháp giảm thiểu khác

(a) Biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung

Dự án đảm bảo có giải pháp chống ồn sau:

- Quy định giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn tại Dự án tuân thủ theo QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn

- Để hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn, độ rung tới môi trường và sức khỏe của công nhân trực tiếp sản xuất, sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Lắp đặt đệm chống ồn, rung cho các thiết bị có công suất lớn.
- Thường xuyên theo dõi và bảo dưỡng máy móc thiết bị;
- Kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt, kiểm tra độ mòn chi tiết và thường kỳ cho mỡ bôi trơn các bộ phận chuyển động để giảm bớt tiếng ồn.
- Lựa chọn các thiết bị có tiếng ồn thấp, lắp thêm các thiết bị giảm thanh cho các máy móc thiết bị có độ ồn cao.

- Trồng cây xanh xung quanh nhằm hấp thụ ánh nắng, giảm ồn và giảm bụi, khí thải phát tán vào môi trường xung quanh.

- Trang bị bảo hộ lao động, nút chống ồn cho công nhân lao động, đặc biệt là những công nhân làm việc tại những máy có độ ồn lớn.

(b) Biện pháp thông thoáng kho, văn phòng

- Đối với khu vực sản xuất, văn phòng kho bố trí quạt thông gió cục bộ, lắp đặt điều hòa kết hợp thiết kế nhà xưởng thông gió tự nhiên.

(c) Biện pháp giảm thiểu các tác động môi trường kinh tế - xã hội

- Ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương quanh khu vực dự án
- Tuyên truyền giáo dục lối sống lành mạnh cho cán bộ, công nhân viên bằng nhiều hình thức như lồng ghép vào các chương trình đào tạo, tổ chức các buổi giao lưu,..
- Phối hợp với chính quyền địa phương để quản lý đối với trường hợp người từ địa phương khác đến sống và làm việc ở kho, bắt buộc phải đăng ký tạm trú tạm vắng.
- Đảm bảo các chế độ chính sách theo đúng quy định tại luật lao động cho công nhân như chế độ bảo hiểm, tiền lương,...
- Thành lập tổ bảo vệ thường trực 24/24 giờ.

(d) Biện pháp an toàn giao thông và tác động đến các đơn vị lân cận

- Việc vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm cần sử dụng đến các phương tiện giao thông vì vậy cần phải có các giải pháp an toàn giao thông như sau:
 - + Bố trí thời gian vận chuyển nguyên vật liệu và hàng hóa theo giờ.
 - + Tránh vận chuyển vào giờ cao điểm.
 - + Bố trí cổng ra vào bằng cổng đùn để đảm bảo thông thoáng vào giờ cao điểm.
 - + Xây dựng nhà để xe và phân khu cụ thể đối với từng chủng loại xe.
- Đối với các đơn vị lân cận: Các khu chức năng được tổ chức phù hợp với nhu cầu sử dụng khai thác, tổ chức quan đảm bảo vận hành thuận lợi, đồng bộ về hạ tầng và phù hợp, tránh gây ảnh hưởng đến các đơn vị lân cận.

(e) Biện pháp giảm thiểu mùi

- Định kỳ vệ sinh đường cống thoát nước thải, rãnh xả, đường ống.
- Kiểm tra, dọn dẹp rác thải, nhà vệ sinh 1 ngày/lần.
- Giám sát quá trình xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất tránh xảy ra tình trạng ứ đọng, xử lý không đạt hiệu quả.

(f) Biện pháp giảm thiểu tác động của các rủi ro, sự cố

f.1. Biện pháp PCCC

Việc thiết kế và xây dựng hệ thống PCCC tại kho/ bãi là việc làm hết sức quan trọng. Hệ thống phòng cháy chữa cháy tại kho/ bãi bao gồm những thành phần cơ bản sau:

**** Hệ thống báo cháy tự động:***

Hệ thống báo cháy tự động gồm chuông báo cháy, đầu báo khói quang, đầu báo nhiệt gia tăng, tổ hợp chuông, nút báo cháy.

Hệ thống báo cháy tự động được thiết kế cho công trình bao gồm: 01 tủ trung tâm báo cháy tự động. Các đầu báo cháy được trang bị ở toàn bộ các khu vực của công trình. Các chuông báo cháy, đèn báo cháy và nút ấn báo cháy được trang bị khu vực sảnh.

**** Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn exit:***

- Các đèn chiếu sáng sự cố được lắp đặt ở nhiều vị trí trọng yếu trong công trình nhằm cung cấp nguồn sáng khi bị sự cố mất điện, đặc biệt là trong trường hợp có cháy xảy ra.

- Các đèn exit được lắp đặt trong công trình để hướng dẫn thoát nạn. Các đèn này được lắp tại các cửa trên đường thoát ra ngoài. Bề mặt đèn có chữ “EXIT” luôn được thấp sáng, kể cả khi có điện.

- Các đèn này được cấp điện từ 2 nguồn điện độc lập gồm nguồn điện lưới và nguồn dự phòng bằng ắc quy. Bình tích trữ nguồn điện lưới cấp cho đèn sáng, đồng thời nạp cho nguồn ắc quy. Khi mất điện lưới đèn sẽ tự động chuyển sang chế độ cấp bằng ắc quy. Dung lượng ắc quy phải bảo đảm cho đèn hoạt động trong thời gian 90 giây theo quy định.

** Hệ thống chữa cháy bằng nước và tường và trụ chữa cháy ngoài nhà kết hợp với hệ thống chữa cháy Sprinkler:*

- Hệ thống chữa cháy và trụ chữa cháy được thiết kế trong công trình theo TCVN 2622-1995 và TCVN 6160-1996 đảm bảo mọi vị trí trong công trình có đồng thời 2 họng nước chữa cháy phun tới. Các họng nước chữa cháy và trụ chữa cháy được trang bị ở các khu vực hành lang của công trình, trên tổng mặt bằng được bố trí sao cho có thể bảo vệ được mọi vị trí trong công trình khi có cháy xảy ra. Các hộp chữa hoả có 1 cuộn vòi chữa cháy D50, dài 20m, 1 van góc chữa cháy chuyên dùng D50.

- Các đầu phun của hệ thống sprinkler được thiết kế ở trên trần bên trong các phòng trong công trình. Khoảng cách giữa các đầu phun đảm bảo tuân theo TCVN 7336-2003, theo đó tại kho/ bãi thiết kế khoảng cách tối đa giữa các đầu phun là < 4m, khoảng cách đầu phun cách tường nhà là 1,5m, diện tích bảo vệ bởi một đầu phun là 12m².

- Hệ thống chữa cháy ngoài nhà: Trụ nước chữa cháy ngoài nhà bố gần các trụ nước được bố trí ở ngoài công trình. Mỗi trụ nước chữa cháy có 2 cửa mở, cửa mở có đường kính D65mm (phù hợp với cỡ vòi của lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp hiện nay).

** Trang bị các bình chữa cháy cho công trình:*

- *Bình chữa cháy bằng bột tổng hợp ABC loại 4kg.*

+ Các bình này được trang bị tại nhiều vị trí trong công trình, ở các vị trí gần lối ra và cửa ra của công trình.

+ Chất chữa cháy trong bình là bột tổng hợp loại ABC, theo tiêu chuẩn thì bột này có thể chữa cháy tốt cho các chất cháy dạng rắn, lỏng và khí.

- *Bình chữa cháy bằng khí CO₂ loại MT3*

+ Các bình này được đặt ở các vị trí bên cạnh các bình bột ABC như trên.

+ Chất chữa cháy là khí CO₂ được nén vào trong bình. Chất chữa cháy CO₂ có tác dụng chữa cháy trong tủ điện, tủ ABC, tủ nhiệt không gây hư hại cho các máy móc có cấu trúc phức tạp sau khi chữa cháy, nhưng bình này lại có giá thành cao hơn.

f.2. Biện pháp chống sét và tiếp đất cho các thiết bị điện

Bố trí hệ thống nối đất an toàn cho các thiết bị. Tất cả các vỏ máy, tủ điện và các phần kim loại của hệ thống điện phụ được nối đất an toàn cho các thiết bị, được thiết kế độc lập với hệ thống nối đất chống sét. Điện trở nối đất của hệ thống an toàn cho

các thiết bị phải đảm bảo nhỏ hơn 4Ω . Các thiết bị sử dụng điện được tiếp địa bằng dây cáp CU/XLPE/PVC 4C-25sq, E-10SQ và CU/XLPE/PVC 4x1C-185sq, E-10SQ.

Hệ thống sét cho công trình sử dụng đầu kim thu sét loại phát hiện sớm được sản xuất theo công nghệ mới nhất. Kim thu sét sử dụng dây đồng trần 70SQX2. Điện trở nối đất của hệ thống chống sét phải đảm bảo nhỏ hơn 10Ω . Bán kính chống sét cho công trình là 72m.

f.3. Biện pháp an toàn lao động

- Kho sẽ hướng dẫn, phổ biến về nội quy, an toàn lao động và sử dụng các thiết bị, máy móc trước khi vào làm việc tại kho/ bãi.

- Tổ chức cho các cán bộ công nhân viên học tập về an toàn lao động và bảo vệ môi trường, tập huấn nâng cao tay nghề cho cán bộ nhân viên chuyên nghiệp vận hành thiết bị.

- Trang bị đồ bảo hộ lao động, thiết bị và công cụ lao động phù hợp cho cán bộ nhân viên.

- Tiến hành nối đất cho các máy dùng điện, đảm bảo mức điện trở quy định. Thông thường điện trở đất $\leq 5\Omega$.

- Trang bị các thiết bị phòng độc để xử lý sự cố. Thường xuyên giáo dục ý thức giữ gìn sức khỏe và bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động cho cán bộ công nhân viên tại Kho/ bãi.

- Kiểm tra sức khỏe của công nhân định kỳ;

- Quy định và kiểm tra thường xuyên nội quy nơi làm việc của công nhân;

- Định kỳ đánh giá và tập luyện phương án khẩn cấp (chống cháy, nổ, chập điện...).

f.4. Biện pháp an toàn vệ sinh

Chủ dự án đưa ra phương án:

- Đối với nhân viên phục vụ phải được khám sức khỏe định kỳ ít nhất một năm 1 lần, có Giấy chứng nhận sức khỏe đạt được Dự án đầu tư Y tế cấp đảm bảo không có bệnh lây nhiễm. Đối với đơn vị cung ứng, lựa chọn đơn vị có đầy đủ giấy chứng nhận vệ sinh an toàn thực phẩm, có uy tín và thường xuyên chịu sự kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước.

