

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TIYA (VIỆT NAM)



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN:

DỰ ÁN NHÀ MÁY NHỰA TIYA (VIỆT NAM)

Địa điểm thực hiện Dự án: Tại nhà xưởng số NX20 (NXC2) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



GIÁM ĐỐC
HU, JIANYUN

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN



GIÁM ĐỐC
Tú Thị Quỳnh Chang

Hưng Yên, năm 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	4
DANH MỤC HÌNH.....	5
DANH MỤC BẢNG.....	6
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1.1. Tên chủ dự án đầu tư.....	7
1.2. Tên dự án đầu tư	7
1.2.1. Tên dự án đầu tư	7
1.2.2. Địa điểm dự án đầu tư.....	7
1.2.3. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt của dự án đầu tư	8
1.2.4. Quy mô của dự án đầu tư.....	8
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án.....	8
1.3.1. Công suất hoạt động của dự án.....	8
1.3.2. Sản phẩm của dự án đầu tư	9
1.3.3. Công nghệ sản xuất của dự án	10
1.3.4. Danh mục máy móc của dự án.....	15
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	17
1.4.1. Nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất	17
1.4.2. Nhu cầu sử dụng điện	17
1.4.3. Nhu cầu sử dụng nước	17
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư.....	18
1.5.1. Các hạng mục công trình của dự án.....	18
1.5.2. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức thực hiện Dự án	23
CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	25
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.....	25

2.1.1. Phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia	25
2.1.2. Phù hợp với một số chiến lược, quy hoạch phát triển của tỉnh.....	25
2.2 Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	26
CHƯƠNG 3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	28
CHƯƠNG 4. ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	29
4.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị.....	29
4.1.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải	29
4.1.2. Về công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn	31
4.1.3. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải	33
4.1.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	34
4.1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác	36
4.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành.....	38
4.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải	38
4.2.2. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải.....	43
4.2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn	55
4.2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	59
4.2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	59
4.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	61
4.3.1. Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục	61
4.3.2. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường ...	61
4.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.....	62
4.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo:.....	63
CHƯƠNG 5. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG.....	64
5.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với nước thải.....	64

5.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với khí thải.....	64
5.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	65
CHƯƠNG 6. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	
6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	67
6.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	67
6.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	67
6.1.3. Tổ chức quan trắc môi trường.....	68
6.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	68
6.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	69
CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	70

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Ký hiệu viết tắt	Minh giải
BOD	Nhu cầu oxy sinh học
COD	Nhu cầu oxy hóa học
TSS	Chất rắn lơ lửng
CTR	Chất thải rắn
CTNH	Chất thải nguy hại
BTCT	Bê tông cốt thép
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
QĐ	Quyết định
NĐ-CP	Nghị định-Chính phủ
NX	Nhà xưởng
UBND	Ủy ban nhân dân
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCCP	Tiêu chuẩn cho phép

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 2. Hình ảnh minh họa sản phẩm của dự án.....	9
Hình 1. 3. Quy trình sản xuất sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa.....	10
Hình 1. 4. Hình ảnh minh họa quá trình ép phun	11
Hình 1. 5. Quy trình sản xuất khay nhựa đựng thức ăn mang đi - Quy trình 2	12
Hình 1. 6. Hình ảnh minh họa phương pháp ép định hình nhựa	14
Hình 1. 7. Mặt bằng bố trí máy móc tại nhà xưởng.....	16
Hình 1. 8. Khu vực nhà văn phòng 2 tầng.....	22
Hình 1. 9. Khu vực nhà xưởng C2.....	22
Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom nước thải của dự án.....	38
Hình 4. 2. Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn	39
Hình 4. 3. Sơ đồ vị trí đầu nổi nước thải sinh hoạt	41
Hình 4. 4. Sơ đồ thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn.	43
Hình 4. 5. Sơ đồ hệ thống thu gom xử lý khí thải của dự án.....	49
Hình 4. 6. Sơ đồ thu gom khí thải	50
Hình 4. 7. Sơ đồ nguyên lý hệ thống xử lý khí thải 13.000 m ³ /h.....	51

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Bảng các máy móc thiết bị của dự án	15
Bảng 1. 2. Nhu cầu nguyên liệu dùng trong sản xuất của Dự án	17
Bảng 1. 3. Các hạng mục công trình của dự án	18
Bảng 1. 4. Phân bổ lao động của dự án	24
Bảng 4. 1. Thành phần các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn	30
Bảng 4. 2. Khối lượng chất thải nguy hại và kiểm soát ước tính trong giai đoạn xây dựng	32
Bảng 1. 5. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa	42
Bảng 4. 3. Lượng chất ô nhiễm phát sinh khi xe chạy trên 1 km đường	44
Bảng 4. 4. Lượng chất ô nhiễm phát sinh do các phương tiện giao thông ra vào khu vực Nhà máy trong 01 ngày	44
Bảng 4. 5. Dự báo nồng độ bụi phát sinh từ quá trình nghiền nhựa.....	46
Bảng 4. 6. Chất ô nhiễm và hệ số phát thải đối với một số loại hình công nghệ sản.....	46
Bảng 4. 7. Dự báo nồng độ VOCs phát sinh từ quá trình gia nhiệt.....	47
Bảng 4. 8. Tác động của hơi VOCs.....	48
Bảng 4. 9. Danh sách thiết bị hệ thống xử lý khí thải	54
Bảng 4. 10. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh giai đoạn vận hành dự án	56
Bảng 4. 11. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh giai đoạn vận hành dự án.....	58
Bảng 4. 12. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường của Dự án	61
Bảng 4. 13. Dự toán kinh phí công trình xử lý môi trường trong quá trình vận hành ..	61
Bảng 5. 1. Các chất ô nhiễm và giới hạn của các chất ô nhiễm theo các dòng khí thải.....	65
Bảng 5. 2. Bảng giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn.....	65
Bảng 5. 3. Bảng giá trị tối đa cho phép về mức gia tốc rung đối với hoạt động sản xuất	66
Bảng 6. 1. Giá trị giới hạn đối với khí thải.....	67

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam)
- Địa chỉ văn phòng: Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, lô B2 Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam (trước đây là thị xã Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình).
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:
Đại diện: Bà HU, JIANYUN Chức vụ: Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 1001303827 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 25/06/2025.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 9855383014 do Ban quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình (cũ) cấp lần đầu ngày 17/06/2025.
- Mã số thuế: 1001303827.

1.2. Tên dự án đầu tư

1.2.1. Tên dự án đầu tư

Tên dự án đầu tư: **“Dự án Nhà máy nhựa Tiya (Việt Nam)”**

1.2.2. Địa điểm dự án đầu tư

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, lô B2 Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam trên diện tích đất 4.258 m², diện tích sàn 4.258 m² (trong đó diện tích nhà xưởng (NX C2): 3.970 m², diện tích văn phòng 288m²).



Hình 1. 1. Sơ đồ vị trí nhà xưởng thực hiện dự án

1.2.3. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt của dự án đầu tư

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Dự án thuê hạ tầng kỹ thuật Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, lô B2 Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam. Hạ tầng kỹ thuật tại lô B2 đã được Ban quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình (cũ) cấp:

+ Giấy phép xây dựng số 18,19,20/GPXD ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ban quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình (cũ) về việc được phép xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 5.000 m³/ngày.đêm (giai đoạn 1) thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN-Đô thị-Dịch vụ Liên Hà Thái (Green Ip-1) phân khu Bắc, hạng mục: Khu công nghiệp, quy mô 591,38 ha.

+ Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Ban quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình về việc được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Liên Hà Thái (Green Ip-1) tại huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình” nay thuộc xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên

- Cơ quan cấp giấy phép có liên quan đến môi trường: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

1.2.4. Quy mô của dự án đầu tư

- Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 25 Nghị định Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025: Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tổng vốn đầu tư của dự án là 33.150.000.000 VNĐ (Ba mươi ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam). Theo khoản 3 Điều 11, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024, dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp có tổng mức đầu tư dưới 120 tỷ đồng → Dự án nhóm C.

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa, khay nhựa đựng thức ăn mang đi.

- Phân nhóm đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường: Dự án thuộc nhóm III ít có nguy cơ tác động xấu đến môi trường tại khoản 5 điều 28 Luật BVMT 2020 và mục số II.2, Phụ lục V phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ.

1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án

1.3.1. Công suất hoạt động của dự án

Công suất thiết kế (Năm sản xuất ổn định): 180.000.000 sản phẩm/năm, tương đương 5.500 tấn/năm. Sản phẩm của dự án là hộp nhựa, cốc nhựa, khay nhựa đựng thức

ăn mang đi.

1.3.2. Sản phẩm của dự án đầu tư

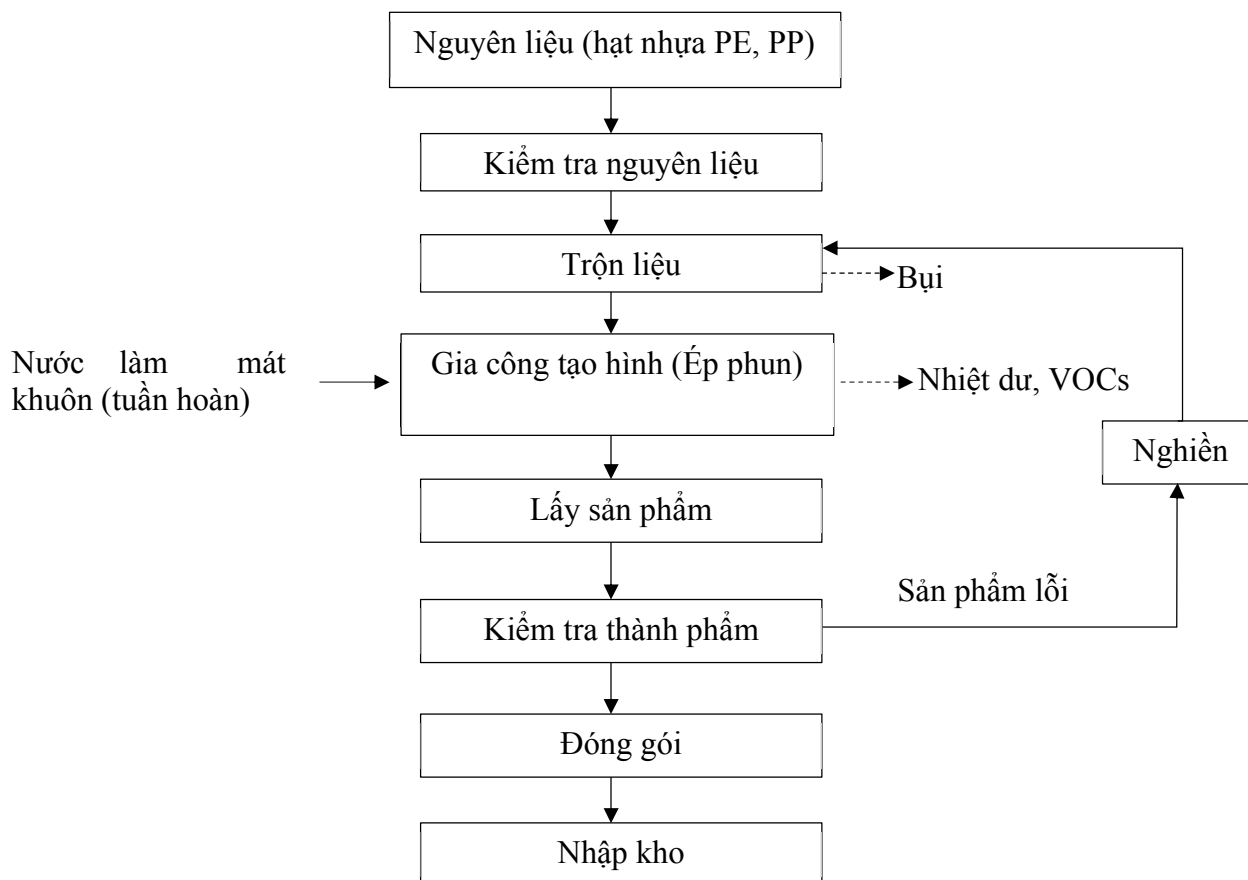
Các loại sản phẩm của dự án được minh họa cụ thể bằng hình ảnh như sau:

STT	Sản phẩm	Hình ảnh minh họa
1	Hộp nhựa	
2	Cốc nhựa	
3	Khay đựng thức ăn mang đi (hay còn gọi là khay nhựa thân thiện môi trường)	

Hình 1. 2. Hình ảnh minh họa sản phẩm của dự án

1.3.3. Công nghệ sản xuất của dự án

1.3.3.1. Quy trình sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa (bằng phương pháp ép phun) - Quy trình 1



*Hình 1. 3. Quy trình sản xuất sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa
(bằng phương pháp ép phun) - Quy trình 1*

Thuyết minh quy trình:

- Nguyên liệu:

Nguyên liệu để sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa bao gồm: Hạt nhựa nguyên sinh PP (Nhựa Polypropylene) và PE (Nhựa Polyethylene). Toàn bộ hạt nhựa nguyên sinh được nhập khẩu từ Trung Quốc.

Cấu tạo của hộp nhựa và cốc nhựa gồm 2 thành phần là phần nắp và phần thân, do vậy, nguyên liệu để sản xuất cũng khác nhau, cụ thể như sau:

- + Nguyên liệu sản xuất nắp: hạt nhựa PE;
- + Nguyên liệu sản xuất phần thân: hạt nhựa PP (trộn nhiều mã nhựa PP khác nhau tùy thuộc vào đặc tính của từng loại sản phẩm).

- Kiểm tra nguyên liệu:

Toàn bộ nguyên liệu sau khi được nhập về nhà máy sẽ được kiểm tra chất lượng, nếu không đạt yêu cầu sẽ trả lại nhà cung cấp.

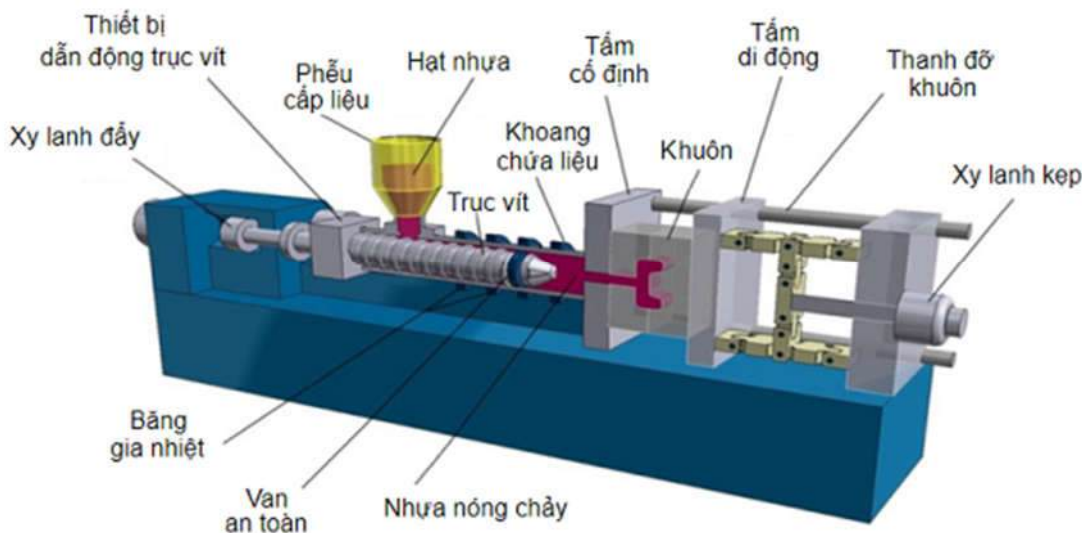
- Trộn liệu:

Hạt nhựa nguyên liệu đảm bảo chất sẽ được đưa đến máy trộn liệu. Tại đây, các thành phần hạt nhựa, hạt độn và hạt màu được phối trộn theo tỷ lệ thích hợp nhằm đảm bảo chất lượng của sản phẩm theo yêu cầu.