- Tập huấn cho cán bộ công nhân viên trong công ty các biện pháp phòng ngừa sự cố ngộ độc thực phẩm. Trong trường hợp xảy ra sự cố, cán bộ, công nhân viên sẽ nhanh chóng sơ cứu và gọi cấp cứu để đưa bệnh nhân đi cấp cứu kịp thời.

(g) Biện pháp phòng chống sự cố tràn, rò rỉ nước thải

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng Định kỳ kiểm tra hệ thống đường ống thoát nước thải; kiểm tra đường ống thu gom nước thải kỹ thuật hoặc nước sơ bộ rò rỉ, tắc nghẽn.

- Cán bộ vận hành trạm thường xuyên theo dõi, cập nhật để đảm bảo kịp thời xử lý sự cố.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng đường ống

nước thải.

(h) Biện pháp an toàn lao động đối với thiết bị nâng hạ

Để phòng ngừa sự cố do hoạt động thiết bị nâng hạ trong quá trình sản xuất, Công ty áp dụng các biện pháp sau đây:

- Vận hành thiết bị nâng chuyển vật liệu (thiết bị nâng) phải tuân theo Quy phạm kỹ thuật an toàn thiết bị nâng hiện hành (QCVN 7:2012/BLĐTBXH).

- Trước khi đưa vào vận hành lần đầu, thiết bị nâng phải được kiểm định toàn bộ. Thiết bị nâng đang sử dụng phải được kiểm nghiệm định kỳ theo quy định. Sau khi thay thế hoặc sửa chữa các bộ phận, chi tiết quan trọng như kết cấu kim loại, cáp, móc, phanh... phải tiến hành kiểm tra vận hành thử trước khi đưa vào sử dụng.

- Trong quá trình sử dụng thiết bị nâng, cấm:

- + Người lao động đứng trên thiết bị nâng khi thiết bị đang hoạt động.

- + Người ở trong vùng nguy hiểm khi thiết bị nâng hoạt động.

- + Nâng hạ và chuyển tải khi có người đứng ở trên tải.

- + Nâng tải trong tình trạng tải chưa ổn định hoặc móc tải không cân, thiếu móc.

- + Nâng tải bị vùi dưới đất, bị các vật khác đè lên, bị liên kết với các vật khác.

- + Vừa dùng người đẩy hoặc kéo tải vừa cho cần cẩu nâng tải.

- Thiết bị nâng phải ngừng hoạt động khi tình trạng kỹ thuật không được đảm bảo, đặc biệt khi phát hiện:

- + Các vết nứt ở những chỗ quan trọng của kết cấu kim loại;

- + Phanh của bất kỳ một cơ cấu nào bị hỏng;

- + Móc, cáp, tang bị mòn quá giá trị cho phép, bị rạn nứt hoặc có những hư hỏng khác;

- + Đường ray của thiết bị nâng bị hỏng hoặc không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

- Người vận hành máy phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn sau:

- + Có giấy chứng nhận đảm bảo sức khỏe do cơ quan y tế cấp.

- + Có văn bằng chứng chỉ về đào tạo chuyên môn do cơ quan thẩm quyền cấp.

- + Phải có thẻ, giấy chứng nhận về huấn luyện an toàn lao động do lãnh đạo Công ty xác nhận.

- + Được trang bị đầy đủ các phương tiện dụng cụ cá nhân phù hợp với công việc thực hiện.

- + Khi cáp tải và đồ vật liệu cho các phương tiện vận tải phải đảm bảo an toàn cho các phương tiện.

- + Người buộc móc thả móc tải chỉ được phép đến gần khi tải đã hạ đến độ cao không lớn hơn 1m tính từ mặt sàn cho người điều khiển.

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

Chúng tôi xin cam kết về lộ trình thực hiện các biện pháp, công trình giảm thiểu tác động xấu đến môi trường nêu trong bản Đăng ký môi trường, chấp hành các văn bản pháp luật quy định chung về Bảo vệ môi trường. Cụ thể như sau:

- Cam kết thực hiện theo đúng quy định tại Luật Bảo vệ môi trường số

72/2020/QH14 được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Cam kết thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định 05/2025 ngày 06/01/2025 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ về Quy định 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 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Tài nguyên và môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 28/02/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Cam kết thực hiện tốt các biện pháp đảm bảo vệ sinh lao động; vệ sinh môi trường, có cán bộ chuyên trách về các vấn đề vệ sinh, an toàn lao động và bảo vệ môi trường;

- Cam kết về các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường sẽ thực hiện trong giai đoạn Dự án đầu tư đi vào hoạt động:

+ *Đối với nước thải sinh hoạt*: Thu gom xử lý trước khi xả vào hệ thống thu gom thoát nước khu vực .

+ *Đối với các chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt*: Bố trí thùng thu gom, lưu trữ tại các thùng chứa, thuê đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định;

+ *Đối với chất thải nguy hại*: Bố trí khu lưu trữ chất thải nguy hại, thực hiện đúng các quy định tại Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Tài nguyên và môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 28/02/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

+ *Đối với bụi*: Trong quá trình hoạt động tuân thủ các tiêu chuẩn về vệ sinh lao động theo QCVN 03:2019/BYT – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn giá trị tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc. Chủ Dự án đầu tư cam kết sẽ chịu trách nhiệm về việc phát sinh bụi gây ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe người lao động trong suốt quá trình hoạt động của Nhà máy.

Đăng ký môi trường của Dự án đầu tư “Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina”

Chúng tôi cam kết đảm bảo 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 Quang Minh và Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tiếp nhận đăng ký môi trường của Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina

**CÔNG TY TNHH
KỸ THUẬT GDS VINA**



**GIÁM ĐỐC
ÔNG KWONG FOONG**

PHỤ LỤC

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ
TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP

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



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

Mã số doanh nghiệp: 0111373293

Đăng ký lần đầu: ngày 30 tháng 01 năm 2026

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Nhà xưởng số 03, khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0866612488

Số Fax:

Thư điện tử: ongkf@pro-solve.net

Website:

3. Vốn điều lệ : 7.906.800.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy tỷ chín trăm lẻ sáu triệu tám trăm nghìn đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ, chữ đệm và tên: ONG KWONG FOONG

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 12/01/1970

Quốc tịch: Malaysia

Số Hộ chiếu, Hộ chiếu nước ngoài, giấy tờ có giá trị thay thế hộ chiếu nước ngoài:
A62571086

Ngày cấp: 28/10/2024

Nơi cấp: UTC Selangor

Địa chỉ liên lạc: Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: ONG KWONG FOONG

Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *12/01/1970*

Quốc tịch: *Malaysia*

Hộ chiếu nước ngoài: *A62571086*

Ngày cấp: *28/10/2024*

Nơi cấp: *UTC Selangor*

Chức danh: *Giám đốc*

Địa chỉ liên lạc: *Nhà xưởng số 03, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG





GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7607803237

Chứng nhận lần đầu: ngày 07 tháng 01 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020,

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

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

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại và Luật Quản lý ngoại thương về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư Ong Kwong Foong nộp ngày 05/01/2026.

Xét Báo cáo đánh giá đề xuất dự án đầu tư ngày 06/01/2026 của Phòng Hợp tác và Đầu tư,

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Chứng nhận Nhà đầu tư:

Họ tên: ONG KWONG FOONG

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 12/01/1970

Quốc tịch: Malaysia

Hộ chiếu số: A62571086; ngày cấp 28/10/2024; Nơi cấp: UTC Selangor

Địa chỉ thường trú: AK-02-11, Court 10, Jalan Subang Indah, USJ 1547630, Selangor, Malaysia.

Chỗ ở hiện tại: AK-02-11, Court 10, Jalan Subang Indah, USJ 1547630, Selangor, Malaysia.

Mã số thuế (tại Việt Nam): 8954285729

Điện thoại: 0866612488 Email: ongkf@pro-solve.net

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: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Sản xuất linh kiện điện tử khác <i>Chi tiết: Sản xuất các loại linh kiện và bộ phận cho điện thoại thông minh, thiết bị viễn thông và điện tử</i>	2619	
2	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220	
3	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn), quyền phân phối bán lẻ (không lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật.	4652 4679 4690 4773 8299	622, 632

Trong đó, 100% sản phẩm sản xuất ra của doanh nghiệp đều được xuất khẩu.

Doanh nghiệp chỉ được áp dụng các quy định đối với doanh nghiệp chế xuất sau khi được cơ quan hải quan có thẩm quyền xác nhận việc đáp ứng các điều kiện kiểm tra, giám sát hải quan theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các quy định khác có liên quan.

Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện Dự án chỉ được phép thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, bán lẻ các hàng hóa (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, cơ sở bán lẻ) các loại hàng hóa áp dụng cho doanh nghiệp/tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam theo đúng quy định tại Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ Việt Nam; Đối với những hàng hóa thuộc diện quản lý chuyên ngành: tổ chức kinh tế thực hiện dự án chỉ được phép thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, bán lẻ sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quản lý chuyên ngành hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy phép đủ điều kiện kinh doanh, văn bản chấp thuận hoặc giấy tờ có giá trị tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Quy mô dự án:

- Công suất dự kiến: doanh thu từ việc thực hiện các mục tiêu của dự án dự kiến là 5.000.000 USD/năm.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn và bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, cơ sở

bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng số 03, Khu Công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Thuê nhà xưởng của Công ty TNHH xử lý lún nghiêng Việt Nam).

5. Diện tích sử dụng khoảng: 1605 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 39.534.000.000 (Ba mươi chín tỷ năm trăm ba mươi tư triệu) đồng, tương đương 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đô la Mỹ (tỷ giá 1 USD = 26.356 VNĐ ngày 20/10/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 7.906.800.000 (Bảy tỷ chín trăm linh sáu triệu tám trăm nghìn) đồng, tương đương 300.000 (Ba trăm nghìn) đô la Mỹ.

- Vốn huy động: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Không có.

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ.

+ Vốn huy động từ nguồn khác: Không có.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

a) Vốn góp để thực hiện dự án:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	ONG KWONG FOONG	7.906.800.000	300.000	100%	Tiền mặt	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

b) Vốn huy động: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ sẽ được huy động từ thành viên công ty hoặc các chủ thể khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và tình hình thực tế của dự án sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 17/11/2035.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn của nhà đầu tư: 7.906.800.000 (*Bảy tỷ chín trăm linh sáu triệu tám trăm nghìn*) đồng, tương đương 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đô la Mỹ sẽ được góp trong vòng 90 ngày kể từ ngày tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Tiến độ huy động vốn từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 31.627.200.000 (*Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn*) đồng, tương đương 1.200.000 (*Một triệu hai trăm nghìn*) đô la Mỹ sẽ được huy động từ thành viên công ty hoặc các chủ thể khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và tình hình thực tế của dự án sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Từ tháng 12/2025 đến tháng 02/2026: thực hiện các thủ tục đăng ký dự án đầu tư, thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư và các thủ tục hành chính có liên quan, chuẩn bị cơ sở vật chất, lắp đặt văn phòng, đào tạo lao động.

- Tháng 03/2026: Đầu tư máy móc, thiết bị sản xuất, lắp đặt, vận hành thử nghiệm, xin cấp Giấy xác nhận về việc đáp ứng điều kiện kiểm tra, giám sát của cơ quan hải quan và đi vào hoạt động chính thức.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và thực hiện báo cáo trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật (<https://fdi.gov.vn>).

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

Nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến nguồn vốn, tiến độ, hình thức góp vốn đầu tư; tuân thủ quy định về quy hoạch Khu công nghiệp; tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định và điều kiện (nếu có) theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Chính phủ Việt Nam đã cam kết (nếu có) liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề đăng ký đầu tư.

3. Một số quy định khác:

- Về chế độ báo cáo: Nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ chế độ Báo cáo theo quy định tại Điều 71, 72 Luật Đầu tư; thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư theo quy định tại các Mục 8, 11, Điều 100 và Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Về bảo vệ môi trường: Dự án chỉ được hoạt động khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt các thủ tục về môi trường theo quy định. Khi thực hiện dự án đầu tư, Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Về phòng cháy và chữa cháy: Dự án chỉ được phép hoạt động sau khi công trình xây dựng được nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy. Trong quá trình hoạt

động, Nhà đầu tư phải tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

- Tuân thủ và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên đối với hoạt động mua bán hàng hóa áp dụng đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

- Chấp hành và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Việt Nam áp dụng đối với doanh nghiệp chế xuất.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Tuân thủ và thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật Việt Nam về lĩnh vực quản lý ngoại hối trong quá trình hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Việt Nam (tham khảo tại đường link của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, chi nhánh khu vực 1: <https://sbv.hanoi.gov.vn/>).

4. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, tính xác thực đối với các thông tin, số liệu kê khai trong hồ sơ đăng ký đầu tư đầu tư và địa điểm đăng ký đầu tư; đồng thời chấp hành đúng các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, quản lý sử dụng lao động và các lĩnh vực liên quan.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được cấp dưới dạng văn bản điện tử theo quy định của pháp luật; được cấp cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án và lưu trữ tại Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội, đồng thời được đăng tải trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các ngành: Sở Công Thương; Sở Tài chính;
Thuế TP Hà Nội; Chi cục Hải quan khu vực I;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh khu vực I;
- UBND xã Quang Minh;
- Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức;
- Trưởng Ban (để b/c);
- Các phòng: HTĐT, XDMT, QLDN, KHTC;
- Lưu VT.

**KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Thanh Sơn

11/11/2023 10:07:11



Ký bởi: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU
CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG
NGHIỆP
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thời gian ký: 13/08/2026 10:24:41

**UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP**

**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: 7607803237

Chứng nhận lần đầu: ngày 07 tháng 01 năm 2026

Chứng nhận hiệu đính lần 1: ngày 13 tháng 8 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại và Luật Quản lý ngoại thương về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;

Căn cứ văn bản đề nghị hiệu đính thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Kỹ thuật GDS Vina nộp ngày 10/8/2026.

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Chứng nhận Nhà đầu tư:

Họ tên: ONG KWONG FOONG

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 12/01/1970

Quốc tịch: Malaysia

Hộ chiếu số: A62571086; ngày cấp 28/10/2024; Nơi cấp: UTC Selangor

Địa chỉ thường trú: AK-02-11, Court 10, Jalan Subang Indah, USJ 1547630, Selangor, Malaysia.

Chỗ ở hiện tại: AK-02-11, Court 10, Jalan Subang Indah, USJ 1547630, Selangor, Malaysia.

Mã số thuế (tại Việt Nam): 8954285729

Điện thoại: 0866612488

Email: ongkf@pro-solve.net

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: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Sản xuất linh kiện điện tử khác <i>Chi tiết: Sản xuất các loại linh kiện và bộ phận cho điện thoại thông minh, thiết bị viễn thông và điện tử</i>	2619	
2	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220	
3	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn), quyền phân phối bán lẻ (không lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật.	4652 4679 4690 4773 8299	622, 632

Trong đó, 100% sản phẩm sản xuất ra của doanh nghiệp đều được xuất khẩu.

Doanh nghiệp chỉ được áp dụng các quy định đối với doanh nghiệp chế xuất sau khi được cơ quan hải quan có thẩm quyền xác nhận việc đáp ứng các điều kiện kiểm tra, giám sát hải quan theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các quy định khác có liên quan.

Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện Dự án chỉ được phép thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, bán lẻ các hàng hóa (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, cơ sở bán lẻ) các loại hàng hóa áp dụng cho doanh nghiệp/tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam theo đúng quy định tại Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ; Đối với những hàng hóa thuộc diện quản lý chuyên ngành: tổ chức kinh tế thực hiện dự án chỉ được phép thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, bán lẻ sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quản lý chuyên ngành hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy phép đủ điều kiện kinh doanh, văn bản chấp thuận hoặc giấy tờ có giá trị tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Quy mô dự án:

- Công suất dự kiến: 5.000.000 sản phẩm/năm.
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:
- + Sản xuất các sản phẩm, linh kiện, vật liệu làm từ nhựa, xốp, băng dính, màng bảo vệ và các vật liệu tương tự.
- + Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn và bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng số 03, Khu Công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Thuê nhà xưởng của Công ty TNHH xử lý lún nghiêng Việt Nam).

5. Diện tích sử dụng khoảng: 1605 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 39.534.000.000 (Ba mươi chín tỷ năm trăm ba mươi tư triệu) đồng, tương đương 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đô la Mỹ (tỷ giá 1 USD = 26.356 VNĐ ngày 20/10/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 7.906.800.000 (Bảy tỷ chín trăm linh sáu triệu tám trăm nghìn) đồng, tương đương 300.000 (Ba trăm nghìn) đô la Mỹ.

- Vốn huy động: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Không có.

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ.

+ Vốn huy động từ nguồn khác: Không có.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

a) Vốn góp để thực hiện dự án:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	ONG KWONG FOONG	7.906.800.000	300.000	100%	Tiền mặt	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

b) Vốn huy động: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ sẽ được huy động từ thành viên công ty hoặc các chủ thể khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và tình hình thực tế của dự án sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 17/11/2035.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn của nhà đầu tư: 7.906.800.000 (Bảy tỷ chín trăm linh sáu triệu tám trăm nghìn) đồng, tương đương 300.000 (Ba trăm nghìn) đô la Mỹ sẽ được góp trong vòng 90 ngày kể từ ngày tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Tiến độ huy động vốn từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 31.627.200.000 (Ba mươi một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng,

tương đương 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ sẽ được huy động từ thành viên công ty hoặc các chủ thể khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và tình hình thực tế của dự án sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Từ tháng 12/2025 đến tháng 02/2026: thực hiện các thủ tục đăng ký dự án đầu tư, thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư và các thủ tục hành chính có liên quan, chuẩn bị cơ sở vật chất, lắp đặt văn phòng, đào tạo lao động.

- Tháng 03/2026: Đầu tư máy móc, thiết bị sản xuất, lắp đặt, vận hành thử nghiệm, xin cấp Giấy xác nhận về việc đáp ứng điều kiện kiểm tra, giám sát của cơ quan hải quan và đi vào hoạt động chính thức.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và thực hiện báo cáo trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật (<https://fdi.mof.gov.vn>).

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

Nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến nguồn vốn, tiến độ, hình thức góp vốn đầu tư; tuân thủ quy định về quy hoạch Khu công nghiệp; tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định và điều kiện (nếu có) theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Chính phủ Việt Nam đã cam kết (nếu có) liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề đăng ký đầu tư.

3. Một số quy định khác:

- Về chế độ báo cáo: Nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ chế độ Báo cáo theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư 2025; thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư theo quy định tại các khoản 8, khoản 11 Điều 94 và Điều 95 Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Về bảo vệ môi trường: Dự án chỉ được hoạt động khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt các thủ tục về môi trường theo quy định. Khi thực hiện dự án đầu tư, Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Về phòng cháy và chữa cháy: Dự án chỉ được phép hoạt động sau khi công trình xây dựng được nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy. Trong quá trình hoạt động, Nhà đầu tư phải tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

- Tuân thủ và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên đối với hoạt động mua bán hàng hóa áp dụng đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

- Chấp hành và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Việt Nam áp dụng đối với doanh nghiệp chế xuất.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Tuân thủ và thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật Việt Nam về lĩnh vực quản lý ngoại hối trong quá trình hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Việt Nam (tham khảo tại đường link của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, chi nhánh khu vực 1: <https://sbv.hanoi.gov.vn/>).

4. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, tính xác thực đối với các thông tin, số liệu kê khai trong hồ sơ đăng ký đầu tư và địa điểm đăng ký đầu tư; đồng thời chấp hành đúng các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, quản lý sử dụng lao động và các lĩnh vực liên quan. Nhà đầu tư và tổ chức kinh tế thực hiện dự án tự chịu trách nhiệm trong các thỏa thuận liên quan đến việc thuê văn phòng, nhà xưởng tại địa điểm thực hiện dự án; tự chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án 7607803237 do Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 07/01/2026 cho nhà đầu tư Ong Kwong Foong.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được cấp dưới dạng văn bản điện tử theo quy định của pháp luật; được cấp cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án và lưu trữ tại Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội, đồng thời được đăng tải trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các Sở, ngành: Sở Công Thương; Sở Tài chính;
Thuế TP Hà Nội; Chi cục Hải quan khu vực I;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh khu vực I;
- UBND xã Quang Minh;
- Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức;
- Trưởng Ban (để b/c);
- Các phòng: XDMT, QLDN, KHTC, KHCN;
- Lưu VT, HTĐT. *ml*



Lê Thanh Sơn

23/11/2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG
LEASE CONTRACT FOR WORKSHOP

Số: 01HDTX-LN-KTGDS-2026

No: 01HDTX-LN-KTGDS-2026



- Căn cứ vào Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14/06/2005;
Pursuant to Civil Code No. 33/2005/QH11 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam issued on June 14, 2005;
- Căn cứ vào Luật thương mại 2005/QH11 của Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
Pursuant to the Commercial Law 2005/QH11 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam issued;
- Căn cứ vào nhu cầu và năng lực của hai bên
Based on the needs and capabilities of both parties

Hôm nay, ngày tháng năm 2026 tại văn phòng Bên cho thuê, chúng tôi gồm có:
Today,, 2026, at the office of the Lessor, we include:

1. BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY TNHH XỬ LÝ LÚN NGHIÊNG VIỆT NAM
1. LESSOR (PARTY A): VIETNAM DISPOSING SETTLE FOUNDATION COMPANY LIMITED

Trụ sở: Số 1, A21, Nghĩa Tân, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Head Office: No. 1, A21, Nghia Tan, Nghia Do Ward, Hanoi City, Viet Nam.