- Gia công tạo hình:

Sản phẩm hộp nhựa và cốc nhựa của dự án được gia công tạo hình bằng phương pháp ép phun nhựa. Ép phun là một phương pháp sản xuất nhựa bằng cách bơm nhựa nóng chảy ở áp suất cao vào khuôn để tạo hình. Toàn bộ quá trình ép phun chỉ kéo dài từ 10 giây đến 2 phút. Việc làm nóng chảy nhựa sẽ dẫn đến phát sinh hơi VOCs.

Trước khi vật liệu được bơm vào khuôn, hai nửa khuôn phải được đóng lại bằng một thiết bị kẹp. Cả hai nửa khuôn phải được giữ chặt trong khi vật liệu được bơm vào. Nguyên liệu đầu vào được đưa vào máy ép phun thông qua phễu. Nhựa sau đó được nung nóng cho đến khi tan chảy hoàn toàn. Tiếp theo, nhựa nóng chảy được bơm vào khuôn thông qua một vòi phun. Khuôn nhựa sau đó được làm mát bằng nước. Mục đích chính của quá trình này là làm giảm nhiệt độ của nhựa nóng chảy sau khi được đưa vào khuôn, giúp nhựa đông đặc và định hình thành sản phẩm mong muốn. Cuối cùng, khuôn được mở ra và sản phẩm được đẩy ra khỏi khuôn. Sau đó, khuôn sẽ kẹp và chuẩn bị cho chu kỳ tiếp theo.



Hình 1. 4. Hình ảnh minh họa quá trình ép phun

- Lấy sản phẩm:

Sản phẩm sau khi gia công tạo hình sẽ được lấy ra khỏi khuôn bằng thủ công hoặc tự động bằng cánh tay rô-bốt.

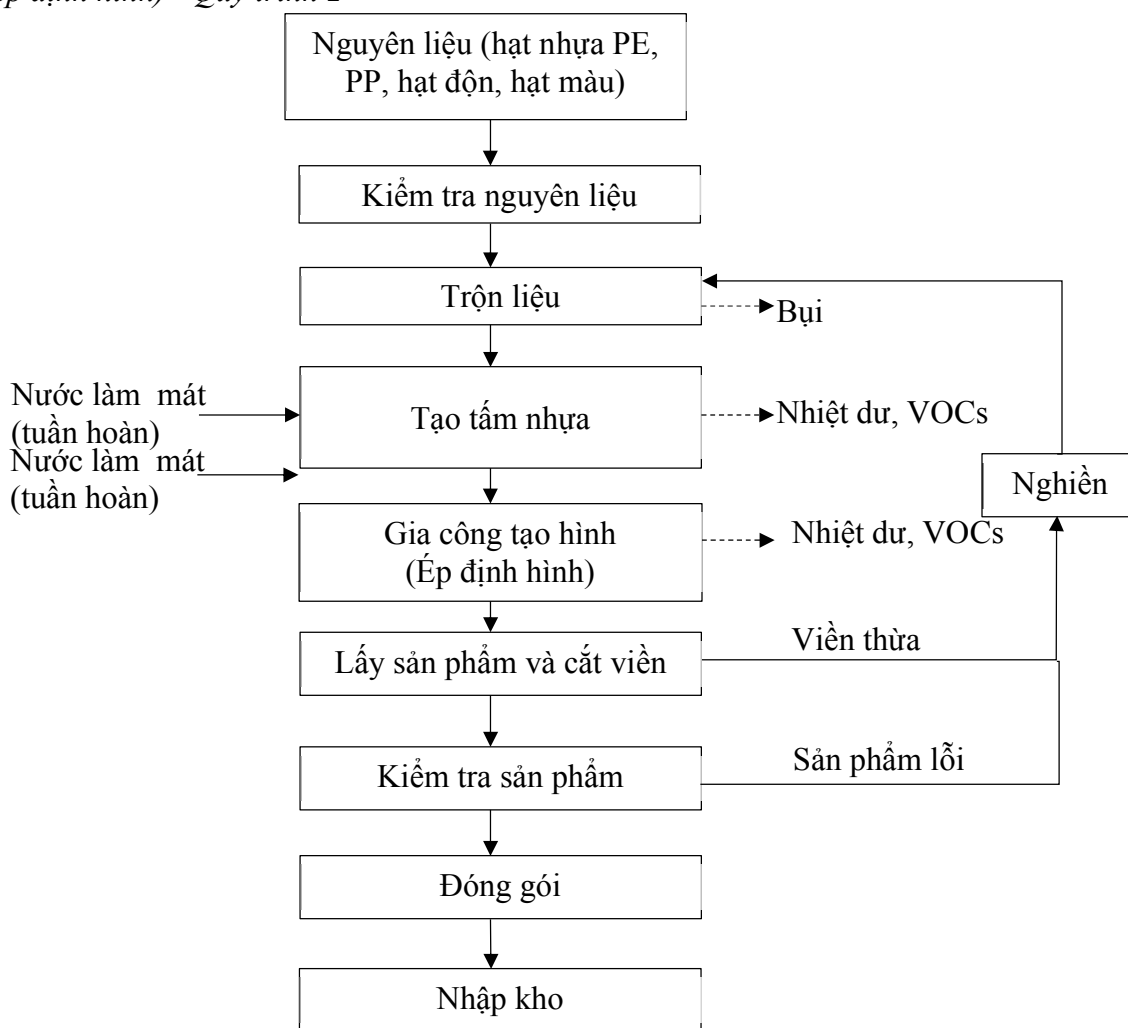
- Kiểm tra thành phẩm:

Sản phẩm sẽ được kiểm tra kích thước, độ dày, ngoại quan, độ bền,... theo yêu cầu. Sản phẩm lỗi hoặc không đạt chất lượng sẽ được thu hồi, đưa về máy nghiền để quay trở lại làm nguyên liệu sản xuất.

- Đóng gói và nhập kho:

Sản phẩm đạt chất lượng được đóng gói vào bao hoặc thùng carton, sau đó đưa hàng đã đóng gói vào kho lưu trữ chờ giao hàng

1.3.3.2. Quy trình sản xuất khay nhựa đựng thức ăn mang đi (bằng phương pháp ép định hình) - Quy trình 2



Hình 1. 5. Quy trình sản xuất khay nhựa đựng thức ăn mang đi - Quy trình 2

- **Nguyên liệu:** Nguyên liệu dùng cho sản xuất sản phẩm hộp đựng thức ăn mang đi (hộp nhựa thân thiện môi trường) của dự án là hạt nhựa PP, hạt nhựa PE, hạt độn, hạt màu.

- **Các công đoạn kiểm tra nguyên liệu, trộn liệu:** tương tự quy trình 1.

- **Tạo tấm nhựa:**

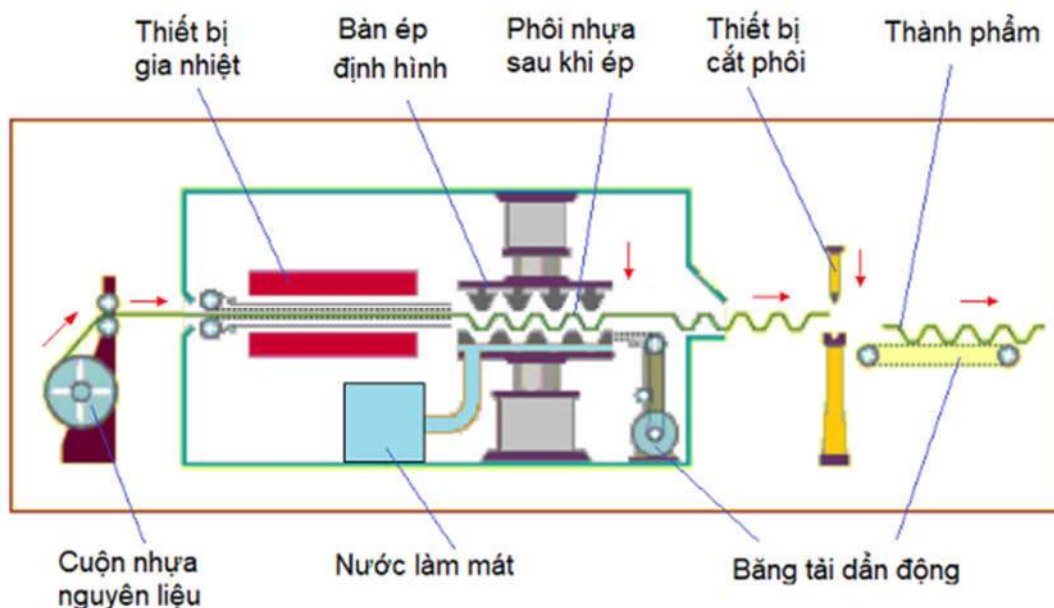
Tấm nhựa được sản xuất từ hạt nhựa nguyên sinh thông qua máy đùn tấm. Máy đùn tấm nhựa hoạt động dựa trên nguyên lý nung chảy nhựa nguyên liệu và ép chúng qua khuôn để tạo ra tấm nhựa có hình dạng mong muốn. Quá trình này bao gồm các bước chính: làm nóng chảy nhựa, tạo hình và làm nguội.

Đầu tiên, hạt nhựa được đưa vào phễu của máy đùn, sau đó đưa vào xi lanh và nung nóng đến nhiệt độ chảy nhờ các thanh gia nhiệt và ma sát với trục vít. Hỗn hợp nhựa nóng chảy được đẩy qua một khe hẹp (đầu tạo hình) nhờ lực quay của trục vít. Nhựa nóng chảy sau khi ra khỏi đầu tạo hình sẽ được làm nguội và định hình bởi các thiết bị làm mát (như trục cán, khuôn) để tạo thành tấm nhựa.

- **Ép định hình:**

Sản phẩm khay đựng thức ăn mang đi của dự án được gia công tạo hình bằng phương pháp ép định hình nhựa. Ép nhựa định hình là quá trình nung nóng các tấm nhựa mỏng đến nhiệt độ hóa dẻo thì cho vào khuôn ép để định hình. Sau khi làm nguội, sản phẩm sẽ có hình dạng như lòng khuôn. Nguyên lý công nghệ ép nhựa định hình như sau:

- + Tấm nhựa được thiết bị gá kẹp giữ cố định và được nung nóng bởi lò đun (thường là lò sử dụng nhiệt độ khuếch tán hoặc bức xạ) cho đến khi nó hóa dẻo.
- + Sau đó sử dụng áp suất không khí, áp suất chân không hoặc cơ học tác động vào tấm nhựa dẻo để nó áp sát vào lòng khuôn.
- + Tiếp đến, bộ phận làm mát bằng nước gián tiếp sẽ làm giảm nhiệt tấm nhựa để tránh quá nhiệt dẫn đến hỏng sản phẩm, đồng thời làm nguội sản phẩm giúp tách khỏi khuôn dễ dàng.
- + Cuối cùng là dùng áp suất không khí để tách tấm phôi nhựa ra khỏi khuôn.



Hình 1. 6. Hình ảnh minh họa phương pháp ép định hình nhựa

- Cắt viên và lấy sản phẩm:

Tầm nhựa sau khi được tạo hình sẽ được ra khỏi khuôn và cắt viên tự động để tách thành các sản phẩm riêng biệt. Phần vụn thừa sẽ được thu gom đưa về máy nghiền để quay trở lại làm nguyên liệu sản xuất.

- Kiểm tra thành phẩm:

Sản phẩm sẽ được kiểm tra kích thước, độ dày, ngoại quan, độ bền,... theo yêu cầu. Sản phẩm lỗi hoặc không đạt chất lượng sẽ được thu hồi, đưa về máy nghiền để quay trở lại làm nguyên liệu sản xuất.

- Đóng gói và nhập kho:

Sản phẩm đạt chất lượng được đóng gói vào bao hoặc thùng carton, sau đó đưa hàng đã đóng gói vào kho lưu trữ chờ giao hàng.

*** Quy trình làm mát khuôn nhựa:**

Cả 2 quy trình sản xuất đã trình bày ở trên đều sử dụng nước làm mát gián tiếp để làm mát khuôn nhựa. Quy trình tuần hoàn nước làm mát khuôn nhựa là một hệ thống khép kín, giúp duy trì nhiệt độ ổn định cho khuôn trong quá trình ép nhựa, đảm bảo chất lượng sản phẩm và hiệu suất sản xuất. Nước được bơm từ tháp giải nhiệt qua các kênh làm mát trong khuôn, hấp thụ nhiệt từ nhựa nóng chảy, sau đó quay trở lại máy làm lạnh để hạ nhiệt và tiếp tục chu trình. Nước làm mát khuôn sẽ được thu hồi nhiệt tại tháp giải nhiệt để tuần hoàn cho sản xuất. Dự án sẽ sử dụng 03 tháp giải nhiệt (trong đó bao gồm: 02 tháp 100 Tấn và 01 tháp 120 Tấn), bể chứa của tháp giải nhiệt được lắp đặt phao tự

động để kiểm soát mức nước trong tháp, tự động bổ sung khi mức nước xuống thấp để bù lượng nước bay hơi.

1.3.4. Danh mục máy móc của dự án

- Danh mục các máy móc thiết bị để phục vụ cho quá trình sản xuất được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 1. 1. Bảng các máy móc thiết bị của dự án

STT	Tên máy	Số lượng	Xuất xứ	Công dụng
	Máy móc, thiết bị dùng chung			
1	Máy hút liệu	8	Trung Quốc	Hút tự động hạt nhựa từ bao/ thùng chứa
2	Máy trộn liệu	5	Trung Quốc	Khuấy, trộn hỗn hợp nguyên liệu
3	Máy nghiền	2	Trung Quốc	Nghiền các sản phẩm lõi/ viên để tái sản xuất
4	Máy nén khí	2	Trung Quốc	Tạo áp suất để vận hành các thiết bị ép/hút nhựa
5	Tháp giải nhiệt 100 tấn	2	Trung Quốc	Giải nhiệt nước làm mát khuôn
	Tháp giải nhiệt 120 tấn	1		
	Dây chuyền sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa (bằng phương pháp ép phun)			
6	Máy ép phun	7	Trung Quốc	Ép nhựa, tạo hình sản phẩm
7	Cánh tay rô - bắt	7	Trung Quốc	Tự động dỡ sản phẩm sau ép
	Dây chuyền sản xuất khay nhựa đựng thức ăn mang đi (bằng phương pháp ép định hình)			
8	Máy tạo tấm	2	Trung Quốc	Cán tấm nhựa từ nguyên liệu hạt nhựa
9	Máy ép vi đa trạm	3	Trung Quốc	Tạo hình sản phẩm bằng phương pháp ép định hình

Tổng khối lượng máy móc, thiết bị phục vụ dự án khoảng 50 tấn.

1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư

1.4.1. Nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất

Bảng 1. 2. Nhu cầu nguyên liệu dùng trong sản xuất của Dự án

STT	Tên NVL/hóa chất	Xuất xứ	Đơn vị	Khối lượng
1	Polypropylene-PP	Trung Quốc	Tấn/ năm	2.640
2	Polyethylene-PE	Trung Quốc	Tấn/ năm	1.200
3	Hạt độn	Trung Quốc	Tấn/ năm	1.800
4	Hạt màu	Trung Quốc	Tấn/ năm	96
	Tổng		Tấn/ năm	5.736

(Nguồn: Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam))

- Hóa chất: Dự án không sử dụng hóa chất trong quá trình sản xuất các sản phẩm.

1.4.2. Nhu cầu sử dụng điện

Điện năng sử dụng cho dự án bao gồm cho mục đích sinh hoạt và sản xuất:

- Điện năng sử dụng cho mục đích sinh hoạt: Bao gồm mục đích sử dụng thiết bị văn phòng, điện dân dụng (quạt, điều hòa...). .

- Điện năng sử dụng cho sản xuất: Bao gồm định mức điện sử dụng sản xuất sản phẩm của Dự án, định mức điện vận hành máy móc, thiết bị chiếu sáng...

Trung bình nhu cầu điện sử dụng trong 1 tháng sản xuất ổn định là 60.000 kWh/tháng tương đương 1.200.000kwh/năm.

- Nguồn cung cấp: Nguồn cấp điện năng cho hoạt động của Dự án được lấy từ nguồn điện hiện có của khu công nghiệp Liên Hà Thái.

1.4.3. Nhu cầu sử dụng nước

1.4.3.1. Nguồn cấp nước

Dự án sử dụng nguồn nước máy hiện có của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, thời điểm hiện tại công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình đã đầu tư hoàn thiện hệ thống cấp nước phục vụ cho các nhà xưởng cho thuê.

1.4.3.2. Nhu cầu cấp nước

Do loại hình sản xuất của dự án, nhu cầu sử dụng nước được sử dụng cho mục đích cấp sinh hoạt của cán bộ nhân viên trong công ty và nước làm mát trong hoạt động sản xuất. Khối lượng cụ thể như sau:

a. Nhu cầu cấp nước sinh hoạt

Do diện tích nhà xưởng sản xuất nhỏ nên công ty không tổ chức nấu ăn tại Dự án, suất ăn ca công nhân sẽ được công ty đặt từ các đơn vị dịch vụ bên ngoài. Do đó đối với nước cấp cho sinh hoạt của dự án chỉ bao gồm nước uống và nước cung cấp cho các khu vực vệ sinh. Tiêu chuẩn dùng nước cho sinh hoạt của công nhân theo TCVN 13606:2023 là 45 lít/người/ca. Theo Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, mục đích sử dụng nước là các hoạt động sinh hoạt nên lượng nước thải tính bằng 100% lượng nước cấp. Lượng cán bộ công nhân viên của Công ty trong năm sản xuất ổn định là 100 người, như vậy lượng nước sử dụng cho sinh hoạt hàng ngày là:

$$45 \text{ lít/ng/ca} \times 100 \text{ CBCNV} = 4.500 \text{ (lít/ng.đêm)} = 4,5 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}$$

Như vậy, nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt lớn nhất khi dự án đi vào hoạt động ổn định khoảng 4,5 m³/ngày đêm.

b. Nhu cầu cấp nước sản xuất

Trong sản xuất, dự án sử dụng nước để cấp cho quá trình làm mát khuôn nhựa. Quá trình làm mát này diễn ra gián tiếp, nước làm mát không tiếp xúc trực tiếp với nguyên, vật liệu, do đó không cuốn theo các chất ô nhiễm vào dòng nước. Nước làm mát sẽ được dẫn về tháp giải nhiệt để thu hồi nhiệt, sau đó tuần hoàn lại sản xuất. Tổng lượng nước cấp cho 03 tháp giải nhiệt là 320 m³. Trong quá trình làm nguội khuôn, nước làm mát sẽ bị bay hơi do nhiệt, lượng nước này sẽ được cấp bù hàng ngày bằng van phao tự động. Đây là quy trình khép kín, do đó không phát sinh nước thải.

1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư

1.5.1. Các hạng mục công trình của dự án

Các hạng mục công trình của dự án đầu tư bao gồm:

Bảng 1. 3. Các hạng mục công trình của dự án

STT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tình trạng
I	Hạng mục công trình chính			
1	Nhà xưởng	3.970	3.970	Khu vực nhà xưởng 1 tầng, kết cấu tường gạch xây chống cháy dày 200mm. tường xây cao đến mái. Chiều cao từ chân công trình đến đỉnh mái là 12,6m.

STT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tình trạng
3	Nhà văn phòng	288	288	Tòa nhà văn phòng được thiết kế gồm 02 tầng, thiết kế mái, đảm bảo BTCT, tường gạch. Chiều cao 10,3m.
4	Nhà vệ sinh	-	-	Khu vực nhà vệ sinh được thiết kế nằm trong khu nhà văn phòng, gồm khu nhà vệ sinh tầng 1 và nhà vệ sinh tầng 2. Nhà vệ sinh cán bộ nhân viên có cửa tách biệt với khu nhà vệ sinh dành cho công nhân.
II	Hạng mục công trình phụ trợ			
1	Hệ thống cấp nước	-	-	- Nguồn cung cấp: nước cấp từ KCN Liên Hà Thái - Nước được dẫn từ hệ thống cấp nước đã được thiết kế sẵn đến từng nhà xưởng của đơn vị cho thuê Nam Tài.
2	Hệ thống cấp điện	-	-	- Nguồn cung cấp: nguồn điện của KCN Liên Hà Thái. - Hệ thống điện được đấu nối từ hệ thống phụ tải điện đã được thiết kế, lắp đặt đến từng khu vực nhà xưởng cho thuê của Công ty Nam Tài.
3	Hệ thống PCCC	-	-	Đơn vị cho thuê nhà xưởng là công ty Nam Tài đã được cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về thiết kế PCCC (bao gồm nhà xưởng NX20) số 71/TD-PCCC do Công an tỉnh Thái Bình (cũ) cấp ngày 28/07/2022, và đã được

STT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tình trạng
				nghiệm thu công trình PCCC (bao gồm nhà xưởng NX20) tại văn bản số 1153/NT-PCCC do Công an tỉnh Thái Bình (cũ) cấp ngày 07/06/2024.
II	Hạng mục công trình bảo vệ môi trường			
1	Hệ thống thoát nước mưa	-	-	- Nước mưa được thu gom vào máng xối và dẫn bằng tuyến ống đứng PVC D200, sau đó chảy trực tiếp vào hệ thống rãnh thu gom nước mưa chung của khu vực Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình sau đó chảy ra hệ thống thoát nước mưa của KCN Liên Hà Thái.
2	Hệ thống thoát nước thải	-	-	- Nước thải được thu gom bằng hệ thống đường ống PVC D100 từ khu vực nhà vệ sinh đến bể tự hoại để xử lý sơ bộ, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình để xử lý. Sau khi xử lý xong, Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình tiếp tục đấu nối nước thải về trạm XLNT tập trung của KCN Liên Hà Thái.
3	Bể tự hoại	-	-	Đơn vị cho thuê nhà xưởng đã xây dựng sẵn 01 bể tự hoại 03 ngăn, tổng dung tích 7 m³ để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà xưởng cho thuê C2.

STT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tình trạng
4	Kho chất thải nguy hại	-	-	- Dự án sẽ bố trí kho chứa diện tích 5,7 m ² có thiết kế đúng quy định, có gờ chống tràn, hồ gom tràn đồ chất thải lỏng, nền móng chống thấm, bố trí các thùng chứa riêng biệt cho từng loại chất thải.
5	Kho chất thải rắn công nghiệp thông thường	-	-	- Dự án sẽ bố trí kho chứa có diện tích 11,4 m ² để lưu giữ toàn bộ lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh.
6	Khu vực lưu giữ chất thải sinh hoạt	-	-	- CTR sinh hoạt được thu gom vào các thùng chứa 200lit. - Bố trí khu vực lưu giữ tạm thời diện tích 5 m ² để lưu giữ chất thải sinh hoạt phát sinh trước khi chuyển giao.
7	Hệ thống xử lý khí thải	-	-	- Bố trí bên ngoài nhà xưởng; - Lưu lượng thiết kế: 13.000 m ³ /giờ; - Đường ống nhánh thu gom khí thải D110, D150, D400, D500; - Tháp hấp phụ than hoạt tính kích thước 1,0 x 1,0 x 1,8 m. - Quạt hút có công suất 11 KW, lưu lượng 13.000 m ³ /giờ; - Ống thoát khí: đường kính D400, cao 12m (tính từ mặt đất đến đỉnh ống thoát khí).

Hình ảnh khu nhà văn phòng và nhà xưởng thực hiện dự án như sau:



Hình 1. 8. Khu vực nhà văn phòng 2 tầng



Hình 1. 9. Khu vực nhà xưởng C2

1.5.2. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức thực hiện Dự án

a. Tiến độ thực hiện Dự án

a.1 Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Tiến độ huy động vốn: Theo tiến độ thực hiện Dự án.

a.2. Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tiến độ thực hiện dự án như sau:

- Hoàn thành lắp đặt máy móc thiết bị, tuyển dụng, đào tạo lao động, vận hành thử: Quý IV/2025.

- Dự án đi vào hoạt động chính thức: Quý I/2026.

b. Vốn đầu tư

Tổng vốn đầu tư của dự án: 33.150.000.000 VNĐ (*Ba mươi ba tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam*), tương đương 1.300.000 USD (*Một triệu, ba trăm nghìn đô la Mỹ*), trong đó:

+ Vốn góp để thực hiện dự án: 10.200.000.000 VNĐ (*Mười tỷ, hai trăm triệu đồng Việt Nam*), tương đương 400.000 USD (*Bốn trăm nghìn đô la Mỹ*), chiếm tỷ lệ 30,8% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động: 22.950.000.000 VNĐ (*Hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam*), tương đương 900.000 USD (*Chín trăm nghìn đô la Mỹ*), chiếm tỷ lệ 69,2% tổng vốn đầu tư.

c. Tổ chức quản lý và vận hành dự án

- Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.

- Từ cơ cấu tổ chức quản lý, căn cứ vào quy mô dây chuyền sản xuất, dự kiến tổng nhu cầu lao động làm việc ổn định hàng năm khoảng 100 người (Trong đó có 08 người lao động nước ngoài và 92 lao động là người Việt Nam; vị trí làm việc tại văn phòng là 13 người và vị trí lao động trực tiếp là 87 người). Số lượng lao động của Dự án được phân bổ như sau:

Bảng 1. 4. Phân bổ lao động của dự án

STT	Vị trí công việc	Người nước ngoài	Người Việt Nam
1	Ban giám đốc	2	1
2	Văn phòng, Quản lý và lao động kỹ thuật	6	8
3	Công nhân		81
4	Bảo vệ và vệ sinh		2
Tổng cộng		8	92
		100	

- Số ngày làm việc trong năm: 312 ngày/năm; sản xuất: 2 ca/ngày.
- Số giờ làm việc trong ca: 8 giờ/ca.
- Công ty sẽ tuân thủ các quy định hiện hành của Bộ Luật lao động Việt Nam về các vấn đề liên quan đến lao động và hợp đồng lao động.

CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

2.1.1. Phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia

- Dự án hoàn toàn phù hợp với quy hoạch phát triển do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể như sau:

- Chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/4/2022: Môi trường là điều kiện, nền tảng, yếu tố tiên quyết cho sự phát triển bền vững kinh tế - xã hội; bảo vệ môi trường vừa là mục tiêu, vừa là nhiệm vụ, cần được đặt ở vị trí trung tâm của các quyết định phát triển; phát triển kinh tế phải hài hòa với thiên nhiên, tôn trọng quy luật tự nhiên, không đánh đổi môi trường lấy tăng trưởng kinh tế.

- Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 8/7/2024 về việc phê duyệt quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Mục tiêu của Quy hoạch nhằm chủ động phòng ngừa, kiểm soát được ô nhiễm và suy thoái môi trường; phục hồi và cải thiện được chất lượng môi trường; ngăn chặn suy giảm và nâng cao chất lượng đa dạng sinh học, nhằm bảo đảm quyền được sống trong môi trường trong lành của Nhân dân trên cơ sở sắp xếp, định hướng phân bố hợp lý không gian, phân vùng quản lý chất lượng môi trường; hình thành các khu xử lý chất thải tập trung cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh; phát triển kinh tế - xã hội bền vững theo hướng kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế các-bon thấp, hài hòa với tự nhiên và thân thiện với môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

2.1.2. Phù hợp với một số chiến lược, quy hoạch phát triển của tỉnh

Dự án đầu tư nằm trên địa bàn tỉnh Thái Bình (cũ), nay là tỉnh Hưng Yên. Hiện tại, chưa có sự điều chỉnh về quy hoạch phát triển của các tỉnh, thành sau sáp nhập. Do đó, tại thời điểm này, báo cáo sẽ đánh giá sự phù hợp của dự án đối với các quy hoạch phát triển của tỉnh Thái Bình, huyện Thái Thụy (cũ).

“Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam)” địa chỉ Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, lô B2 Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam (trước đây là thị xã Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình) đã đầu tư phù hợp với các chủ trương, định hướng phát triển của tỉnh Thái Bình (cũ), cụ thể như sau:

- Dự án phù hợp với quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1735/QĐ-TTg

ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ;

- Quy hoạch vùng huyện Thái Thụy đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt tại Quyết định 2652/QĐ-UBND ngày 23/09/2019;

- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Liên Hà Thái được UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 16/7/2020.

- Loại hình sản xuất của Dự án phù hợp với tính chất ngành nghề của KCN - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái, phù hợp với mục đích cho thuê nhà xưởng của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình. Lĩnh vực đầu tư dự án phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, sử dụng công nghệ sản xuất hiện đại, không thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao và cấm chuyển giao theo quy định của pháp luật. Loại hình sản xuất của Dự án phù hợp với Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài” đã được phê duyệt tại Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND tỉnh Thái Bình.

Phân vùng bảo vệ môi trường của dự án được xác định như sau: Tại Quyết định số 1735/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 có nêu: *“Phân vùng bảo vệ môi trường tỉnh Thái Bình theo vùng bảo vệ nghiêm ngặt, vùng hạn chế phát thải và vùng khác đã được định hướng trong quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia như sau:*

- Vùng bảo vệ nghiêm ngặt gồm: Khu bảo vệ nghiêm ngặt thuộc khu bảo tồn thiên nhiên đất ngập nước Thái Thụy và Tiền Hải; khu vực nội thành nội thị thành phố Thái Bình, thị trấn Diêm Điền; nguồn nước khu vực các sông: Sông Hồng, sông Trà Lý, sông Luộc, sông Hóa... Các khu vực bảo vệ 1 của các khu di tích lịch sử văn hóa.

...”

Địa điểm thực hiện dự án nằm tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, lô B2 Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam (trước đây là thị xã Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình). Căn cứ nội dung nêu trên, dự án nằm trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt theo phân vùng bảo vệ môi trường hiện nay.

2.2 Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường

Dự án phát sinh các nguồn chất thải và có các biện pháp thu gom, xử lý phù hợp trước khi thải ra môi trường, cụ thể:

- NTSH của dự án sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó theo đường ống dẫn vào hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình rồi tiếp tục được đầu nối vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của KCN Liên Hà Thái. Do vậy NTSH không thải trực tiếp ra môi trường, được xử lý đảm

bảo quy định nên hoàn toàn đáp ứng khả năng chịu tải của môi trường nguồn nước mặt tiếp nhận.

- Khí thải phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án chủ yếu bắt nguồn từ hoạt động sản xuất tại các máy ép nhựa, máy tạo tấm, máy ép vi. Khí thải này được thu gom và xử lý bằng hệ thống hấp phụ sử dụng than hoạt tính trước khi thải ra môi trường. Hệ thống xử lý được thiết kế và vận hành đáp ứng các quy chuẩn hiện hành về môi trường, đảm bảo nồng độ các chất ô nhiễm nằm trong giới hạn cho phép. Do đó, hoạt động xả khí thải của Dự án không gây ảnh hưởng tiêu cực đến chất lượng môi trường không khí xung quanh.

- Các loại CTR thông thường và CTNH của dự án đều được thu gom, lưu giữ, hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng để xử lý nên hoàn toàn đảm bảo các quy định hiện hành.

Mặt khác, nội dung đánh giá sức chịu tải môi trường của khu vực đã được thể hiện trong báo cáo ĐTM dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2122/QĐ-BTNMT ngày 28/9/2020; báo cáo ĐTM dự án Xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài đã được UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt tại Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 06/9/2022.

Như vậy, việc xây dựng và hoạt động của dự án là hoàn toàn khả thi và không gây ảnh hưởng nhiều đến hiện trạng môi trường tự nhiên khu vực xung quanh dự án.

CHƯƠNG 3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Căn cứ theo quy định tại mục c, khoản 4, Điều 28 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 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, dự án nằm trong KCN Liên Hà Thái nên không phải thực hiện nội dung này.

CHƯƠNG 4. ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Do dự án thuê nhà xưởng sản xuất đã hoàn thiện xây dựng và đồng bộ hạ tầng do vậy dự án không phát sinh hoạt động xây dựng hạng mục công trình. Công ty tiến hành lắp đặt thiết bị và tuyển dụng cán bộ công nhân viên. Vì vậy, báo cáo sẽ không đánh giá các tác động môi trường trong gian đoạn giải phóng mặt bằng thi công xây dựng, mà chỉ đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị và giai đoạn dự án đi vào vận hành.