Địa chỉ nhà xưởng: Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Workshop address: Quang Minh Industrial Park expansion, Quang Minh Commune, Hanoi City, Viet Nam.

Điện thoại: 0243 7565607

Email: vanphong@xulylunnghieng.vn

Phone number: 0243 7565607

Email: vanphong@xulylunnghieng.vn

Đại diện: Ông Đỗ Quốc Khánh

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên

Representative: Mr. Do Quoc Khanh

Position: Chairman of the Board of Members

Mã số thuế: 0101331230

Tax code: 0101331230

Tài khoản: VND 2072 431 666 - Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VCB Bắc Hà Nội- PGD Bắc Thăng Long

Bank account: VND 2072 431 666 - At the bank: Vietcombank - VCB Bac Hanoi - Bac Thang Long Transaction Office

Là chủ hợp pháp của nhà xưởng tại Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Is the legal owner of the workshop at Quang Minh Industrial Park expansion, Quang Minh Commune, Hanoi City, Viet Nam

2. BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

2. LESSEE (PARTY B): GDS VINA TECHNOLOGIES CO., LTD

Địa chỉ: Nhà xưởng số 3, Khu công nghiệp Quang Minh, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Address: Factory 03, Quang Minh Industrial Park, Quang Minh Commune, Hanoi City, Viet Nam

Điện thoại: 024 32018298

Email: account@gdsvina.com

Phone number: 024 32018298

Email: account@gdsvina.com

Đại diện: Ông Ong Kwong Foong

Chức vụ: Giám đốc

Representative: Mr. Ong Kwong Foong

Position: Director

Mã số thuế: 0111373293

Tax code: 0111373293

Tài khoản: 119 003 046 320 (USD); 116 625 316 888 (VND) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên

Bank account: 119 003 046 320 (USD); 116 625 316 888 (VND) at Vietnam Commercial and Industrial Bank - Phuc Yen Branch

Điều 1: Tài sản thuê

Article 1: Leased Property

1.1. Đặc điểm tài sản thuê/ Characteristics of the Leased Property

Bên A đồng ý cho Bên B thuê mặt bằng và nhà xưởng số 3 trong khuôn viên của Bên A tại Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, Xã Quang Minh, Thành phố Hà Nội để làm nhà máy sản xuất. Có bản vẽ quy hoạch 1/500 kèm theo.

Party A agrees to lease to Party B the premises and workshop No. 3 within Party A's premises at Quang Minh Industrial Park expansion, Quang Minh Commune, Hanoi City for the purpose of establishing a manufacturing plant. The 1/500 planning drawing is attached.

Khu nhà xưởng số 3 bao gồm:

- 1605 m² nhà xưởng 01 tầng; Kết cấu: Tường gạch khung thép, mái tôn (Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BA 495964 và theo nguyên trạng bàn giao từ công ty Flexi sử dụng trước đây)
1,605 m² single-story factory; Structure: brick walls with steel frame, corrugated iron roof (Based on the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Housing and Other Assets Attached to Land No. BA 495964 and as handed over in its existing condition from the previous use by Flexi company).
- 879,65 m² (đã trừ đi 10m² lấy lại để mở rộng cổng 6) bao gồm diện tích dùng làm sân, đường bê tông đi nội bộ, khu để xe và những mục đích khác.
879,65 m² (10m² has been deducted to expand gate 6) including the area used for the yard, internal concrete roads, parking lot, and other purposes.

- Bên A đã xây dựng nhà xưởng có hàng rào kín 4 mặt, đường đi, 01 cổng riêng biệt số 5.

Party A has built the workshop with a closed fence on four sides and a 01 separate gate numbered 5

- Nguồn điện: Bên A cung cấp nguồn điện 03 pha, (220V/380V), đồng hồ riêng biệt và có công suất 200KVA. Bên A đã lắp đặt đồng hồ đo điện và đường điện đến nhà xưởng cho Bên B theo bản vẽ quy hoạch 1/500 đã được BQL khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phê duyệt. Trong trường hợp bên B có nhu cầu về công suất lớn hơn phục vụ sản xuất, bên A sẽ hỗ trợ bổ sung thêm nguồn điện đáp ứng nhu cầu của bên B
Electricity supply: Party A provides 3-phase power (220V/380V), with a separate meter and capacity of 200KVA. Party A has installed electric meters and power lines to the workshop for Party B according to the approved 1/500 planning drawing by the Management Board of Hanoi Industrial and Export Processing Zone. In case Party B

requires higher capacity for production, Party A will support additional electricity supply to meet Party B's needs.

- Nguồn nước: Sử dụng đồng hồ riêng, nguồn nước máy tại khu công nghiệp Quang Minh. Bên A đã lắp đặt đồng hồ đo và đường nước đến nhà xưởng cho Bên B.
Water supply: Using separate meters, municipal water from Quang Minh Industrial Zone. Party A has installed meters and water lines to the workshop for Party B.

Bên B có toàn quyền sử dụng diện tích và các tài sản nêu trên để phục vụ cho các hoạt động sản xuất và kinh doanh của công ty trong thời gian hiệu lực của hợp đồng thuê.
Party B has full rights to use the area and the mentioned assets to serve the company's production and business activities during the validity period of the lease contract.

- 1.2. Mục đích thuê nhà xưởng: (Theo giấy chứng nhận đầu tư).
Purpose of renting the workshop: (According to the investment certificate).

Điều 2: Thời gian thuê, giá thuê và phương thức thanh toán
Article 2: Rental Period, Rent Price, and Payment Method

2.1. Thời gian thuê/ *Rental period*

Thời gian thuê: 120 tháng (10 năm), tính từ ngày 12/01/2026.
Lease term: 120 months (10 years) from January 12th, 2026.

2.2. Giá thuê cho toàn bộ khu nhà xưởng số 3: 9,428.7 USD/tháng (Đã bao gồm thuế VAT) (Bằng chữ: Chín ngàn bốn trăm hai mươi tám, bảy bảy đô la Mỹ)
Rental price for the entire Factory No. 3: 9,428.7 USD/month (inclusive of VAT)

- Giá thuê này cố định trong thời gian 2 năm (từ 12/01/2026-12/01/2028). Sau 2 năm, 2 bên sẽ thống nhất lại giá ổn định cho từng năm tiếp theo, mức tăng giảm không quá 5% cho các năm tiếp theo đó.
• *This rental rate shall remain fixed for a period of 2 years (from 12/01/2026 to 12/01/2028). After this period, both parties shall agree on an adjusted rental rate for each subsequent year, with any increase or decrease not exceeding 5% per year (for the following years);*
- Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng tiện ích sinh hoạt liên quan đến kho xưởng như: tiền điện, nước và tất cả các khoản phí khác do Bên B sử dụng. Các khoản phí trên sẽ do Bên B thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp dịch vụ hoặc thanh toán qua bên A đúng hạn (theo đơn giá do nhà cung cấp dịch vụ đưa ra) theo khối lượng tiêu thụ thực tế của Bên B hàng tháng.
This rental price does not include the costs of using utilities related to the warehouse such as electricity, water, and all other expenses incurred by Party B. These costs will be paid by Party B directly to the service provider or through Party A on time (at the rates set by the service providers) and according to monthly consumption of Party B.

2.3. Đặt cọc và phương thức thanh toán: / *Deposit and payment method:*

Đặt cọc: / *Deposit:*

Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A số tiền là 56,662 USD (Bằng chữ: Năm mươi sáu ngàn, sáu trăm sáu mươi hai đô la Mỹ) tương ứng 6 tháng tiền thuê nhà xưởng ngay sau khi ký hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện hợp đồng.

Party B shall provide Party A with a security deposit of USD 56,662 (In words: Fifty-six thousand, six hundred and sixty-two US dollars) equivalent to 6 months' factory rent to secure the performance of its contractual obligations.

Phương thức thanh toán: / *Payment method:*

- Thanh toán 6 tháng 1 lần trong vòng 15 ngày trước khi bắt đầu kỳ kế tiếp và sau khi nhận được yêu cầu thanh toán của bên A.

Payment is made every 6 months, within 15 days before the start of the next period upon receipt of payment request from Party A.

Hình thức thanh toán:/ Payment form:

Chuyển khoản. Đồng tiền thanh toán là USD hoặc VND (dựa trên tỉ giá hối đoái của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán).

Bank transfer. Currency for payment is USD or VND (based on the exchange rate of Vietcombank at the time of payment).

Tiền đặt cọc không xuất VAT, chỉ cung cấp phiếu thu.

The deposit is not issue to VAT invoice, only a receipt is provided.

Điều 3: Trách nhiệm và quyền hạn của các bên:

Article 3: Responsibilities and rights of the parties:

3.1 Trách nhiệm và quyền hạn của Bên A:

Responsibilities and rights of Party A:

- Đảm bảo Bên B có quyền thuê nhà xưởng theo đúng quy định của pháp luật;
Ensure that Party B has the right to lease the workshop in accordance with the law;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong việc sản xuất kinh doanh và trong việc hoàn thiện nội thất nhà xưởng. Bên B được toàn quyền sử dụng diện tích thuê trong khuôn viên hàng rào trong thời gian hiệu lực hợp đồng.
Facilitate Party B in production and business activities and in completing the workshop interior. Party B has full rights to use the leased area within the fenced premises during the contract term.
- Ngày bắt đầu cho thuê nhà xưởng theo hợp đồng là ngày 12/01/2026
The lease start date under the contract is January 12th, 2026
- Bên A bắt đầu tính tiền thuê nhà sau 10 ngày kể từ ngày bắt đầu thuê nêu trên.
Party A shall begin charging rent 10 days after the commencement date of the lease as stated above.
- Có trách nhiệm đảm bảo an ninh toàn bộ khu vực bên ngoài khu nhà xưởng
Responsible for ensuring the security of the entire area outside the workshop
- Được nhận tiền và yêu cầu Bên B thanh toán tiền thuê xưởng đầy đủ, đúng thời hạn như đã nêu trong Điều 2.
Entitled to receive and require Party B to pay the workshop rent in full and on time as specified in Article 2.
- Nếu Bên B vi phạm các điều khoản thanh toán của hợp đồng đã ký, số ngày chậm thanh toán sẽ được tính lãi suất bằng 2%/tháng và được tính cụ thể theo số ngày chậm thanh toán.
If Party B violates the payment terms of the signed contract, late payment interest will be calculated at 2%/month, specifically according to the number of late days.
- Nếu Bên B chậm trễ thanh toán từ 01 tháng trở lên mà không có sự đồng ý của bên A, Bên A có quyền thu hồi đầy đủ nhà xưởng cho thuê, có quyền thực hiện cắt điện, cắt nước, khoá cổng và yêu cầu chấm dứt hợp đồng.
If Party B delays payment by 01 month or more without Party A's consent, Party A has the right to repossess the entire leased workshop, cut off electricity, water, lock the gate, and request termination of the contract.
- Chuyển hóa đơn tài chính hợp lệ cho Bên B đối với các khoản phí thuê nhà xưởng mà Bên B đã thanh toán cho Bên A trừ các khoản tiền phạt.
Provide valid financial invoices to Party B for rental fees paid to Party A, excluding penalty charges.
- Chịu trách nhiệm nộp các khoản tiền thuê đất hằng năm, tiền cơ sở hạ tầng ban đầu theo quyết định của UBND Thành Phố Hà Nội và các khoản khác liên quan đến quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.