4.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị

- Trong giai đoạn cải tạo lắp đặt thiết bị, các hoạt động chính của Dự án bao gồm:
- + Vận chuyển máy móc thiết bị đến khu vực.
- + Tập trung, lắp đặt các máy móc thiết bị vào các nhà xưởng.

4.1.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

4.1.1.1. Nước thải sinh hoạt

* Nguồn phát sinh: Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 20 cán bộ công nhân tham gia lắp đặt máy móc thiết bị của dự án.

* Thành phần: Nước thải sinh hoạt của công nhân tại khu vực Dự án là nguyên nhân chính ảnh hưởng đến chất lượng nước khu vực xung quanh. Nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và các vi sinh vật.

* Lưu lượng: Lượng nước sử dụng đầu vào của 20 người là 1,0m³/ngày đêm. Theo điểm a, khoản 1 điều 39 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014, lượng nước thải bằng 100% lượng nước sử dụng tương đương với 1,0m³/ngày đêm.

* Biện pháp: Chủ Dự án sử dụng nhà vệ sinh và bể tự hoại hiện hữu do Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình xây dựng tại nhà xưởng. Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh của 20 người được thu gom, xử lý tại bể tự hoại (số lượng 01 bể, dung tích 7m³). Toàn bộ nước rửa tay, thoát sàn tại nhà vệ sinh được thu gom theo đường ống D100 vào bể tự hoại 3 ngăn để xử lý, sau đó vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt xung quanh nhà xưởng bằng đường ống DN200 ra hố ga đầu nối (NT2-79) của chủ dự án và đơn vị cho thuê nhà xưởng Nam Tài, dẫn về hệ thống xử lý nước thải của Nam Tài, sau khi xử lý xong tại đây, nước thải tiếp tục được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải rồi về trạm XLNT tập trung của KCN Liên Hà Thái.

Theo tính toán dự báo, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị là 1,0 m³/ngày đêm. Trong khi đó, dự án có 01 bể tự hoại, tổng dung tích 7m³

hoàn toàn đảm bảo việc thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này.

4.1.1.2 Nước mưa chảy tràn

** Nguồn phát sinh*

- Trong quá trình lắp đặt, vào những ngày mưa sẽ có một lượng nước mưa chảy tràn trên phạm vi diện tích dự án. Lượng nước này thường có nồng độ chất lơ lửng cao và có thể bị nhiễm các tạp chất khác như: dầu mỡ, vật liệu xây dựng thi công trên công trường như đất, cát, xi măng từ nơi tập kết vật liệu xây dựng, công trình đang xây dựng. Tuy nhiên, loại nước thải này có mức độ ô nhiễm không cao, so với các loại nước thải khác thì nước mưa tương đối sạch. Giá trị nồng độ các thành phần có trong nước mưa chảy tràn được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 4. 1. Thành phần các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị
1	COD	mg/l	10÷20
2	Tổng N	mg/l	0,5÷1,5
3	Tổng P	mg/l	0,004÷0,03
4	TSS	mg/l	10÷20

(Nguồn: Theo số liệu nghiên cứu của Tổ chức y tế thế giới WHO- Assessment of Sources of Air, Water and Land Pollution, 1993)

** Lưu lượng*

- Lượng nước mưa chảy tràn cao nhất được tính theo công thức:

$$Q_{\max} = 0,278 \text{ K.I.F (m}^3/\text{s)}$$

(Nguồn: Giáo trình quản lý môi trường – PGS.TS Trần Đức a, NXB Xây dựng- Hà Nội – 2010, công thức 4.1, trang 105)

Trong đó:

F: Diện tích thực hiện xây dựng các công trình của Dự án ($F = 4.258 \text{ m}^2$).

I: Cường độ mưa trung bình trong khoảng thời gian có lượng mưa cao nhất, $I = 80\text{mm/h} \sim 2,2 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$.

K: Hệ số chảy tràn = 0,9 (tính cho mặt đất nền của khu đất dự án)

Lượng nước mưa chảy tràn phát sinh trên mặt bằng Dự án là:

$$Q_{\max} = 0,278 \text{ K.I.F} = 0,278 \times 0,9 \times 2,2 \cdot 10^{-5} \times 4.258 = 0,02345 \text{ m}^3/\text{s}.$$

Hoạt động cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong xưởng do Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình xây dựng sẵn, đã lắp đặt đầy đủ đường ống thu thoát nước mưa mái và hệ thống thu gom thoát nước mưa mặt bằng xung quanh gồm hố ga, mương, cống bê tông cốt thép. Vì vậy, mức độ tác động của nguồn thải này là không lớn.

** Biện pháp*

Sử dụng hệ thống thu thoát nước mưa chảy tràn hiện trạng tại nhà xưởng do Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình xây dựng hoàn thiện. Toàn bộ nước mưa chảy tràn trên mái công trình văn phòng, xưởng, công trình phụ trợ được thu gom vào các ống thoát tôn gập vuông kích thước 168x168 và 114x114. Nước mưa từ các máng thu nước sẽ chảy vào đường ống thoát nước D110, sau đó, đầu nối vào hệ thống thu gom thoát nước mưa của khu công nghiệp Liên Hà Thái qua 1 điểm xả.

Chủ Dự án thực hiện nghiêm túc việc lưu chứa nguyên vật liệu trong xưởng, thực thu gom, quản lý, tập kết chất thải rắn và chất thải nguy hại vào kho chứa, tuyệt đối không lưu chứa ngoài trời.

4.1.2. Về công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn

4.1.2.1. Chất thải rắn sinh hoạt

** Nguồn phát sinh:*

- Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 20 công nhân tham gia lắp đặt máy móc tại Dự án, thành phần chủ yếu của chất thải rắn sinh hoạt là túi nilon, giấy vụn, bao gói thức ăn thừa...

- Thành phần CTR sinh hoạt chứa hàm lượng cao các chất hữu cơ dễ bị phân hủy sinh học, nếu không có biện pháp thu gom và xử lý kịp thời sẽ làm phát sinh mùi hôi thối khó chịu, đồng thời thu hút ruồi, muỗi, côn trùng lây truyền dịch bệnh cho công nhân, đặc biệt vào mùa hè khi các loại dịch bệnh có điều kiện bùng phát mạnh.

** Tải lượng:*

Theo QCVN 01:2021/BXD, định mức rác thải sinh hoạt của 1 người là 1,3 kg/người/ngày đêm (24 h làm việc) ~ 0,43 kg/người/ngày đêm (8h làm việc) -> khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trên công trường là: $0,43 \times 20 = 8,6$ kg/ngày đêm.

** Biện pháp:*

Trong xưởng bố trí 03 thùng rác nhựa, dung tích 200lit/thùng, có nắp đậy để thu gom thành phần rác hữu cơ và rác vô cơ. Sau đó, thực hiện chuyển giao cho đơn vị có chức năng vào cuối ngày.

4.1.2.2 Chất thải rắn công nghiệp

** Nguồn phát sinh:*

Phát sinh từ quá trình lắp đặt máy móc, thiết bị, các máy móc thiết bị được đóng gói trong thùng bìa carton, thùng gỗ, nilon nên thành phần chất thải gồm thùng bìa carton, thùng gỗ, palet thải bỏ, nilon, xốp,...

Tải lượng:

Theo Phần 3. Định mức hao hụt vật liệu, Phụ lục VII. Định mức sử dụng vật liệu

xây dựng, Thông tư số 12:2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng: Công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng, tỷ lệ hao hụt nguyên vật liệu dao động từ 0,5-10%. Đối với các máy móc công nghiệp, tỷ lệ bao bì, pallet so với khối lượng máy móc thiết bị là rất thấp, lựa chọn tỷ lệ này là 0,5%. Tổng khối lượng máy móc thiết bị, PCCC, chuyên sản xuất là 50 tấn. Suy ra, lượng chất thải bị hao hụt ~ 2,5 tấn. Thành phần chất thải đều có giá trị tận thu, nên chủ dự án sẽ thực hiện thu gom, tập kết vào khu vực chứa trên công trường và bán phế liệu.

Biện pháp:

Chủ dự án sẽ bố trí 01 khu vực chứa rác thông thường trong xưởng để lưu chứa bao bì thải từ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị. Tần suất chuyển giao khoảng 01 lần/tuần.

4.1.2.3. Chất thải nguy hại

*** Nguồn phát sinh:**

- Quá trình tra dầu bôi trơn cho máy móc hỗ trợ lắp đặt máy móc thiết bị. Thành phần: Giẻ lau, găng tay dính dầu và thùng chứa dầu bôi trơn thải.

- Vệ sinh máy móc, thay dầu mỡ trên công trường. Thành phần: giẻ lau, găng tay dính dầu và thùng chứa dầu bôi trơn thải.

- Trong quá trình hàn các loại vật liệu có phát sinh que hàn thải.

*** Lượng thải:**

Ước tính lượng CTNH phát sinh trong giai đoạn xây dựng khoảng 28 kg.

Bảng 4. 2. Khối lượng chất thải nguy hại và kiểm soát ước tính trong giai đoạn xây dựng

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Số lượng (kg)	Mã CTNH
1	Các loại vật dụng nhiễm dầu thải (giẻ lau, bao tay, bao bì ...)	Rắn	20	18 02 01
2	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	3	18 01 02
3	Que hàn thải	Rắn	5	07 04 01
	Tổng		28	

Tác động:

- Chất thải nguy hại và chất thải phải kiểm soát sẽ là nguồn gây ô nhiễm tiềm tàng đến môi trường đất, môi trường nước. Dầu mỡ thải nếu thải trực tiếp ra đất sẽ gây ô nhiễm môi trường đất, lâu ngày ngấm vào đất gây ảnh hưởng đến chất lượng nước ngầm. Khi có nước mưa chảy tràn sẽ cuốn theo dầu mỡ thải ra mương thoát nước mưa làm ảnh hưởng đến chất lượng nguồn tiếp nhận. Chính vì vậy, loại chất thải này nếu không có biện pháp quản lý và xử lý sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến môi trường đất và nước tại khu vực.

** Biện pháp:*

- Chủ Dự án bố trí khu vực chứa chất thải nguy hại có diện tích 5,7 m² để phục vụ hoạt động của dự án (bao gồm cả quá trình xây dựng và vận hành). Thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng. Chất thải nguy hại được thu gom, phân loại vào các thùng phuy có nắp đậy, ghi tên đầy đủ mã CTNH, tập kết vào khu vực chứa CTNH và chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định. Khối lượng chất thải nguy hại ít dự báo là 28 kg nên sẽ được chuyển giao cùng với CTNH sản xuất khu dự án bắt đầu vận hành (thời gian lưu giữ không quá 1 năm).

4.1.3. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

** Nguồn phát sinh*

- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu:

+ Tổng khối lượng máy móc thiết bị hỗ trợ lắp đặt cần vận chuyển là 20 tấn, số chuyến vận chuyển là 1 chuyến/ngày ~ 2 lượt ra vào dự án.

+ Tổng khối lượng máy móc thiết bị, nguyên vật liệu thực hiện lắp tại xưởng cần vận chuyển là 50 tấn, số chuyến vận chuyển là 3 chuyến ~ 6 lượt ra vào dự án. → Tổng số chuyến vận chuyển là 4 chuyến ~ 8 lượt ra vào dự án. Thời gian tập trung vào 7 ngày. Do đó, mức độ tác động của bụi, khí thải lớn nhất vào ngày đầu tiên chuẩn bị mặt bằng lắp đặt máy móc. Ngoài ra, mặt bằng sân đường đã được rải nhựa, khuôn viên dự án đã trồng cây xanh và Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình thực hiện phun bụi sân đường hàng ngày nên mức độ tác động của nguồn thải này không lớn.

- Hoạt động thi công từ quá trình khoan định vị để cấy bulong tại chân máy: Để dây chuyền sản xuất hoạt động ổn định và phát sinh độ ồn, độ rung ở mức thấp nhất cũng như giảm thiểu tối đa sự cố tai nạn lao động cho máy móc đang vận hành gây ra, trước khi lắp đặt dây chuyền sản xuất, thiết bị sản xuất, dự án sẽ tiến hành khoan định vị, cấy bulong, lắp máy và bắt đinh vít, cho nên, hoạt động khoan trên nền bê tông của nhà xưởng sẽ phát sinh bụi lơ lửng gây ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của công nhân làm việc. Tuy nhiên, thời gian khoan diễn ra không liên tục suốt 8h làm việc trong ngày, mỗi lần khoan rải rác từ 1 – 2h, quá trình khoan diễn ra trong nhà xưởng được thiết kế thông thoáng nên giảm thiểu được tác động do bụi gây ra cho công nhân. Hơn nữa, trong quá trình khoan, chủ dự án sẽ trang bị bảo hộ lao động cũng như bố trí thời gian làm việc hợp lý cho công nhân nên nguồn thải này hoàn toàn có thể được khống chế, giảm thiểu.

Biện pháp:

- Từ hoạt động vận tải:

Yêu cầu đơn vị vận chuyển sử dụng phương tiện vận tải có nguồn gốc xuất xứ, không quá cũ, tuân thủ đúng luật giao thông trên suốt quá trình vận chuyển. Ngoài ra, tại

công trường, bố trí bảo vệ để điều phối phương tiện ra vào, tốc độ quy định 5-10 km/h; thực hiện phun ẩm, tưới bụi mặt bằng sân đường hàng ngày để giảm bụi.

- Từ hoạt động của máy móc thi công:

Sử dụng máy móc có nguồn gốc, tình trạng vận hành tốt, thực hiện tra dầu mỡ thường xuyên trong 01 tháng lắp đặt máy móc thiết bị; có kế hoạch vận hành máy móc hợp lý, tránh chồng chéo, theo dõi và tắt ngay các thiết bị trực trực hoặc có dấu hiệu trực trực khi hoạt động. Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc như quần áo bảo hộ, khẩu trang, găng tay. Quán triệt nhà thầu không vận chuyển vào giờ cao điểm. Không gian thực hiện lắp đặt tại xưởng thông thoáng với đầy đủ hệ thống thông gió tự nhiên qua nóc gió, cửa ra vào nên cũng giảm thiểu được tác động của nguồn thải này.

- Giảm thiểu bụi từ hoạt động hàn, khoan cố định cây Bulong lắp đặt máy móc sản xuất.

Chủ Dự án cam kết trang bị đầy đủ bảo hộ cho công nhân trực tiếp khoan, hàn gồm khẩu trang, quần áo, găng tay, mũ... đồng thời sắp xếp thời gian làm việc cho công nhân, tránh làm việc liên tục 8h/ngày. Không gian thực hiện lắp đặt tại xưởng thông thoáng với đầy đủ hệ thống thông gió nên cũng giảm thiểu được tác động này.

4.1.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

4.1.4.1. Tiếng ồn

*** Nguồn phát sinh:**

Tiếng ồn trong giai đoạn này phát sinh từ các hoạt động hàn, cắt, khoan, vận chuyển phục vụ quá trình lắp đặt máy móc, thiết bị.

*** Tác động:**

Việc tiếp xúc liên tục với mức ồn lớn sẽ gây ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân làm việc tại công trường với những biểu hiện như giảm khả năng nghe, có thể gây bệnh điếc nghề nghiệp; gây rối loạn chức năng thần kinh, gây bệnh đau đầu, chóng mặt, cảm giác sợ hãi làm giảm năng suất lao động và gây tổn thương hệ tim mạch và tăng bệnh về đường tiêu hóa. Theo số liệu dự báo tại Bảng trên, mức ồn giảm dần theo không gian phân tán, càng gần nguồn thải, mức ồn càng lớn và vượt ngưỡng cho phép; tại khoảng cách 20m đến 100m thì mức ồn thấp hơn tiêu chuẩn. Khi vận hành cùng lúc tất cả máy móc hỗ trợ thi công sẽ gây ồn cộng hưởng – điều này không thể tránh khỏi, khi đó mức ồn cộng hưởng dự báo cao hơn so với tiêu chuẩn kể cả ở các khoảng cách xa dự án. Có thể nhận định, đối tượng chịu tác động trực tiếp là công nhân làm việc. Vì vậy, chủ dự án sẽ đưa ra biện pháp giảm thiểu nhằm hạn chế tác động tiêu cực của nguồn thải này đến đối tượng tiếp nhận.