Take responsibility for annual land lease payments, initial infrastructure fees as per the decision of the Hanoi People's Committee, and other related fees concerning land use rights at competent Vietnamese state authorities.

- Có trách nhiệm hỗ trợ bên B làm các thủ tục với Ban quản lý Khu công nghiệp trong quá trình ký kết hợp đồng, triển khai sản xuất kinh doanh nếu bên B gặp khó khăn.
Be responsible for assisting Party B in completing procedures with the Industrial Zone Management Board during the contract signing process and in the implementation of production and business activities in case Party B encounters difficulties.
- Nếu bên B muốn xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà xưởng phải được sự đồng ý của Bên A trước khi thực hiện. Việc đồng ý này phải được thể hiện bằng văn bản, bản vẽ có dấu, chữ kí của Bên A.

If Party B wishes to construct, renovate, or repair the workshop, they must obtain prior consent from Party A. This consent must be documented and include stamped drawings and the signature of Party A.

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về PCCC, chịu trách nhiệm sửa chữa bảo dưỡng hệ thống PCCC đã lắp đặt trong xưởng thuê phù hợp với chức năng hoạt động của bên B.
Party A fully assumes legal responsibility under Vietnamese law for fire protection and prevention, including maintaining and repairing the installed fire protection system in the rented workshop to ensure it meets the operational needs of Party B.

3.2 Trách nhiệm và quyền hạn của Bên B: Responsibilities and rights of Party B:

- Bên thuê (Bên B) có quyền lắp đặt hệ thống điện, nước, chiếu sáng, nội thất, điều hòa, nóng lạnh, ... trong phần diện tích thuê.
- *The lessee (Party B) has the right to install electrical, water, lighting, furniture, air conditioning, heating, etc., systems within the leased area.*
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về tính hợp pháp của các hàng hóa sản xuất và lưu giữ trong nhà xưởng.
Assume legal responsibility under Vietnamese law for the legality of manufactured goods and their storage within the workshop.
- Tự quản lý tài sản, vật tư, hàng hóa trong xưởng.
Self-manage assets, materials, and goods within the workshop.
- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà xưởng theo quy định tại Điều 2 của bản hợp đồng này, số ngày chậm trả phải tính lãi và phải được sự đồng ý của bên A.
Pay the workshop rental fee in full and on time as stipulated in Article 2 of this contract. Late payments will incur interest and must be approved by Party A.
- Tiền điện, nước do Bên B sử dụng và có trách nhiệm thanh toán, được thanh toán theo chỉ số đồng hồ được ghi nhận theo các thiết bị đo đếm và theo đơn giá mua điện, nước theo quy định của nhà nước và quy định khác có liên quan của các cơ quan chức năng thẩm quyền. Bên A không tính tiền khấu hao bút điện và thất thoát trên đường dây phía trước công tơ.
The electricity and water used by Party B are their responsibility to pay for, based on the meter readings recorded by measurement devices and according to the government-regulated rates for electricity and water and other relevant regulations from competent authorities. Party A does not charge for depreciation of electric substations and losses on the lines before the meter.
- Phải bồi thường những tổn thất đối với nhà xưởng và các công trình khác của Bên A mà do lỗi của Bên B gây ra như để xe nâng, phương tiện vận chuyển, ... va quệt vào nhà xưởng và các công trình khác của Bên A.



Party B must compensate for any damage to the workshop and other structures of Party A caused by Party B's fault, such as collisions by forklifts or transportation vehicles....

- Không tự ý sửa đổi kết cấu (cột, tường bao...) của nhà xưởng mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A. Bên B được toàn quyền sử dụng phía trong nhà xưởng: được phép thay đổi, bố trí cho thuận lợi sản xuất như: ngăn chia các khu vực trong xưởng để thuận tiện cho việc quản lý, sản xuất hàng hóa bằng các vật liệu: lưới sắt, gỗ tấm, bìa carton nhưng phải hoàn trả lại nguyên trạng nhà xưởng, nên khi hết thời hạn thuê (việc thay đổi, bố trí nhà xưởng bên trong phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định khác của Nhà nước).

Party B is not allowed to alter the structure (columns, outer walls, etc.) of the workshop without written consent from Party A. Party B has full rights to use the interior of the workshop and may rearrange it for production convenience, such as partitioning areas within the workshop for better management and production using materials like iron mesh, wooden boards, or cardboard. However, Party B must restore the workshop and floor to their original condition when the lease term ends. Any changes or rearrangements inside the workshop must ensure fire safety, occupational safety, and compliance with other state regulations.

- Nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định như:

Pay the fees and charges as stipulated, such as:

- a. Tiền phí nước thải (Nếu phí này được thu qua bên A thì căn cứ tính phí được dựa trên khối lượng sử dụng thực tế của bên B và bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn hợp lệ cho bên B).

Wastewater fees (If this fee is collected through Party A, the calculation basis will be based on Party B's actual usage volume, and Party A is responsible for providing valid invoices to Party B).

- b. Tiền phí môi trường (Bên B thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp dịch vụ).

Environmental fees (Party B pays directly to the service provider).

- c. Các loại phí khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo quy định của các cơ quan có thẩm quyền quy định.

Other fees related to the business operations of the enterprise as prescribed by competent authorities.

- Đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, trật tự an ninh khu vực và vệ sinh môi trường trong và xung quanh diện tích tài sản thuê. Trong trường hợp không thực hiện đầy đủ các quy định của cơ quan chức năng, dẫn đến thiệt hại về tài sản thuê, thì Bên B phải chịu trách nhiệm bồi hoàn nguyên hiện trạng ban đầu.

Ensure compliance with regulations on fire prevention and control, occupational safety, area security, and environmental sanitation within and around the leased property. In case of non-compliance with the regulations of the competent authorities leading to damage to the leased property, Party B must be responsible for restoring it to its original condition.

- Cung cấp cho Bên A bản sao Giấy chứng nhận đầu tư khi được cấp và chịu trách nhiệm về các hoạt động kinh doanh của mình.

Provide Party A with a copy of the Investment Certificate when issued and take responsibility for its business activities.

- Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà xưởng, hoặc cho người khác thuê lại từng phần của nhà xưởng, hoặc sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

Not transfer the lease contract, sublease parts of the workshop, or use it for any other purpose without written consent from Party A.

- Được quyền treo biển công ty, thông báo quảng cáo theo quy định của pháp luật và trong khu vực thuê.

Have the right to hang company signs and advertising banners according to the law and within the leased area.

- Bên B có trách nhiệm sử dụng vận hành và bảo quản hệ thống PCCC được bên A lắp đặt theo biên bản bàn giao giữa hai bên. Nếu xảy ra hư hỏng, mất mát...do lỗi của bên B thì bên B phải bồi hoàn nguyên trạng ban đầu.

Be responsible for using and maintaining the fire protection system by Party A which is in the hand over document between both parties. If any damage or loss occurs due to Party B's fault, Party B must restore it to its original condition.

- Bên B không được tự ý ngăn chia, thay đổi công năng chức năng làm sai lệch so với bản vẽ thẩm duyệt PCCC đã được cơ quan công an phê duyệt. Trong trường hợp cần ngăn chia theo nhu cầu sản xuất, Bên B phải thảo luận với Bên A và có sự thống nhất giữa hai bên bằng văn bản.

Not partition or alter the functional use that deviates from the approved fire protection drawings without permission from the police authorities. In case the partition is needed for the production, Party B has to discussed with Party A and both parties reach the agreement in written.

- Bên B sẽ bàn giao lại cho Bên A gồm: Tài sản kiến trúc: công, hàng rào, nhà xe, nhà xưởng, hệ thống cấp thoát nước của nhà xưởng bao gồm khu vệ sinh, theo hiện trạng khi bàn giao. Hệ thống PCCC theo bản vẽ đã được thẩm duyệt và nghiệm thu. Phần nội thất: bao gồm tường vách ngăn, cửa PCCC, và hệ thống của khác, trần nhôm, thạch cao, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống điện.
- Bên B có thể mang đi: điều hoà, toàn bộ máy móc, dây truyền thiết bị, bàn ghế, nội thất văn phòng, tài liệu và đồ dùng, vật tư, nguyên liệu khác của Bên B mà không liên quan đến hệ thống PCCC.

Điều 4: Sử lý nước thải sinh hoạt.

Article 4: Treatment of domestic wastewater

- Bên B sẽ đấu nối nước thải sinh hoạt vào chung với đường ống nước thải sinh hoạt của bên A.
- Bên A sẽ chịu trách nhiệm về vấn đề đấu nối với hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt với ban quản lý khu công nghiệp hoặc cơ quan, đơn vị có thẩm quyền của địa phương.
- *Party B will connect its domestic wastewater to Party A domestic wastewater pipeline.*
- *Party A will be responsible for connecting to the domestic wastewater drainage and treatment system with the industrial park management board or the competent local authority.*

Điều 5: Chấm dứt hợp đồng

Article 5: Termination of Contract

- Nếu Bên A hoặc Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn thì bên phá hợp đồng phải thông báo bằng văn bản cho bên còn lại trước 03 tháng và đền bù 28,331 USD (Bằng chữ: Hai mươi tám ngàn, ba trăm ba mươi một đô la Mỹ) tương ứng 03 tháng tiền thuê nhà xưởng do phá vỡ hợp đồng.

If Party A or Party B unilaterally terminates this contract before its expiration, the breaching party must notify the other party in writing 3 months in advance and compensate 28,331 USD (In words: Twenty-eight thousand, three hundred and thirty-one US dollars) equivalent to 3 months' rent for the factory for breach of contract

3293 37

IG TY ON
HH TI
HUAT YT
VIN DS

Ồ HI P

- Ba mươi (30) ngày trước khi hợp đồng hết hạn, nếu Bên B muốn tiếp tục thuê sẽ phải thông báo cho Bên A bằng văn bản và hai Bên sẽ cùng bàn bạc và Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.
Thirty (30) days before the contract expires, if Party B wishes to continue renting, they must notify Party A in writing. Both parties will discuss, and Party B will be given priority for renewal.
- Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn mà không phải bồi thường trong các trường hợp sau:
The contract can be terminated early without compensation in the following cases:
 - a. Trường hợp sự kiện bất khả kháng: Tài sản thuê bị phá hủy bởi các nguyên nhân bất khả kháng như: chiến tranh, địch họa, động đất, bị phá dỡ, thu hồi theo quy định của Nhà nước.
In case of force majeure events: The leased property is destroyed due to force majeure reasons such as war, enemy action, earthquake, demolition, or expropriation as prescribed by the State.
 - b. Một trong hai bên bị giải thể theo quyết định của cơ quan chức năng.
One of the parties is dissolved by the decision of the competent authorities.
 - c. Nếu hai bên không thống nhất được giá sau 2 năm theo điều 2.2 thì hợp đồng được đương nhiên chấm dứt.
If the parties cannot agree on the price after 2 years as per clause 2.2, the contract will automatically terminate.
 - d. Nếu hồ sơ xin cấp phép của Bên B được nộp lên cơ quan cấp phép nhưng không được cấp phép do các lỗi phát sinh từ hồ sơ do bên A chịu trách nhiệm cung cấp (theo yêu cầu của cơ quan cấp phép)
If Party B's application for a permit is submitted to the licensing authority but is not approved due to errors in the documents that Party A is responsible for providing (as required by the licensing authority)

Điều 6: Tính bảo mật và kết thúc hợp đồng.

Article 6: Confidentiality and Conclusion of the Contract

- Hai Bên không được tiết lộ bất cứ một thông tin nào của bản hợp đồng này cho một bên thứ ba nào đó biết.
Neither party shall disclose any information of this contract to any third party.
- Trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc hợp đồng này, Bên B phải nhanh chóng rút toàn bộ hàng hóa và phương tiện ra khỏi khu vực thuê và bàn giao lại nhà xưởng cho Bên A như hiện trạng ban đầu, ngoại trừ những hao mòn tự nhiên.
Within 15 days from the termination of this contract, Party B must promptly remove all goods and vehicles from the leased area and hand over the workshop to Party A in its original condition, except for normal wear and tear.

Điều 7: Điều khoản chung.

Article 7: General Provisions

- Hai bên cam kết thực hiện đúng theo các điều khoản đã nêu trong hợp đồng.
Both parties commit to fully implementing the terms stated in the contract.
- Trong trường hợp có tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng này hoặc bất kỳ một khoản mục nào trong hợp đồng này thì hai bên sẽ cùng nhau giải quyết dựa trên tinh thần hợp tác và hiểu biết lẫn nhau.
In case of disputes arising outside this contract or any item in this contract, both parties will resolve them together in the spirit of cooperation and mutual understanding.

- Trong trường hợp không thể giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng và hòa giải thì sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền của Thành phố Hà Nội giải quyết, quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng. Toàn bộ án phí sẽ do bên thua kiện chịu.
If disputes cannot be resolved through negotiation and mediation, they will be brought to the competent court of Hanoi for resolution. The court's decision will be final. All court fees will be borne by the losing party.

Hợp đồng này được làm bằng Tiếng Anh và Tiếng Việt có giá trị pháp lý ngang nhau.
This contract is made in both English and Vietnamese, both versions having equal legal validity.

Mỗi bên sẽ giữ 02 bản sau khi đã được ký và đóng dấu đầy đủ. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

Each party will retain 2 copies after signing and stamping. The contract is effective from the date of signing.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026
Hanoi,, 2026

BÊN CHO THUÊ
LESSOR



[Handwritten signature]

CHỦ TỊCH HĐQT

Ths. Đỗ Quốc Khánh

BÊN THUÊ
LESSEE



GIÁM ĐỐC

ÔNG KWONG FOONG



BẢNG TÍNH CHI TIẾT ĐƠN GIÁ THUÊ

(Khu nhà xưởng số 3)

I. Tổng diện tích khu nhà xưởng số 3 gồm:

Total usable area:

- 1.472,6 m² tầng 1 và 297 m² tầng 2 nhà xưởng không bao gồm nội thất như điện, nước, thiết bị chiếu sáng, trần giả, vách ngăn phòng bên trong
1.472,6 m² (1st floor) và 297 m² (2nd floor) workshop excluding interior fittings such as electrical, water, lighting equipment, false ceiling, and internal partitions.
- 879,65 m² (đã trừ 10m² lấy lại để mở rộng cổng 6) bao gồm diện tích dùng làm sân, đường bê tông đi nội bộ, khu để xe và những mục đích khác.
879,65 m² (10m² has been deducted to expand gate 6) including the area used for the yard, internal concrete roads, parking lot, and other purposes.

II. Đơn giá/ Unit price

- Giá thuê nhà xưởng tầng 1 là: 4.7 USD/m²/tháng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng):
Workshop rental price (1st floor) is : 4.7 USD/m²/month (included VAT):
- Giá thuê nhà xưởng tầng 2 là: 4 USD/m²/tháng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng):
Workshop rental price (2nd floor) is : 4 USD/m²/month (included VAT):
- Giá thuê cho phần diện tích dùng làm sân, đường đi nội bộ, khu để xe và những mục đích khác: 1.5 USD/m²/tháng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).
Rental price for the area used for the yard, internal roads, parking lot, and other purposes: 1.5 USD/m²/month (included VAT).

III. Tổng giá thuê là: $(4.7 \text{ USD} * 1472,6\text{m}^2 + 4 \text{ USD} * 297\text{m}^2 + 1.5 \text{ USD} * 879.65\text{m}^2) = 9,428.7 \text{ USD/tháng}$ (Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng)
*Total rental price: $(4.7 \text{ USD} * 1472,6\text{m}^2 + 4 \text{ USD} * 297\text{m}^2 + 1.5 \text{ USD} * 879.65\text{m}^2) = 9,428.7 \text{ USD/month}$ (Included VAT)*

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2026
Hanoi, January, 2026

BÊN CHO THUÊ
LESSOR



CHỦ TỊCH HĐQT

Ths. Đỗ Quốc Khánh

BÊN THUÊ
LESSEE



GIÁM ĐỐC

ÔNG KWONG FOONG

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



Long Biên, ngày 01 tháng 02 năm 2026

HỢP ĐỒNG THU GOM, VẬN CHUYỂN RÁC THẢI SINH HOẠT
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ QUANG MINH

Số: 225/2026/HĐVSMT/QM

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Quyết định số 87/2025/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành Quy định quản lý chất thải rắn sinh hoạt thông thường trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 436/QĐ-BQLDA ngày 29/12/2025 của UBND Ban QLDA Đầu tư- hạ tầng xã Quang Minh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu qua mạng gói thầu số 04: Công tác thu gom, vận chuyển và duy trì vệ sinh môi trường thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Công tác thu gom, vận chuyển và duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn xã Quang Minh giai đoạn năm 2026 – 2028.
- Căn cứ Quyết định số 4996/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành giả cụ thể dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt đối với cơ quan, tổ chức, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội giai đoạn 2026 – 2027.

- Chức năng nhiệm vụ nhu cầu và khả năng thực hiện của các bên,

Hôm nay, ngày 01 tháng 02 năm 2026, tại Công ty cổ phần công trình đô thị Long Biên, chúng tôi đại diện hợp pháp của:

BÊN A: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

- Đại diện là: **ÔNG KWONG FOONG** - Chức vụ: Giám đốc

- Địa chỉ: Nhà xưởng số 03, KCN Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Mã số thuế: 0111373293

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

- Đại diện là: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Chức vụ: Giám đốc.



- Địa chỉ: Số 90, Phố Kê Tạnh, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 0243.8756817 Fax: 043.8756817
- Mã số thuế: 0104267103
- Số tài khoản: 22 222 238 222
- Mở tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội

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

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG.

1.1. Nội dung công việc

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

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

1.2. Phương thức thực hiện:

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

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

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

- Tần suất thực hiện: 01 lần/ tuần

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

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

Địa điểm thực hiện tại: Nhà xưởng số 03, KCN Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

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

3.2 Giá trị hợp đồng:

- Đơn giá : 1.175 đồng/kg (theo Quyết định số 4996/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội, giá trên chưa bao gồm thuế VAT)

- Khối lượng thực hiện: theo khối lượng thực tế có xác nhận của 02 bên.

- Giá trị hợp đồng 1 tháng : khối lượng thực tế X đơn giá (chưa bao gồm thuế GTGT)

174
ÔNG
TN
CÔNG
GD
MÊ LINH

.. Giá trị hợp đồng: theo giá trị thực tế hàng tháng đã nghiệm thu
(Giá trị hợp đồng chưa bao gồm thuế GTGT. Thuế GTGT sẽ được áp dụng theo quy định của pháp luật tại thời điểm xuất hóa đơn.)

3.3 Phương thức thanh toán:

- Bên A thanh toán cho Bên B: hàng quý (3 tháng 1 lần)
- Thời gian thanh toán: Bên A thanh toán 100% giá trị thực hiện cho bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán. Quá thời hạn thanh toán trên bên A chưa thanh toán thì bên A phải chịu chi phí nợ quá hạn là 2%/tháng cho số tiền chậm trả và bên B có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng.
- Chứng từ thanh toán: Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành, đề nghị thanh toán và hóa đơn tài chính.
- Hình thức thanh toán: Tiền mặt/chuyển khoản. Bên A chịu mọi loại chi phí chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

4.1 Quyền và trách nhiệm của Bên A

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

- Hàng ngày có trách nhiệm đổ rác thải sinh hoạt lên phương tiện thu gom của đơn vị duy trì hoặc đưa rác ra các điểm tập kết rác theo quy định, tự bảo quản và vệ sinh dụng cụ lưu chứa rác.

.. Bổ sung giá trị hợp đồng khi có khối lượng phát sinh ngoài khối lượng đã ký kết trong hợp đồng.

- Thanh toán đầy đủ kinh phí và đúng thời gian cho Bên B như đã thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.

- Phối hợp với Bên B giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

4.2 Quyền và trách nhiệm của Bên B

- Được thanh toán theo hợp đồng trên cơ sở giá trị đã được các bên thống nhất.

- Từ chối không thu gom, vận chuyển nếu phát hiện rác thải sinh hoạt lẫn các loại: chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, chất thải y tế, đất thải, phế thải xây dựng,.....