*** Biện pháp:**

Chủ dự án phối hợp với chủ thầu thực hiện các biện pháp giảm thiểu nguồn thải ngay

tại từng nguồn phát sinh, giải pháp này góp phần hạn chế tình trạng cộng hưởng ồn cụ thể:

- Sử dụng máy móc có nguồn gốc, tình trạng vận hành tốt, thực hiện tra dầu mỡ thường xuyên trong 01 tháng lắp đặt máy móc thiết bị; có kế hoạch vận hành máy móc hợp lý, tránh chồng chéo, theo dõi và tắt ngay các thiết bị trực trặc hoặc có dấu hiệu trực trặc khi hoạt động.

- Thiết lập nội quy công trường; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc và yêu cầu công nhân nghiêm túc thực hiện.

- Không gian thực hiện lắp đặt tại xưởng thông thoáng với đầy đủ hệ thống thông gió nên cũng giảm thiểu được tác động của nguồn thải này.

- Mức ồn, rung khá lớn, cao hơn tiêu chuẩn cho phép đối tượng chịu tác động trực tiếp là công nhân lắp đặt. Việc tiếp xúc liên tục với độ ồn rung quá lớn, trong nhiều giờ sẽ giảm khả năng nghe, ảnh hưởng đến thần kinh, thị giác, gây choáng váng và rất dễ xảy ra tai nạn lao động. Tuy nhiên, không gian thực hiện bên trong nhà xưởng thông thoáng, thời gian vận hành thiết bị ngắn nên mức độ tác động không liên tục. Do đó, chủ dự án sẽ đưa ra biện pháp giảm thiểu phù hợp đối với nguồn thải này.

4.1.4.2. Độ rung

** Nguồn phát sinh:*

Hoạt động của máy móc thiết bị hỗ trợ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị còn gây ra độ rung gây ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân, đối tượng xung quanh đồng thời tiềm ẩn nguy cơ gây nứt vỡ tường công trình lân cận. Theo nghiên cứu của Viện Khoa học – Đại học Quốc gia Hà Nội, năm 2016, mức rung quá lớn sẽ làm thay đổi hoạt động của tim, gây ra di lệch các nội tạng trong ổ bụng. Nếu bị lắc xóc và rung động kéo dài có thể làm thay đổi hoạt động chức năng của tuyến giáp, gây chấn động cơ quan tiền đình và làm rối loạn chức năng giữ thăng bằng của cơ quan này. Rung động kết hợp với tiếng ồn làm cơ quan thính giác bị mệt mỏi quá mức dẫn đến bệnh điếc nghề nghiệp.

Rung động lâu ngày gây nên các bệnh đau xương khớp, làm viêm các hệ thống xương khớp. Đặc biệt trong điều kiện nhất định có thể phát triển gây thành bệnh rung động nghề nghiệp.

Đối tượng chịu nhiều tác động trực tiếp là công nhân, không ảnh hưởng đến các đơn vị ngoài xưởng. Vì vậy, các biện pháp giảm thiểu đối với nguồn thải này sẽ được chủ dự án đưa ra.

** Biện pháp:*

Chủ dự án phối hợp với chủ thầu thực hiện các biện pháp giảm thiểu nguồn thải ngay tại từng nguồn phát sinh, giải pháp này góp phần hạn chế tình trạng cộng hưởng rung, cụ thể:

- Sử dụng máy móc có nguồn gốc, tình trạng vận hành tốt, thực hiện tra dầu mỡ thường xuyên trong 01 tháng lắp đặt máy móc thiết bị; có kế hoạch vận hành máy móc hợp lý, tránh chồng chéo, theo dõi và tắt ngay các thiết bị trực trực hoặc có dấu hiệu trực trực khi hoạt động.

Thiết lập nội quy công trường, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc và yêu cầu công nhân nghiêm túc thực hiện.

4.1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

4.1.5.1. Sự cố cháy nổ

** Nguồn tác động*

Tai nạn do cháy nổ ở các công trường xây dựng là một trong những hiểm họa nghiêm trọng mà cả chủ dự án, đơn vị thi công, chính quyền địa phương và cả người lao động rất quan tâm, nguyên nhân dẫn đến nguy cơ cháy nổ là:

- Sự cố cháy nổ do điện: trong giai đoạn thi công xây dựng hầu như các nhu cầu dùng điện đều phải tiến hành đấu nối tạm bợ, chính vì vậy khả năng gây ra chập điện và dẫn đến cháy nổ là rất cao.

- Sự cố cháy nổ phát sinh gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến chất lượng môi trường tại Dự án, ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân và người dân khu vực lân cận.

** Biện pháp*

- Ban hành và phổ biến công khai nội quy phòng cháy, chữa cháy trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành;

- Bố trí các thiết bị chữa cháy cục bộ tại công trường. Tại các vị trí dễ xảy ra cháy lắp đặt biển báo cấm lửa và các thiết bị chữa cháy và thiết bị báo động, đảm bảo khi xảy ra cháy kịp thời phát hiện để ứng phó;

- Vật tư, vật liệu phải được sắp xếp gọn gàng ngăn nắp đúng theo thiết kế tổng mặt bằng được phê duyệt. Không để các vật tư, vật liệu và các chướng ngại vật cản trở đường giao thông, đường thoát hiểm, lối ra vào chữa cháy.

4.1.5.2. Sự cố tai nạn lao động

** Nguồn tác động*

Nguyên nhân dẫn đến sự cố tai nạn lao động:

- Do bất cẩn của công nhân trong việc tuân thủ nội quy an toàn công trường.

- Do máy móc, thiết bị thi công gặp trục trặc.

- Ô nhiễm môi trường có khả năng gây mệt mỏi, choáng váng hay ngất cho công nhân trong quá trình làm việc.

- Do quá trình lắp đặt, phân khu sản xuất khoan vào vị trí có đường dây điện trong tường sẵn có của chủ thuê nhà xưởng.

Các nguyên nhân trên dẫn đến hậu quả nhẹ thì bị xước xác, gãy tay chân, nặng thì

tàn tật suốt đời thậm chí phải trả giá bằng tính mạng. Từ đó, kéo theo nhiều hệ lụy đối với gia đình công nhân gặp nạn. Vì vậy, việc hạn chế tối đa sự cố này trong suốt quá trình lắp đặt máy móc thiết bị được đặt lên hàng đầu.

Biện pháp:

- Chủ dự án cam kết sử dụng máy móc có nguồn gốc, tình trạng vận hành tốt, thực hiện tra dầu mỡ thường xuyên trong 01 tháng lắp đặt máy móc thiết bị.

- Chủ dự án yêu cầu công nhân mặc đầy đủ bảo hộ lao động trong suốt quá trình lắp đặt, đồng thời bố trí đầy đủ nước uống cho công nhân.

- Chủ dự án sẽ quán triệt công nhân trong việc tắt máy móc hoạt động không hiệu quả khi thấy có hiện tượng trục trặc, hỏng hóc khi vận hành, tránh sự cố mất an toàn đáng tiếc xảy ra gây nguy hiểm cho công nhân làm việc.

- Ngoài ra, không gian lắp đặt thông thoáng, có đầy đủ thông gió nên tạo môi trường làm việc thoải mái cho công nhân.

- Xây dựng các nội quy về an toàn lao động khi lập tiến độ thi công. Thời gian thi công hợp lý để ít di chuyển, bố trí mặt bằng thi công không gây cản trở lẫn nhau. Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập phương án tổ chức thi công, vận hành máy móc thiết bị.

- Tổ chức theo dõi tai nạn lao động, xác định kịp thời nguyên nhân tai nạn và áp dụng các biện pháp khắc phục kịp thời nhằm tránh xảy ra tai nạn tương tự.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân. Bố trí kho chứa nguyên vật liệu, nhiên liệu riêng biệt, cách ly với nguồn điện.

4.1.5.3. Tác động đến tình hình giao thông trong khu vực

** Nguồn phát sinh:*

Quá trình vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc sản xuất của đơn vị cung ứng sẽ đi qua các tuyến đường giao thông khu vực. Hoạt động này sẽ gia tăng mật độ các phương tiện lưu thông trên tuyến, tiềm ẩn nguy cơ tắc đường, tai nạn giao thông, đặc biệt là vào giờ cao điểm. Tuy nhiên, tác động này là không lớn do chủ dự án sẽ yêu cầu nhà cung cấp thực hiện đúng luật giao thông, phân bổ thời gian vận chuyển phù hợp, không vận chuyển vào giờ cao điểm.

** Biện pháp:*

Chủ dự án yêu cầu nhà cung cấp vận chuyển nguyên vật liệu và máy móc thiết bị đến dự án phải tuân thủ luật giao thông, bố trí thời gian vận chuyển phù hợp, không vận chuyển vào giờ cao điểm.

4.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

4.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

4.2.1.1. Nước thải sinh hoạt

* Nguồn phát sinh:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày của Dự án chủ yếu từ các hoạt động sinh hoạt của 100 cán bộ công nhân viên trong Công ty. Đặc điểm của nước thải sinh hoạt là có hàm lượng cao các chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học, các chất dinh dưỡng, chất rắn lơ lửng và vi sinh vật.

* Lưu lượng:

- Căn cứ theo Điều 39, Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 về thoát nước và xử lý nước thải: lượng nước thải sinh hoạt xác định bằng 100% nước cấp. Tại mục 1.4.3 chương I của báo cáo, nước cấp cho mục đích sinh hoạt là 4,5 m³/ngày.đêm. Vậy, lượng nước thải sinh hoạt của dự án là:

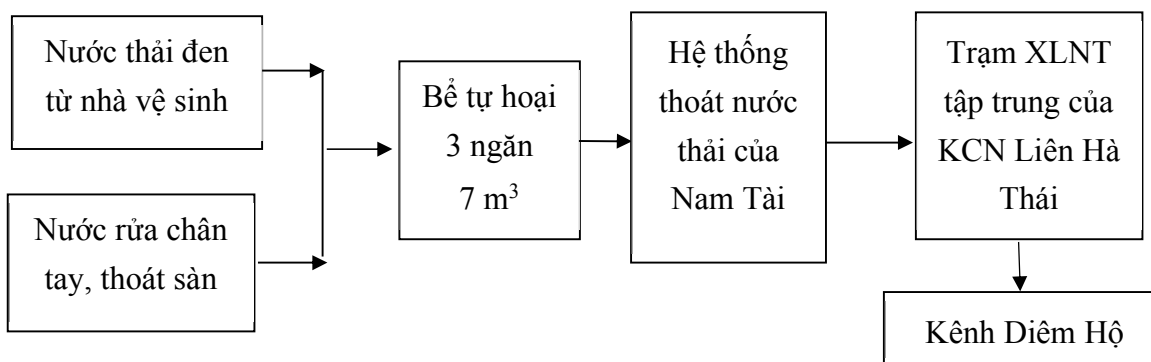
$$Q_{\text{thải}} = 4,5 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

- Thành phần của nước thải sinh hoạt chứa lượng lớn các chất gây ô nhiễm như: Cặn bã, chất rắn lơ lửng (SS), chất hữu cơ (BOD, COD); Các chất (N, P) gây hiện tượng phú dưỡng nguồn nước, ảnh hưởng đến chất lượng nước, sức sống của các sinh vật ở nước.

* Biện pháp:

- Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh, nước rửa tay chân sẽ được thu gom, xử lý với các công trình: bể tự hoại 3 ngăn

- Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt như sau:

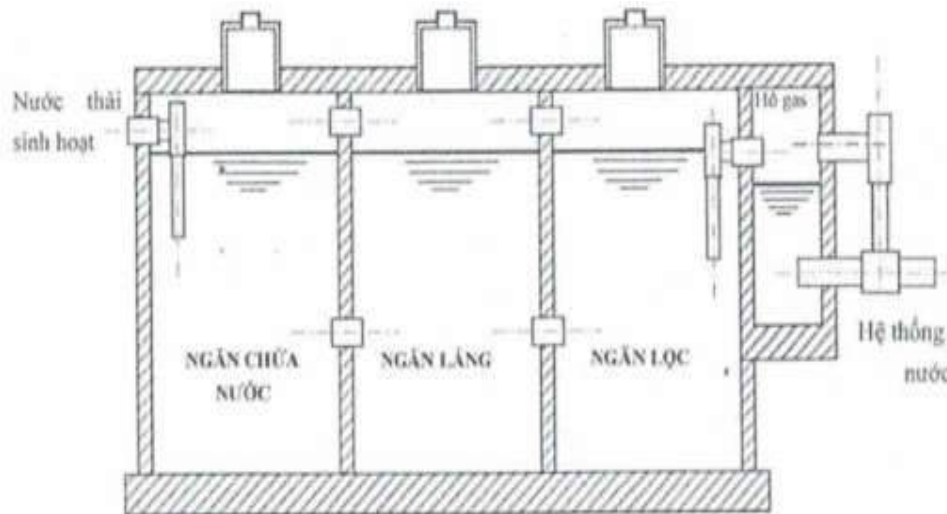


Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom nước thải của dự án

- Mạng lưới thu gom:

Toàn bộ nước thải rửa tay, thoát sàn tại nhà vệ sinh được thu gom theo đường ống uPVC D110 về hố ga thoát nước sau bể tự hoại, toàn bộ nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh

được thu gom xử lý sơ bộ bằng 01 bể tự hoại với thể tích 7m³, sau đó dẫn bằng đường ống uPVC D200 về hố ga đầu nối (NT2-79) của chủ dự án và đơn vị cho thuê nhà xưởng Nam Tài, dẫn về hệ thống xử lý nước thải của Nam Tài, sau khi xử lý xong tại đây, nước thải tiếp tục được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải rồi về trạm XLNT tập trung của KCN Liên Hà Thái. để xử lý đạt quy chuẩn quy định hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.



Hình 4. 2. Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn

- Công trình xử lý:

+ Bể tự hoại 3 ngăn: 01 bể dung tích 7 m³ tại nhà xưởng có sẵn.

+ Kết cấu: Được xây bằng gạch, tường 220, trát vữa xi măng, chống thấm trong và ngoài bể, đáy đổ bê tông cốt thép M200.

+ Nguyên lý: nước thải xử lý trong bể tự hoại được làm sạch nhờ hai quá trình chính là lắng cặn và phân hủy bằng vi sinh vật. Do tốc độ nước qua bể rất chậm nên quá trình lắng cặn trong bể có thể xem như quá trình lắng tĩnh, dưới tác dụng của trọng lực của bản thân các hạt cặn (cát, bùn, phân) lắng dần xuống đáy bể, tại đây các chất hữu cơ bị phân hủy nhờ hoạt động của các vi sinh vật kỵ khí. Cặn lắng được phân hủy làm giảm mùi hôi, làm giảm các tác nhân gây ô nhiễm môi trường. Tốc độ phân hủy chất hữu cơ nhanh hay chậm phụ thuộc vào nhiệt độ, độ pH của nước thải và lượng vi sinh vật có mặt trong lớp cặn.

+ Đường ống dẫn nước thải: PVC D100.

- Đánh giá sự phù hợp của công trình xử lý nước thải hiện hữu đối với lưu lượng nước thải phát sinh từ dự án:

Bể tự hoại gồm 2 phần: phần thể tích chứa nước và thể tích bùn lắng.

+ Thể tích phần chứa nước:

$$W_n = Q * T$$

T: thời gian lưu nước tại bể ($T = 1$ ngày, do nước thải chỉ lưu tại bể phốt để lắng cặn, sau đó được đầu nối vào hệ thống XLNT tập trung của KCN để tiếp tục xử lý).

Q: Lưu lượng nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh

Lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án theo tính toán là $Q=4,5 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

Vậy thể tích phần chứa nước là: $W_n = 4,5 \times 1 = 4,5 \text{ m}^3$.