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

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

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



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

ĐIỀU 5. ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

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

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

- Sau khi hết thời hạn hợp đồng nếu 2 bên không có văn bản gì bổ sung thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 01 năm nữa. Sau khi hai bên hoàn tất các nghĩa vụ trong hợp đồng này, và hai bên không có thỏa thuận khác thì sau khi kết thúc thời gian tự động gia hạn hợp đồng này sẽ tự động thanh lý.

- Hợp đồng này có hiệu lực từ 01/01/2026, được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản làm cơ sở để triển khai thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN A



CHỦ TỊCH HĐQT

ÔNG KWONG FOONG



ĐẠI DIỆN BÊN B

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Kiến Dũng



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

Long Biên, ngày 01 tháng 02 năm 2026

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG
(Về việc quy đổi đơn vị đo lường)

Phụ lục này là một phần không tách rời của Hợp đồng số 225/2026/HĐVSMT/QM ký ngày 01 tháng 02 năm 2026.

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự hiện hành;
 - Hợp đồng số 225/2026/HĐVSMT/QM ký ngày 01 tháng 02 năm 2026
 - Nhu cầu và sự thống nhất của hai bên.
- Hôm nay, ngày 01 tháng 02 năm 2026 tại Công ty cổ phần công trình đô thị

Long Biên chúng tôi gồm:

BÊN A: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

- Đại diện là : **ÔNG KWONG FOONG** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Nhà xưởng số 03, KCN Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã số thuế: 0111373293

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

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

Điều 1. Nội dung quy đổi đơn vị

Hai bên thống nhất quy đổi đơn vị đo lường:
01 mét khối (1 m³) = 420kilôgam (420kg).

Điều 2. Hiệu lực áp dụng

Quy đổi này được áp dụng thống nhất trong toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng.

Điều 3. Hiệu lực của Phụ lục

Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
ÔNG KWONG FOONG



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến Dũng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Long Biên, ngày 01 tháng 02 năm 2026

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

(Về việc quy đổi đơn vị đo lường)

Phụ lục này là một phần không tách rời của Hợp đồng số 225/2026/HĐVSMT/QM ký ngày 01 tháng 02 năm 2026.

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự hiện hành;
- Hợp đồng số 225/2026/HĐVSMT/QM ký ngày 01 tháng 02 năm 2026
- Nhu cầu và sự thống nhất của hai bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 02 năm 2026 tại Công ty cổ phần công trình đô thị Long Biên chúng tôi gồm:

BÊN A: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

- Đại diện là: **ONG KWONG FOONG** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Nhà xưởng số 03, KCN Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã số thuế: 0111373293

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

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

Điều 1. Nội dung quy đổi đơn vị

Hai bên thống nhất quy đổi đơn vị đo lường:

01 mét khối ($1 m^3$) = 420kilôgam (420kg).

Điều 2. Hiệu lực áp dụng

Quy đổi này được áp dụng thống nhất trong toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng.

Điều 3. Hiệu lực của Phụ lục

Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT

ONG KWONG FOONG



ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến Dũng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence - Freedom - Happiness

HỢP ĐỒNG THU GOM, VẬN CHUYỂN VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI
CONTRACT FOR WASTE COLLECTION, TRANSPORTATION AND
TREATMENT

No/Số: 13.02-2026/HĐXL/HP-GDS

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội Nước Cộng hoà XHCN Việt Nam có hiệu lực áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2017;

Based on the Civil Code No. 91/2015/QH13 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, which came into effect on January 1, 2017;

Căn cứ vào Bộ luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005.

Based on the Commercial Code No. 36/2005/QH11, adopted by the 11th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam at its 7th session on June 14, 2005.

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2022;

Pursuant to the law on environmental protection issued on November 17, 2020, which took effect since January 1, 2022, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam.

Căn cứ vào Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Pursuant to the Government's Decree No. 08/2022/ND-CP of January 10, 2022, on waste and scrap management.

Căn cứ 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 05/2025/NĐ-CP);

Based on Government Decree No. 05/2025/ND-CP dated January 6, 2025, amending and supplementing a number of articles of Government Decree No. 08/2022/ND-CP dated January 10, 2022, detailing a number of articles of the Law on Environmental Protection (hereinafter referred to as Decree No. 05/2025/ND-CP);

Căn cứ vào Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều trong Luật bảo vệ môi trường;

Pursuant to the Ministry of Natural Resources and Environment's Circular No. 02/2022/TT-BTNMT of January 10, 2022 on Hazardous Waste Management.

Thông tư Số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Căn cứ giấy phép Xử lý chất thải nguy hại số 1-2-3-4-5-6.068VX của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Công Nghiệp Xanh Hùng Phát cấp ngày 4/ 6/ 2021.

Based on the license of hazardous waste treatment No. 1-2-3-4-5-6.068VX of the Ministry of Natural Resources and Environment for Hung Phat Green Industry JSC on Jun 4, 2021.

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

Based on the capabilities and needs of the parties.

Hôm nay, ngày 13 tháng 02 năm 2026, hợp đồng vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại được lập bởi các Bên như sau:

Today, on February 13, 2026, the contract for transportation and treatment of hazardous waste is established by the Parties as follows:

I. Chủ nguồn thải (Bên A)/ Waste generator (Party A)

CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT GDS VINA

GDS VINA TECHNOLOGIES COMPANY LIMITED

Địa chỉ : Nhà xưởng số 03, khu công nghiệp Quang Minh mở rộng, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội.

Address: Factory No. 03, Quang Minh Expanded Industrial Zone, Quang Minh Commune, Hanoi City. Điện thoại/ Phone : Fax:

Tài khoản/ Account :

Đại diện : Ông **ONG KWONG FOONG** Chức vụ: Giám đốc

Representative: Mr. **ONG KWONG FOONG** Position: Manager

Mã số thuế/ Tax code: 0111373293

II. Chủ thu gom, vận chuyển, xử lý (Bên B)/ Collectors, transporters, processors (Party B)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP XANH HÙNG PHÁT

HUNG PHAT GREEN INDUSTRY JOIN STOCK COMPANY

Địa chỉ : thôn Đồng Sài, xã Phù Lãng, tỉnh Bắc Ninh

Address: Dong Sai Village, Phu Lang Commune, Bac Ninh Province.

Điện thoại/Phone: 02223 624 899

Tài khoản/ Account : 116002969817 tại Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam - Viettinbank - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

Người đại diện : Ông **VŨ HỒNG LONG** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Representative : Mr **Vu Hong Long** Position: General Director

Mã số thuế/ Tax code : 2300542744

Hai bên cùng thống nhất thoả thuận nội dung hợp đồng lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại như sau:

The two sides agreed on the content of the contract on storage and treatment of industrial and hazardous waste as follows:

Điều/Article 1. Bên A thuê bên B thực hiện các công việc sau/ Party A hires Party B to do the following:

Tiếp nhận và xử lý chất thải công nghiệp và nguy hại của bên A theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam về môi trường.

Receive and treat industrial and hazardous wastes of Party A in accordance with the provisions of Vietnamese law on the environment.

Điều/Article 2. Danh mục chất thải, phương án xử lý tiêu hủy, địa điểm, thời gian giao nhận, phương tiện vận chuyển và đơn giá/ List of waste, treatment plan, place, delivery time, means of transport and unit price:

1. Danh mục chất thải/ List of wastes:

STT	Tên chất thải/ Waste name	Trạng thái tồn tại/ Status exists	Mã chất thải/ Waste code	Đơn giá vận chuyển xử lý/ Shipping cost handling (VND)
1.	Găng tay, giẻ lau, vải bảo vệ thải nhiễm thành phần nguy hại Gloves, mop, cloth to protect against contamination of hazardous ingredients	Rắn/solid	18 02 01	4.700
2.	Dầu thải/ Waste oil	Lỏng/ liquid	07 03 05	3.200
3.	Bóng đèn huỳnh quang thải Exhaust fluorescent lamp	Rắn/solid	16 01 06	5.200
4.	Mực in thải Waste ink	Rắn Solid	08 02 01	4.700
5.	Hộp mực in thải Waste toner cartridges	Rắn Solid	08 02 04	4.700
6.	Dung môi thải Waste solvent	Lỏng liquid	08 01 05	4.700
7.	Rác công nghiệp thông thường Ordinary industrial waste	Rắn/solid	"	3.000

Chi phí vận chuyển là 2.000.000 nếu số lượng kg thu gom dưới 2 tấn/ chuyến
The transportation fee is 2,000,000 VND if the collected quantity is less than 2 tons per trip.

Các đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT.
Price does not include VAT.

Đơn giá sẽ được điều chỉnh tùy thuộc vào tình hình thị trường chung, hai bên sẽ đàm phán và thống nhất bằng phụ lục hợp đồng khi có thay đổi điều chỉnh về giá.
Unit price will be adjusted depending on the general market situation, the two sides will negotiate and agree by appendix contract when there is a change in price adjustment.

Người lập: Nguyễn Thái Tùng

- Bên B chỉ tiếp nhận xử lý các chất thải được phép xử lý quy định tại giấy phép quản lý chất thải của bên B, không tiếp nhận xử lý các loại chất thải không có trong giấy phép.
Party B only accepts to treat wastes which are allowed to be handled as specified in the Party B's waste management license, does not accept to handle types of waste not included in the license.

2. Địa điểm giao nhận chất thải/ Waste delivery location

Tại kho lưu giữ chất thải của bên A. Bên A thông báo lịch giao chất thải cho bên B trước 02 ngày để thu xếp phương tiện.

At Party A's waste storage warehouse, Party A will notify Party B's schedule of handing over the waste two days in advance to arrange vehicles.

3. Địa điểm xử lý chất thải/Waste treatment locations:

Tại nhà máy tái chế phế thải và xử lý chất thải: thôn Đồng Sài, xã Phú Lãng, tỉnh Bắc Ninh

At Center for waste recycling and waste disposal: Dong Sai Village, Phu Lang Commune, Bac Ninh Province.

4. Thời gian giao nhận/ Delivery time:

Từ 08h30 đến 16h00' các ngày từ thứ 2 đến thứ 7.

From 08:30 to 16:00 'days from Monday to Saturday.

Điều/ Article 3. Phương thức thanh toán/ Payment methods:

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

After each delivery and receipt, the two parties shall base themselves on the actual volume to make a record of industrial waste delivery and receipt for each shipment and make a general table of volumes for each batch, which serves as a basis for final settlement of each batch.

2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán khối lượng cho bên B trong khoảng thời gian 60 (sáu mươi) ngày kể từ khi hai bên ký biên bản tổng hợp khối lượng chất thải và bên A nhận được hoá đơn tài chính hợp lệ.