– Thể tích phần bùn: $W_b = (b \times N \times t)/1000$

b: tiêu chuẩn lắng cặn trong bể tự hoại của một người trong 1 ngày đêm. Giá trị của b phụ thuộc vào chu kỳ hút cặn của bể. Nếu thời gian giữa 2 lần hút cặn dưới 1 năm thì b lấy bằng $0,1 \text{ l/ng.ngày.đêm}$; nếu trên 1 năm thì b lấy bằng $0,081/\text{ng.ngày.đêm}$. ($b = 0,1 \text{ l/ng.ngày.đêm}$)

N: Số công nhân viên, $N = 100$ người

t: Thời gian tích lũy cặn trong bể tự hoại, (chọn $t = 180$ ngày)

Vậy thể tích phần bùn là:

$$W_b = (0,1 \times 100 \times 180)/1000 \approx 1,8 \text{ m}^3$$

Vậy thể tích tính toán của bể tự hoại là: $W = W_n + W_b = 6,3 \text{ m}^3$

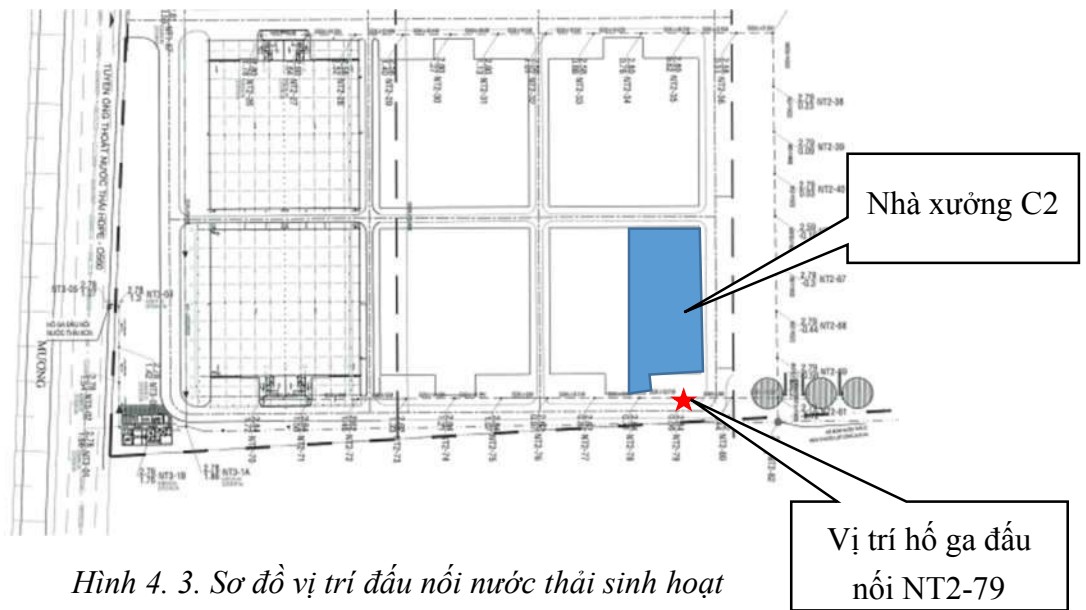
Như vậy, với 01 bể tự hoại hiện hữu với tổng dung tích 7 m^3 đủ khả năng tiếp nhận và xử lý sơ bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án.

- Điểm đầu nối nước thải:

+ Căn cứ biên bản thỏa thuận đầu nối giữa Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) và Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, dự án sẽ đầu nối nước thải sinh hoạt phát sinh sau khi đã xử lý sơ bộ tại bể tự hoại bằng 01 điểm đầu nối (hố ga NT2-79) thuộc hạ tầng của khu nhà xưởng cho thuê Nam Tài.

Tọa độ hố ga đầu nối NT2-79: $X= 2272637.18$; $Y= 608816.60$ (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^\circ 30'$, múi chiếu 3°).

Nước thải sau khi được xử lý tại trạm XLNT của đơn vị cho thuê nhà xưởng Nam Tài sẽ tiếp tục được đầu nối về trạm XLNT tập trung của KCN Liên Hà Thái để xử lý trước khi xả thải ra môi trường.



Hình 4. 3. Sơ đồ vị trí đầu nối nước thải sinh hoạt

4.2.1.2. Nước thải sản xuất

Dự án không phát sinh nước thải sản xuất cần xử lý. Như đã trình bày tại chương 1, dự án sử dụng nước để làm mát khuôn nhựa cho các quá trình gia nhiệt, nóng chảy nhựa (bao gồm quá trình ép phun, đùn tấm và ép vi). Nước thải từ quá trình làm mát được thu gom, giải nhiệt trước khi tuần hoàn, tái sử dụng.

Nước thải từ quá trình làm mát sau công đoạn ép phun, đùn tấm và công đoạn ép vi có nhiệt độ dao động trong khoảng 40 - 45°C được đưa về bể thu gom, sau đó được bơm lên tháp giải nhiệt.

- Nguyên lý hoạt động của tháp giải nhiệt:

Bên trong tháp, luồng không khí sẽ di chuyển ngược hướng với nguồn nước. Luồng khí mát từ môi trường sẽ được đưa vào bên trong tháp tiếp xúc với những phân tử nước mang nhiệt lượng cao. Khi nhận nhiệt từ nước không khí có sự giãn nở do nóng lên, trọng lượng của không khí cũng trở nên nhẹ hơn do đó nó được đẩy ra khỏi tháp theo chiều thẳng đứng.

Còn nước nóng được giải nhiệt sẽ được phun thẳng xuống và tản đều trên đệm hạ nhiệt bên trong tháp. Tại đây, sau khi đã trao đổi nhiệt với không khí nước mát được đưa đến bồn chứa ở phía dưới sau đó đi chuyển qua hệ thống các đường ống để đến nơi cần làm mát.

Khối đệm của tháp giải nhiệt hay còn được gọi với tên gọi khác là tấm tản nhiệt. Vật liệu được nhà sản xuất chọn để chế tạo khối đệm cho tháp thường là gỗ cứng hoặc nhựa. Nhiệm vụ bộ phận này trong tháp hạ nhiệt là giúp cho nước được tản đều để không khí có thể lấy được nhiều nhiệt lượng nước nhất. Điều này sẽ giúp cho nước nóng được hạ nhiệt một cách nhanh chóng.

Nước làm mát sẽ được xả cặn định kỳ 1 năm/lần, nước làm mát sẽ được thu vào các thùng chứa tạm thời để sau khi xả cặn sẽ đưa quay lại tiếp tục quá trình tuần hoàn, cặn xả được thu lại và thuê đơn vị có đủ chức năng đến thu gom và xử lý.

4.2.1.3. Nước mưa chảy tràn

** Khối lượng phát sinh và các tác động:*

- Nước mưa chảy tràn tại khu vực dự án chỉ diễn ra tức thời khi xảy ra mưa. Với phần diện tích mặt bằng nhà xưởng toàn dự án là 4.258 m², lưu lượng nước mưa chảy tràn phát sinh được ước tính cho cơn mưa có cường độ cao nhất 100mm kéo dài liên tục trong thời gian 1 giờ vào khoảng 425,8m³/h. Nước mưa chảy tràn cuốn theo cát, đất làm tăng độ đục, giảm lượng oxy hòa tan trong nước, gây lắng đọng trong hệ thống thoát nước của dự án và khu vực tiếp cận.

Thành phần nước mưa khi chảy qua khu vực Dự án được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 1. 5. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa

TT	Thông số ô nhiễm	Nồng độ (mg/l)
1	Tổng Nitơ	0,5 - 1,5
2	Tổng Phospho	0,004 - 0,03
3	COD	10-20
4	Tổng chất rắn lơ lửng	30-50

(Nguồn: Giáo trình cấp thoát nước, Hoàng Huệ)

Nhìn chung chất lượng nước mưa tương đối sạch, do đặc thù của Dự án, nồng độ TSS trong nước mưa chảy tràn có thể thấp hơn nhiều do đã xây dựng công trình và diện tích sân đường đã được bê tông hóa.

Để đảm bảo giảm thiểu tác động từ nước mưa chảy tràn, chủ dự án phải thực hiện các biện pháp giảm thiểu đặc biệt công tác vệ sinh công nghiệp và thu gom quản lý chất thải rắn để đảm bảo không bị nước mưa cuốn trôi vào hệ thống thoát nước mưa.

** Công trình, Biện pháp xử lý:*

Do Dự án thuê lại nhà xưởng của công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, và công ty Nam Tài đã xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa trên toàn bộ khu đất trong đó có bao gồm phần nhà xưởng cho Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) thuê.

Hệ thống thoát nước mưa đã được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải và đã được thiết kế xây dựng đảm bảo không gây ngập úng cho phân xưởng sản xuất và toàn bộ khu vực.

Hệ thống thoát nước mưa khu vực nhà xưởng của dự án bao gồm: hệ thống thu

nước mưa trên mái nhà xưởng và hệ thống rãnh thoát nước mưa xung quanh khu vực nhà xưởng.

Trong phạm vi khu vực nhà xưởng thuê của Dự án, đơn vị cho thuê xưởng đã thực hiện đầu tư các công trình thu gom, thoát nước mưa như sau:

+ Nước mưa trên mái công trình nhà xưởng được dẫn vào các máng thu gom nước mưa bằng tôn, kích thước 168x168 và chảy xuống các ống đứng PVC D200 được bắt cố định thẳng hàng với cột nhà xưởng rồi chảy trực tiếp vào hệ thống rãnh thu gom nước mưa chung của khu vực Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình sau đó chảy ra hệ thống thoát nước mưa của KCN Liên Hà Thái.

+ Ngoài ra, để tránh tắc nghẽn hệ thống và ngập lụt xảy ra khi có mưa lớn, công ty cam kết chú trọng làm tốt công tác vệ sinh công nghiệp, tiến hành định kỳ 1 lần/ngày tại sân đường nội bộ và khu vực nhà xưởng trong phạm vi dự án đảm bảo không để rác cuốn trôi vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.



Hình 4. 4. Sơ đồ thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn.

4.2.2. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải

4.2.2.1. Các nguồn phát sinh bụi, khí thải

a. Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận tải

Hoạt động vận tải trong nhà máy bao gồm các hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ sản xuất vào nhà máy và hoạt động vận chuyển sản phẩm, chất thải ra khỏi nhà máy.

- Tổng khối lượng nguyên vật liệu cần nhập về nhà máy là: 5.736 tấn/năm.
- Tổng lượng sản phẩm đầu ra của cả nhà máy là 5.500 tấn/năm.
- Tổng lượng rác thải cần vận chuyển khỏi nhà máy là: 237,78 tấn/năm (bao gồm 236,32 tấn/năm chất thải rắn thông thường và 1,46 tấn/năm chất thải nguy hại).

→ Tổng lượng nguyên vật liệu, sản phẩm của nhà máy là $5.736 + 5.500 + 237,78 \approx$

11.473,78 tấn/năm.

Dự án sử dụng xe container 20ft để vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm (mỗi xe vận chuyển tối đa được 22 tấn).

→ Tổng số xe cần để vận chuyển là 522 chuyến/năm $\approx$ 2 chuyến xe/ngày.

Theo tài liệu kỹ thuật “Kỹ thuật đánh giá nhanh ô nhiễm môi trường” của tổ chức Y tế Thế giới WHO 1993 thiết lập tính cho xe chạy dầu Diesel (với hàm lượng s = 1%) với tốc độ trung bình của xe là 25 km/giờ, trọng tải xe từ 3,4 - 16 tấn, khi xe chạy trên 1 km đường sẽ thải ra những chất ô nhiễm với lượng như sau:

Bảng 4. 3. Lượng chất ô nhiễm phát sinh khi xe chạy trên 1 km đường

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng phát sinh (g)
1	Bụi khói	0,9
2	SO ₂	4,29
3	NO ₂	11,8
4	CO	6,0
5	THC	2,6

Nhà máy sản xuất lúc cao điểm có khoảng 10 lượt xe với tải trọng 3,5 tấn ra vào khu vực Nhà máy trong 01 ngày. Như vậy, tải lượng ô nhiễm bụi và các khí do các phương tiện giao thông thải ra trong các ngày cao điểm là:

Bảng 4. 4. Lượng chất ô nhiễm phát sinh do các phương tiện giao thông ra vào khu vực Nhà máy trong 01 ngày

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng phát sinh (kg)
1	Bụi khói	0,009
2	SO ₂	0,0429
3	NO ₂	0,118
4	CO	0,06
5	THC	0,026

Tần suất vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm ra vào nhà máy rất nhỏ, do đó tải lượng khí thải phát sinh từ hoạt động này đến môi trường không khí trong KCN là không đáng kể.

b. Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động giao thông

Nguồn phát sinh bụi, khí thải trên đường giao thông nội bộ của Nhà máy chủ yếu từ hoạt động của phương tiện đi lại của cán bộ nhân viên của Nhà máy và xe vận chuyển nguyên vật liệu, thành phẩm và chất thải. Thành phần của khí thải gồm: CO, SO, NO_x, bụi, muối khói,... Mức độ ô nhiễm phụ thuộc nhiều vào chất lượng đường, mật độ lưu lượng xe, chất

lượng kỹ thuật xe, số lượng nhiên liệu tiêu thụ và chế độ vận hành các loại phương tiện (chạy không tải, chạy chậm, chạy nhanh, chạy bình thường).

- Ước tính số lượng ô tô lớn nhất ra vào Công ty tại thời điểm nhất định là 5 xe.

+ Toàn bộ Nhà máy có 100 cán bộ nhân viên và làm việc 02 ca/ngày. Vậy số lượng lao động lớn nhất trong 01 ca là: $100/2 = 50$ lao động.

+ Số người di chuyển bằng xe máy, tương đương với 45 xe máy.

=> Lưu lượng xe lớn nhất trong 1 giờ ra vào khu vực Nhà máy là 45 xe máy và 5 xe ô tô. Mức độ phát thải từ hoạt động của các phương tiện giao thông của cán bộ công nhân trong nhà máy chỉ mang tính thời điểm, tập trung chủ yếu vào khoảng 1 giờ trước và sau ca làm việc. Do đó tác động từ các phương tiện này không đáng kể đến môi trường không khí trong KCN.

c. Từ hoạt động sản xuất

- *Bụi phát sinh trong quá trình đổ nguyên liệu vào phễu chứa liệu:*

Do nguyên liệu đầu vào công đoạn này là các mảnh nhựa PE, PP là nhựa nguyên sinh, đồng thời quá trình đổ nguyên liệu, phụ liệu được thực hiện trong buồng khép kín nên lượng bụi phát sinh trong công đoạn này là không đáng kể.

- *Bụi phát sinh từ quá trình nghiền nhựa:*

+ Theo WHO, bụi phát thải từ công đoạn tái chế nhựa là 0,012 kg/tấn sản phẩm.

+ Lượng bavia nhựa, sản phẩm lỗi chiếm khoảng 5% nguyên liệu đầu vào. Như vậy, với tổng khối lượng nguyên liệu đầu vào hàng năm của dự án là 5.736 tấn/năm thì lượng bavia nhựa, sản phẩm lỗi phát sinh là $5.736 \times 5\% = 286,8$ tấn/năm.

+ Dự án sẽ tái chế sản phẩm lỗi, bavia đến mức độ cho phép không tái chế được nữa khoảng 0,5% do bị biến đổi thành phần. Như vậy lượng sản phẩm lỗi để tái sử dụng là 4,5%, lượng sản phẩm tạo ra từ quá trình tái chế của nhà máy là 258,12 tấn/năm.

→ Lượng bụi phát sinh từ quá trình tái chế mảnh nhựa là: $0,012 \times 258,12 = 3,1$ kg/năm tương đương 0,01 kg/ngày (tính cho 312 ngày làm việc/năm). Giả sử toàn bộ lượng bụi phát sinh có thể phát tán đều khắp toàn bộ không gian khu vực nghiền nhựa có diện tích khoảng 50 m^2 và $H = 2,5\text{m}$ – độ cao gần tầm hô hấp của người lao động nên thể tích của khu vực nghiền nhựa là: $V = 125 \text{ m}^3$. Hệ số thay đổi không khí của nhà xưởng chọn $I = 6$ lần/h. Thời gian phát sinh chất ô nhiễm từng lần tối đa $t = 8\text{h}$. Với thời gian làm việc là 02 ca/ngày thì nồng độ bụi phát sinh từ các công đoạn sản xuất trong giai đoạn vận hành như sau:

Áp dụng công thức tính nồng độ chất ô nhiễm trong xưởng sản xuất như sau:

$$C_{\text{chất ô nhiễm}} = S (1 - e^{-It}) / I \cdot V \quad (\text{mg/m}^3) \quad (1)$$

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

Trong đó:

V: Thể tích không gian của khu vực sản xuất là (m³)

S: Lượng ô nhiễm trong nhà xưởng (mg/h), S = 416 mg/h;

I: Hệ số thay đổi không khí của nhà xưởng (lần/h). Theo phụ lục G – TCVN 5687:2010 Thông gió – điều hòa không khí tiêu chuẩn thiết kế với chiều cao xáo trộn thì hệ số thay đổi không khí của nhà xưởng I = 6 lần/h.

T: thời gian phát sinh chất ô nhiễm. Chọn t = 16 giờ (2ca).

Bảng 4. 5. Dự báo nồng độ bụi phát sinh từ quá trình nghiền nhựa

STT	Khu vực phát sinh	Tải lượng (kg/ngày)	Thể tích xưởng (m ³)	Nồng độ bụi (mg/m ³)	Giới hạn tiếp xúc ca làm việc (mg/m ³)
1	Khu vực nghiền nhựa	0,01	125	0,56	8

Kết quả dự báo tại bảng trên cho thấy, nồng độ bụi tại khu vực máy nghiền nhựa nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 02:2009/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Mức tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc đối với bụi hữu cơ và vô cơ không có quy định khác.

Do lượng nhựa nghiền của dự án là nhỏ do đó lượng bụi phát sinh từ quy trình tái chế của dự án là không đáng kể, mức độ tác động là nhỏ. Thời gian tác động kéo dài trong suốt quá trình hoạt động của Nhà máy.

- Hơi VOCs từ quá trình gia nhiệt, nóng chảy nhựa

Do nguyên liệu đầu vào của nhà máy là nhựa nguyên sinh PE, PP (thành phần hóa học có gốc hidrocarbon) nên khi gia nhiệt, làm nóng chảy loại nhựa này có thể phát sinh các hợp chất hữu cơ bay hơi VOCs (Etylene Oxit, Propylene Oxit). Nguồn phát sinh các loại khí thải trong công đoạn gia nhiệt nêu trên bao gồm: 07 máy ép phun, 02 máy tạo tấm. 03 máy ép vĩ đa trạm.

Theo nghiên cứu của tổ chức quản lý môi trường Bang Michigan – Mỹ, các thông số phát thải khí thải đối với quá trình sản xuất các sản phẩm từ nhựa như sau:

Bảng 4. 6. Chất ô nhiễm và hệ số phát thải đối với một số loại hình công nghệ sản xuất các sản phẩm nhựa

Mã số (SSC)	Mô tả	Chất ô nhiễm	Thông số phát thải
3-08-010-01	Sản xuất keo dán	VOC	12,5 Lb/ tấn sản phẩm
3-08-010-02	Đùn ép, cán	VOC	0,0706 Lb/ tấn nhựa

Mã số (SSC)	Mô tả	Chất ô nhiễm	Thông số phát thải
3-08-010-03	Sản xuất phim, hình khối nhựa	Bụi VOC	0,0802 Lb/ tấn sản phẩm 0,0284 Lb/ tấn sản phẩm
3-08-010-04	Sản xuất tấm thảm	VOC	3,5 Lb/ tấn sản phẩm
3-08-010-05	Sản xuất chất tạo bột	VOC	60 Lb/ tấn sản phẩm
3-08-010-07	Khuôn	Bụi VOC	0,1302 Lb/ tấn sản phẩm 0,0614 Lb/ tấn sản phẩm

Nguồn: Michigan Department Of Environmental Quality – Environmental Science And Services Division

Như vậy, đối chiếu công nghệ của dự án với các loại hình sản xuất trong bảng trên thì nguồn thải và hệ số phát thải có mã số SSC là 3-08-010-02 (đùn ép, cán).

Theo tính toán tại chương 1: Khối lượng nguyên liệu nhựa cần qua công đoạn đùn, ép (ép nhựa, đùn tạo tấm, ép định hình) là 5.736 tấn/năm. Quy đổi 1 Lb = 453,5924 gam. Như vậy, khi dự án hoạt động ổn định đạt 100% công suất thì tải lượng VOCs phát sinh trong quá trình sản xuất là:

$(5.736 \text{ tấn/năm} \times 0,0706 \text{ Lb/tấn}) \times 453,5924 \text{ g/Lb} \times 10^{-3} = 172,16 \text{ kg/năm}$, tương đương 0,034 kg/giờ (Thời gian hoạt động trung bình của dự án là 16 giờ/ngày; 312 ngày/năm).

Giả sử, khí thải VOCs có thể phát tán đều khắp toàn bộ không gian khu vực đùn ép cán mỏng có thể khoảng 400 m² và H = 2,5m – độ cao gần tầm hô hấp của người lao động nên thể tích của xưởng là: V = 1.000 m³. Hệ số thay đổi không khí của nhà xưởng chọn I = 6 lần/h. Thời gian phát sinh chất ô nhiễm từng lần tối đa t = 8h. Khi đó, nồng độ VOCs phát sinh từ quá trình gia nhiệt tính theo công thức (1) là:

Bảng 4. 7. Dự báo nồng độ VOCs phát sinh từ quá trình gia nhiệt

STT	Thông số	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 3733:2002/ QĐ-BYT	
				Etylene Oxit	Propylene Oxit
1	VOCs	mg/m ³	5,6	1	-

Ghi chú:

+ QCVN 3733:2002/ QĐ-BYT - Quyết định của Bộ Y tế ban hành ngày 10/10/2002 về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

Như vậy, từ bảng dự báo nồng độ chất ô nhiễm trong khí thải phát sinh tại dự án cho thấy: nồng độ VOCs phát sinh trong giai đoạn vận hành của dự án vượt giới hạn cho phép theo QCVN 3733:2002/ QĐ-BYT (thông số Etylene Oxit).

- Mức độ tác động:

Dựa vào thành phần nguyên liệu đầu vào trong quá trình sản xuất, thành phần hơi VOCs phát sinh chủ yếu bao gồm: Etylene Oxit, Propylene Oxit. Theo báo cáo của Hiệp hội các bệnh về phổi ở Mỹ (American Lung Association), hơi VOCs có thể gây khó chịu mắt và da, các vấn đề liên quan đến phổi và đường hô hấp, gây nhức đầu, chóng mặt, các cơ bị yếu đi hoặc gan và thận hư tổn. Hiện tại chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam về ngưỡng cho phép đối với mùi, hơi dung môi, vì vậy báo cáo tham khảo thông tin từ Báo cáo hành động hợp tác Châu Âu 11 “Hướng dẫn cho yêu cầu thông gió trong các tòa nhà”. Dưới đây là những tác động của hơi VOCs tới sức khỏe công nhân viên:

Bảng 4. 8. Tác động của hơi VOCs

STT	Nồng độ (mg/m ³)	Tác động
1	< 0,30	Chưa tạo ra tác động kích thích và khó chịu
2	0,30 - 3,0	Có thể cảm thấy khó chịu, căng thẳng nếu có thêm các chất phơi nhiễm khác
3	3,0 - 25,0	Có thể gây ra đau đầu nếu tiếp xúc với các chất phơi nhiễm khác
4	> 25,0	Ngoài tác động đau đầu, có thể gây độc cho hệ thần kinh

Nguồn: The European Collaborative Action Report 11: “Guidelines for Ventilation Requirements in Buildings” (ECA, 1992)

Như vậy, với nồng độ các chất hữu cơ bay hơi (VOCs) tại khu vực gia nhiệt theo tính toán là 5,6 mg/m³ thuộc dải 3,0 - 25,0 mg/m³ có thể gây ra đau đầu nếu tiếp xúc với các chất phơi nhiễm khác.

Mức độ tác động ở mức độ trung bình. Thời gian tác động kéo dài trong suốt quá trình hoạt động của Nhà máy.

Vì vậy, để đảm bảo giảm thiểu các tác động của quá trình sản xuất đến môi trường và sức khỏe của công nhân, Công ty sẽ lắp đặt hệ thống chụp hút, quạt hút tại khu vực gia nhiệt, đảm bảo thu gom được toàn bộ khí thải phát sinh từ công đoạn này.

Ngoài ra, chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp khác để giảm thiểu tác động, đảm bảo môi trường làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên.

4.2.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải

a. Từ hoạt động vận tải

- Chủ dự án yêu cầu đơn vị vận chuyển sử dụng phương tiện vận tải có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, có các giấy tờ kiểm định được phép lưu hành theo quy định của các phương tiện vận tải. Các phương tiện ra vào cơ sở theo sự điều phối của bảo vệ trong việc đỗ dừng để xếp dỡ hàng hóa, tốc độ quy định 5-10 km/h. Yêu cầu các phương tiện khi đỗ dừng chờ xếp dỡ nguyên nhiên liệu, hóa chất, thành phẩm phải tắt động cơ.

- Dự án bố trí bảo vệ để điều tiết, kiểm soát phương tiện ra vào.

- Ngoài ra, khuôn viên thuê đất của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình đã dành ra một phần diện tích trồng cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa điều hòa khí hậu khu vực.

b. Từ hoạt động của phương tiện cá nhân ra vào nhà máy

- Yêu cầu công nhân tắt máy dừng xe từ cổng vào nhà để xe.

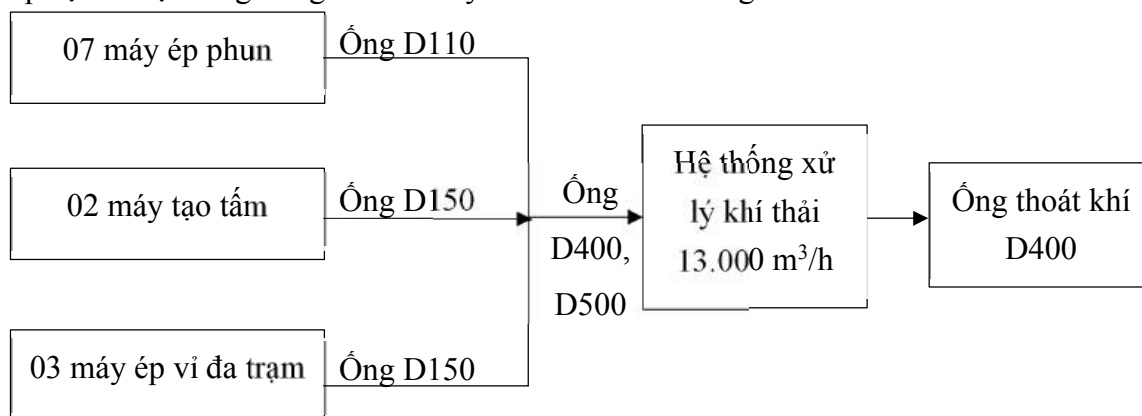
- Công nhân tuân theo sự điều phối của bảo vệ.

- Cây xanh hiện tại cũng góp phần điều hòa vi khí hậu của nhà máy.

- Việc bố trí xe đưa đón công nhân cũng giảm thiểu nguồn thải này.

c. Từ hoạt động sản xuất

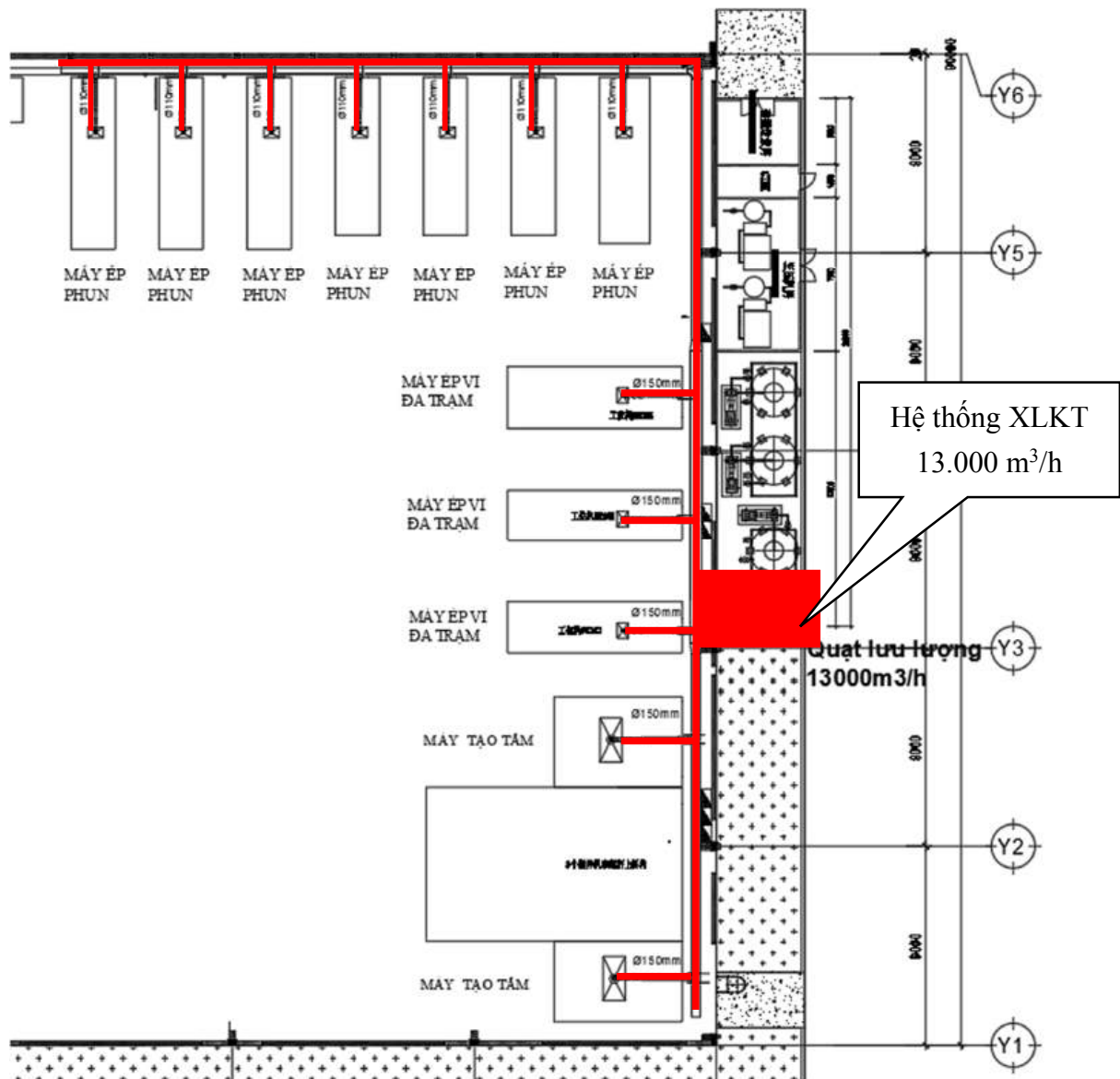
Như đánh giá tác động của VOCs phát sinh từ quá trình gia nhiệt nhựa như đã trình bày ở trên, để giảm thiểu khí thải phát sinh từ quá trình vận hành các máy ép nhựa, Công ty sẽ lắp đặt 01 hệ thống thu gom và xử lý khí thải. Sơ đồ thu gom khí thải như sau:



Hình 4. 5. Sơ đồ hệ thống thu gom xử lý khí thải của dự án

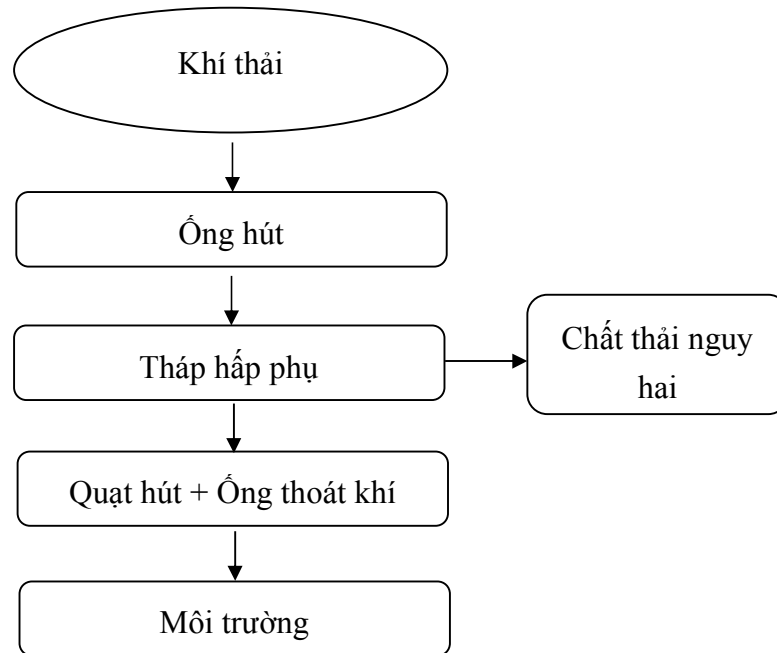
Các nguồn phát sinh khí thải từ dự án bao gồm: 07 máy ép phun, 02 máy tạo tấm và 03 máy ép vi đa trạm. Các thiết bị trên phát sinh khí thải từ quá trình gia nhiệt nóng chảy nhựa. Trên cơ sở đó, dự án thiết kế các chụp hút để thu gom khí thải từ các vị trí phát sinh, sau đó dẫn bằng hệ thống đường ống D110 (đối với khí thải từ 7 máy ép phun), D150 (đối với khí thải từ 2 máy tạo tấm và 3 máy ép vi đa trạm), sau đó đầu nối vào đường ống thu

gom khí chung đường kính D400, D500 để dẫn về hệ thống xử lý khí thải công suất 13.000 m³/h. Khí thải sau khi được xử lý bằng phương pháp hấp phụ than hoạt tính sẽ được phóng không qua ống thoát khí đường kính D400, chiều cao ống thoát khí 12 m (tính từ mặt đất đến đỉnh ống thoát khí).