Payment method: Party A pays the amount to Party B within 60 (sixty) days from the time the two parties sign the summary record of waste volume and Party A receives a valid financial invoice.

3. Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt.

Form of payment: By bank transfer or cash.

4. Phí chuyển khoản: Người hưởng chịu/ Details of Charges: Beneficiary

Điều/ Article 4: Trách nhiệm và quyền hạn của mỗi bên/ Responsibilities and powers of each party

1. Trách nhiệm và quyền hạn của bên A/ Responsibilities and powers of Party A.

- Chịu trách nhiệm sắp xếp kho lưu giữ; đảm bảo thành phần chất thải đúng như đã thông báo, tuyệt đối không trộn lẫn các loại chất thải với nhau, ghi rõ tên, loại chất thải trên bao bì thu chứa. Trong trường hợp có sự thay đổi về thành phần chất thải Bên A phải thông báo trước cho Bên B để có phương án giải quyết kịp thời và điều chỉnh giá thành xử lý cho phù hợp.

Responsible for arranging storage; ensure waste components exactly as announced, absolutely do not mix different types of waste together, specify the name and type of waste on the packaging. In the event of a change in the waste composition of Party A, it is required to notify Party B in advance for a timely solution and adjust the treatment cost accordingly.

- Chất thải công nghiệp và nguy hại phải được kiểm soát theo thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường về việc Quản lý CTNH.

Industrial and hazardous wastes must be controlled according to Circular 02/2022/TT-BTNMT of the Ministry of Natural Resources and Environment on hazardous waste management.

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

Party A has the right to check the monitoring process their waste treatment, monitoring, this test does not affect the production activities of Party B

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

- Hand over hazardous waste documents to Party B when Party B receives waste from Party A.

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho bên B sau khi đã có biên bản tổng hợp xác nhận khối lượng giao nhận được đại diện hai bên ký xác nhận và nhận đủ hoá đơn giá trị gia tăng hợp lệ.

Full and timely payment to Party B after the summary of confirmation of delivery and receipt signed by the two parties' representatives for confirmation and receipt of valid and valid added value invoices.

2. Trách nhiệm và quyền hạn của bên B/ Responsibilities and powers of Party B.

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

Be responsible for disposing of waste in accordance with Vietnam's current regulations on environmental protection.

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

Together with Party A confirm the volume of waste delivered and received as a basis for acceptance and monthly payment

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

Complete information for Party A about problems arising during the handling process.

- Hoàn thiện Chứng từ chất thải nguy hại sau khi xử lý xong và trả lại cho bên B kèm theo biên bản hoàn thành xử lý trong thời hạn không quá 3 tháng kể từ ngày nhận chất thải.

Completion of hazardous waste voucher after the treatment is completed and returned to Party B together with a written record of completion of treatment within 3 months from the date of receipt of the waste.

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

Người lập: Nguyễn Thái Tùng



Party B can research and apply other treatment options or recycle on the basis of compliance with environmental regulations.

Điều/ Article 5. Các điều khoản chung/ General provisions:

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

The two sides pledged to fully implement the terms of this contract, while implementing any problems that the two sides must actively meet to resolve in a spirit of negotiation and cooperation, without damaging benefits of each side.

2. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực không được tự ý chấm dứt hợp đồng. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng phải thông báo bằng văn bản trước cho bên kia 30 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.

During the validity of the contract, it is not allowed to arbitrarily terminate the contract. If either party wishes to terminate the contract, it must notify the other party in writing 30 days in advance from the date of contract termination.

3. Mọi sửa đổi bổ sung của hợp đồng phải được lập thành văn bản kèm theo hợp đồng chỉ có giá trị khi có đầy đủ chữ ký xác nhận của đại diện có thẩm quyền ở cả hai bên.

Any amendments to the contract must be made in writing together with the contract to be valid only when there are sufficient signatures of the competent representatives on both sides.

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

All disputes arising from this contract which cannot be negotiated and reconciled by the parties will be resolved at the court of Vinh Phuc province.

Điều/ Article 6. Hiệu lực của hợp đồng/ Validity of contract:

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 13/02/2027.

This contract is valid from the signing date until the end of 13/02/2027.

2. Hợp đồng được lập thành 04 bản song ngữ Việt - Anh, mỗi bên giữ 02 bản, cùng có giá trị như nhau về mặt pháp lý và là cơ sở để hai bên làm nghiệm thu thanh toán hợp đồng. Trong trường hợp có tranh chấp khi thực hiện hợp đồng thì các điều khoản bằng tiếng việt là căn cứ chính tại Tòa.

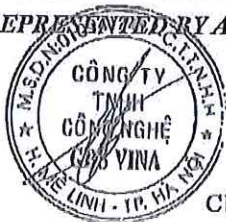
The contract is made into 04 copies in Vietnamese, each party keeps 02 copies, both of equal legal validity and is the basis for the two parties to accept the contract payment.

3. Hợp đồng này chỉ có giá trị đối với hai Bên (A và B), không có hiệu lực với bất cứ Bên thứ ba nào khác.

This contract is valid only for two Parties (A and B), not for any other Third Party.

ĐẠI DIỆN BÊN A

REPRESENTED BY A



CHỦ TỊCH HĐQT

ÔNG KWONG FOONG

Người lập: Nguyễn Thái Tùng

ĐẠI DIỆN BÊN B

REPRESENTED BY B



TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ HỒNG LONG

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BẮC NINH
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: 2300542744

Đăng ký lần đầu: ngày 16 tháng 04 năm 2010

Đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 04 tháng 01 năm 2024



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP XANH HÙNG PHÁT

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HUNG PHAT GREEN INDUSTRY JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Thôn Đồng Sài, Xã Phú Lăng, Thị xã Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 02223624899

Fax: 02223624899

Email: moitruongdothi@hungphat.org.vn

Website:

www.baovemoitruonghungphat.vn;

www.xylachatthaihungphat.vn

3. Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 10.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: VŨ HỒNG LONG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 15/12/1978 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 036078011953

Ngày cấp: 08/09/2023

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

Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố 3, Thị trấn Liễu Đề, Huyện Nghĩa Hưng, Tỉnh Nam Định, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Tổ dân phố 3, Thị trấn Liễu Đề, Huyện Nghĩa Hưng, Tỉnh Nam Định, Việt Nam



PHÒNG

TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN HỮU TRƯỜNG GIANG

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ
HÙNG PHÁT

Số:03...../HP-TB



THÔNG BÁO
“Về việc thay đổi thông tin công ty”

KÍNH GỬI: QUÝ KHÁCH HÀNG VÀ QUÝ ĐỐI TÁC

Công ty TNHH Môi trường Đô thị Hùng Phát xin trân trọng cảm ơn Quý khách hàng, Quý đối tác tin cậy và hợp tác trong thời gian qua.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Mã số doanh nghiệp: 2300542744 của Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Xanh Hùng Phát do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh- Phòng Đăng ký Kinh doanh cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 04 tháng 01 năm 2024.

Bằng văn bản này, chúng tôi thông báo tới Quý khách hàng, Quý đối tác nội dung sau:

Điều 1: Thay đổi tên Công ty và các thông tin chi tiết như sau:

Nội dung	Thông tin cũ	Thông tin sửa đổi (Mới)	Ghi chú
Tên công ty	Công ty TNHH Môi trường Đô thị Hùng Phát	Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Xanh Hùng Phát	Thay đổi
Con dấu			Thay đổi
Người đại diện	Ông: Ngô Mạnh Thuận Chức vụ: Tổng Giám Đốc	Ông: Vũ Hồng Long Chức vụ: Tổng Giám Đốc	Thay đổi
Mã số thuế	2300542744	2300542744	Không đổi
Số Tài khoản	2603201005880 tại Ngân Hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Bắc Ninh II	2603201005880 tại Ngân Hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Bắc Ninh II	Không đổi
Tên tài khoản	Công ty TNHH Môi trường Đô thị Hùng Phát	Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Xanh Hùng Phát	Thay đổi
Địa chỉ Email	moitruongdothi@hungphat.org.vn	congnghiệpxanh@hungphat.org.vn	Thay đổi
Địa chỉ nhà máy:	Thôn Đồng Sài – xã Phù Lãng – thị xã Quế Võ – tỉnh Bắc Ninh	Thôn Đồng Sài – xã Phù Lãng – thị xã Quế Võ – tỉnh Bắc Ninh	Không đổi

Điều 2: Kể từ ngày 04/01/2024, Công ty TNHH Môi trường Đô thị Hùng Phát chính thức sử dụng tên Công ty theo các thông tin đã sửa đổi như Điều 1.

Điều 3: Việc thay đổi tên Công ty không ảnh hưởng đến các giao dịch, quan hệ, nghĩa vụ kinh tế cũng như thực hiện các Hợp đồng đã ký kết trước đây. Trong trường hợp cần thiết, Quý Công ty có thể thực hiện ký bổ sung các Phụ lục hợp đồng theo tên mới.

Vậy Công ty TNHH Môi trường Đô thị Hùng Phát xin thông báo để Quý Công ty được biết và phối hợp thực hiện.

Mọi chi tiết xin liên hệ Mr. Việt: 0989.907.188 – Phó Tổng Giám đốc.

Trân trọng cảm ơn sự tin tưởng và hợp tác của Quý khách hàng, Quý đối tác trong suốt thời gian qua!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu VT;

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ HÙNG PHÁT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngô Mạnh Chuẩn



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG
NGHIỆP XANH HÙNG PHÁT**

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

Số: 08/TB-CNXHP

Phù Lãng, ngày 30 tháng 6 năm 2025



THÔNG BÁO
Về việc thay đổi địa chỉ công ty

Kính gửi:

- Quý cơ quan, quý khách hàng, quý đối tác;
- Cán bộ, công nhân viên công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào việc sáp nhập địa giới hành chính tỉnh Bắc Ninh.

Công ty cổ phần Công nghiệp xanh Hùng phát thông báo tới quý cơ quan, quý khách hàng, quý đối tác; cán bộ công nhân viên công ty về việc thay đổi địa chỉ công ty như sau:

- Địa chỉ cũ của công ty: Thôn Đồng Sài, xã Phù Lãng, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Địa chỉ mới của công ty: Thôn Đồng Sài, xã Phù Lãng, tỉnh Bắc Ninh.

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 công ty chúng tôi thay đổi địa chỉ công ty.

Thông báo này, được thông báo thay cho công văn và thư gửi tới các quý cơ quan, quý khách hàng, quý đối tác. Mọi hoạt động khác của chúng tôi, không có sự thay đổi.

Chúng tôi hy vọng sẽ nhận được sự hỗ trợ, hợp tác tốt hơn trong thời gian tới của các quý cơ quan, quý khách hàng, quý đối tác.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HCNS./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ HỒNG LONG