Hình 4. 6. Sơ đồ thu gom khí thải

Công nghệ xử lý khí thải



Hình 4. 7. Sơ đồ nguyên lý hệ thống xử lý khí thải 13.000 m³/h

Hấp phụ là một quá trình xảy ra trên bề mặt tiếp xúc giữa hai pha dị thể (rắn- khí, rắn - lỏng, lỏng - khí). Khi bề mặt khối vật chất tiếp xúc với các phân tử của pha khác, các phân tử trên bề mặt khối vật chất đó tác dụng lên các phân tử của pha khác những lực hướng về phía mình nhằm cân bằng về lực theo mọi hướng. Đây chính là nguyên nhân của sự hấp phụ chất trên bề mặt chất khác. Mặt khác, nhiều trường hợp tương tác giữa bề mặt chất rắn với các phân tử khí hoặc lỏng khi chúng tiếp xúc với nhau mà sự tương tác đó mạnh tương tự như tương tác trong một phản ứng hóa học, chúng sẽ tạo nên một hợp chất mới trên bề mặt tiếp giáp - hợp chất bề mặt. Như vậy thực chất có thể chia hấp phụ làm hai loại: Hấp phụ vật lý và hấp phụ hóa học.

- Hấp phụ vật lý: Là loại hấp phụ gây ra do tương tác yếu giữa các phân tử; nó giống như tương tác trong hiện tượng ngưng tụ. Lực tương tác là lực van Der Waals.

- Hấp phụ hóa học: Là loại hấp phụ gây ra do tương tác mạnh giữa các phân tử và tạo ra hợp chất bề mặt giữa bề mặt chất hấp phụ và các phân tử bị hấp phụ. Đối với chất hấp phụ là chất khí, quá trình hấp phụ phụ thuộc vào nhiệt độ và áp suất.

- Lượng khí hấp phụ là một hàm phụ thuộc vào hai biến T và P.

$$a = f(T, P)$$

Nếu giữ nhiệt độ không đổi ta được đường đẳng nhiệt:

$$a = f'(P)$$

Nếu giữ áp suất không đổi ta có đường đẳng áp:

$$a = f'(T)$$

Nhiệt độ tăng làm giảm quá trình hấp phụ. Ngược lại, áp suất càng tăng thì sự hấp phụ càng tốt. Nói cách khác, việc hạ nhiệt độ hoặc tăng áp suất đều có lợi cho quá trình hấp phụ.

Hơi và khí độc khi đi qua lớp chất hấp phụ, chúng bị giữ lại nhờ hiện tượng hấp phụ. Nếu ta chọn được các chất hấp phụ chọn lọc, thì có thể loại bỏ được các chất độc hại mà không ảnh hưởng đến thành phần các khí không có hại khác. Trong trường hợp chung, ta có phương trình cho lượng chất bị hấp phụ như sau:

$$a = a_m \cdot \frac{h \cdot k}{(1 - h) \cdot [1 + h(k + 1)]}$$

Trong đó:

a là lượng chất bị hấp phụ trên một đơn vị khối lượng chất hấp phụ, [mol/gam.am là lượng chất bị hấp phụ ứng với sự lấp đầy lớp đơn phân tử.

$h = P/PS$ với P là áp suất riêng phần của khí bị hấp phụ PS là áp suất hơi bão hoà của nó.

k là hệ số về sự tương tác của chất hấp phụ và chất bị hấp phụ.

Trên bề mặt phẳng sự ngưng tụ một chất xảy ra khi $P/PS > 1$. Ở trong các vùng mao quản của chất hấp phụ xảy ra quá trình hấp phụ; nghĩa là các chất khí hoặc hơi bị giữ lại (“được ngưng tụ”) mặc dầu áp suất hơi riêng phần nhỏ hơn áp suất hơi bão hoà (khi đó tỷ lệ P/PS nhỏ hơn 1).

Than hoạt tính là một chất hấp phụ rắn, xốp, không phân cực và có bề mặt riêng rất lớn. Về bản chất nguyên tố, nó thuộc nhóm graphit - một dạng thù hình của cacbon gồm các tinh thể nhỏ có cấu trúc bất trật tự; nhưng khác với graphit là trong tinh thể của than hoạt tính các vòng sau nguyên tử cacbon sắp xếp kém trật tự hơn. Vì vậy than hoạt tính có cấu tạo xốp và tạo nên nhiều lỗ hổng nhỏ không đồng đều và rất phức tạp.

Cấu trúc lỗ xốp phức tạp và bề mặt riêng khác nhau tùy thuộc vào cách sản xuất. Các lỗ xốp có bán kính hiệu dụng từ vài chục đến hàng chục nghìn angstrom. Về mặt cấu tạo, nó có cấu tạo kiểu tổ ong gồm một hệ lỗ xốp mao quản thông nhau và thông với môi trường bên ngoài với cấu trúc không gian ba chiều. Có thể chia kích thước lỗ xốp thành ba loại sau:

(1) Dạng vi mao quản, bán kính hiệu dụng cỡ 10 Å, có bề mặt riêng lớn nhất (350 - 1000 m²/gam) và chiếm phần chủ yếu trong than hoạt tính.

(2) Dạng mao quản trung gian có bán kính hiệu dụng trong khoảng 100 đến 250 Å. Bề mặt riêng không lớn lắm, khoảng 100 m²/gam.

(3) Dạng mao quản lớn có bán kính hiệu dụng khoảng 1.000 đến 10.000 Å; dạng này có

bề mặt riêng rất nhỏ, không quá 2 m²/gam

Trong thực tế tiến hành hấp phụ, người ta có thể tiến hành theo hai phương pháp: phương pháp hấp phụ tĩnh và phương pháp động. Do phương pháp hấp phụ động có hiệu suất cao hơn và phù hợp hơn đối với thực tiễn sản xuất cho nên thường được sử dụng trong xử lý khí thải công nghiệp. Quá trình hấp phụ thông thường được tiến hành trong các buồng hấp phụ có chứa các chất có khả năng hấp phụ. Khí thải chứa các chất cần hấp phụ được dẫn qua lớp chất hấp phụ. Các chất cần hấp phụ sẽ được giữ lại còn khí sạch sẽ được thải ra ngoài.

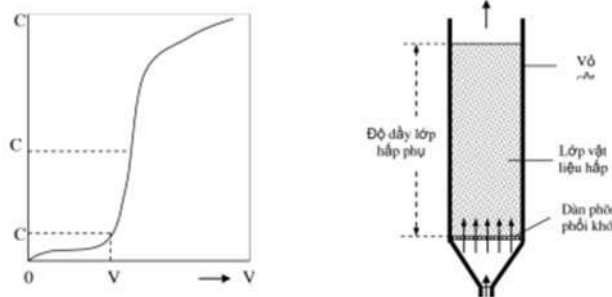
Nếu chất hấp phụ có hoạt độ cân bằng là: a . Chiều dày của lớp hấp phụ là L , diện tích tiết diện ngang của thiết bị hấp phụ là S , khí thải có nồng độ chất cần hấp phụ là C_0 và tốc độ dòng trong thiết bị hấp phụ là w thì lượng chất được hấp phụ sẽ được tính theo biểu thức:

$$m = a.S.L \text{ hay } m = w.C_0.S.\tau$$

Trong đó τ là thời gian dòng khí đi qua thiết bị hấp phụ. Ta giả thiết rằng tốc độ hấp phụ ở đây là lớn vô cùng, quá trình hấp phụ đạt tới cân bằng ngay lập tức khi chất cần hấp phụ tiếp xúc với chất hấp phụ thì ta có thể rút ra thời gian cần thiết để hấp phụ hết một lượng m chất thải là:

$$\tau = \frac{a}{w.C_0}.L$$

Đường biểu diễn quá trình hấp phụ trong tháp (cột) sẽ có dạng như hình:



Hiệu quả mà than hoạt tính có thể loại bỏ các chất gây ô nhiễm khỏi dòng không dựa trên số lượng cacbon mà dựa trên khả năng hấp phụ của than hoạt tính. Công suất càng lớn thì than hoạt tính có khả năng hấp phụ về thể tích càng nhiều chất gây ô nhiễm.

Đối với hệ thống xử lý khí thải công suất 13.000 m³/h của dự án, cấu tạo tháp hấp phụ than hoạt tính như sau: Bên trong tháp hấp phụ lắp đặt 02 khay chứa than hoạt tính, khí thải sẽ được giữ lại trên bề mặt vật liệu hấp phụ, khí thải sạch sẽ theo đường ống dẫn thải ra ngoài môi trường qua ống thải kích thước: 480*420mm. Hiệu quả của phương pháp hấp phụ này có thể lên tới 90-98%. Bề mặt tiếp xúc của than hoạt tính khoảng 1.000 - 2.500 m²/g và được chế hóa để dùng hấp phụ các loại hóa chất, dung môi hữu cơ trong không khí.

Khí thải sau xử lý được kiểm soát nhằm đảm bảo đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành, cụ thể là QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

Lưu lượng xả khí thải lớn nhất tương ứng với lưu lượng hoạt động tối đa của quạt hút là khoảng 13.000 m³/h.

Sau một thời gian vận hành, khả năng hấp phụ của lớp than hoạt tính trong hệ thống xử lý khí thải sẽ suy giảm do bề mặt hấp phụ bị bão hòa bởi các hợp chất ô nhiễm. Đối với Dự án nhà máy nhựa, chu kỳ thay thế than hoạt tính được tính toán dựa trên thành phần hữu cơ trong khí thải, nồng độ ô nhiễm và tần suất vận hành thực tế của hệ thống. Trong điều kiện vận hành bình thường, thời gian thay thế lớp than hoạt tính được khuyến nghị là sau khoảng 3 tháng. Tuy nhiên, thời gian thay thế thực tế có thể sớm hơn hoặc muộn hơn tùy thuộc vào mức độ ô nhiễm của khí thải đầu vào và thời gian vận hành liên tục của hệ thống xử lý.

* Khối lượng than hoạt tính sử dụng:

Để xác định thời gian thay thế thực tế tại cơ sở sẽ dựa vào đồng hồ đo lệch áp trên tháp than hoạt tính để đo chênh lệch áp suất giữa đầu vào và đầu ra của tháp than hoạt tính, nếu đồng hồ đo lệch áp > 100mm H₂O cơ sở sẽ thực hiện thay thế than hoạt tính và thu gom xử lý là CTNH. Thời gian thay thế lớp than hoạt tính tại cơ sở thường là 3 tháng/lần, khối lượng than hoạt tính sử dụng cho hệ thống xử lý là 200kg than/tháp hấp phụ. Do đó, cơ sở sẽ thay 4 lần/năm và lượng than hoạt tính thải bỏ là 800 kg/năm.

- Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý:

Bảng 4. 9. Danh sách thiết bị hệ thống xử lý khí thải

STT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật
1	Ống hút khí thải	- Số lượng: 12 chụp hút, 7 đường ống nhánh D110, 5 đường ống nhánh D150
2	Đường ống dẫn	- Số lượng: 1 đường ống to kích thước D400-D500.
3	Quạt hút	- Số lượng: 01 chiếc - Lưu lượng: 13.000 m ³ /h, công suất 11kW
4	Hộp than hoạt tính	- Số lượng: 02 lớp - Kích thước mỗi lớp than hoạt tính: 1000×1000×200 mm, khối lượng than hoạt tính: 200kg.
5	Ống thoát khí	- Số lượng: 01 chiếc - Kích thước: ống tròn D400 - Chiều cao: 4-10m

- Than hoạt tính dạng hạt có thành phần Carbon (85-90%), Oxi (6-7%), S (1%), Nito (0,5%), Hidro (0,5%). Dự án sử dụng than hoạt tính dạng hạt, với khối lượng than 800 kg/năm. Khi than hoạt tính đã quá bão hòa, hết tính năng sử dụng sẽ dễ dàng thay thế lớp than mới. Vật liệu hấp phụ than hoạt tính được thay thế định kỳ khoảng 4 lần/năm (trong trường hợp dự án hoạt động hết công suất) hoặc phụ thuộc vào thực tế hoạt động của nhà máy.

4.2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

4.2.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

*** Nguồn phát sinh:**

- Khi đi vào hoạt động, hàng ngày tại nhà máy sẽ phát sinh lượng chất thải rắn khá lớn, chủ yếu là rác thải sinh hoạt từ CBCNV. Thành phần chất thải rắn của dự án bao gồm:

+ Chất thải hữu cơ nguồn gốc thực phẩm: bao gồm các thức ăn dư thừa, rau, hoa quả, bã trà và cà phê... dễ phân hủy sinh học nên dễ gây phát sinh mùi hôi thối và nước rỉ rác.

+ Chất thải vô cơ: giấy, plastic, bao bì nhựa, chai lọ, quần áo cũ, sành sứ,...

*** Tải lượng:**

Theo QCVN 01:2021/BXD, định mức chất thải rắn sinh hoạt của một người là 1,3 kg/người/ngày đêm (tính theo 24 giờ làm việc), tương đương khoảng 0,43 kg/người/ngày đêm đối với thời gian làm việc 8 giờ. Với số lượng cán bộ công nhân viên khi dự án đi vào hoạt động ổn định là 100 người, lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh ước tính là: $100 \times 0,43 = 43$ kg/ngày đêm.

Thành phần hữu cơ trong rác sinh hoạt khá lớn rất dễ phân hủy dưới nhiệt độ cao, trời nắng nóng, quá trình phân hủy diễn ra nhanh hơn gây mùi khó chịu, phát sinh khí thải gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến dân sinh. Ngoài ra, nước rỉ rác sẽ gây ô nhiễm nguồn nước mặt. Đồng thời, rác sinh hoạt phân hủy là điều kiện cho sinh vật, ký sinh trùng gây bệnh phát triển. Giai đoạn vận hành, chủ dự án bố trí thùng chứa rác có nắp đậy và thực hiện chuyển giao hàng ngày cho đơn vị có chức năng nên cũng giảm thiểu được tác động nêu trên.

*** Biện pháp:**

Toàn bộ lượng CTRSH của Dự án sẽ được thu gom vào các thùng chứa có nắp đậy (loại thùng $V = 200$ lít/thùng), đặt tại các khu vực như nhà văn phòng, khu vực nhà vệ sinh của nhà máy cuối ngày sẽ được nhân viên vệ sinh môi trường gom vào khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt tạm thời. Khu tập kết này có diện tích khoảng 5 m^2 , bố trí ở khu vực thuận tiện trong khu vực phụ trợ. Lượng rác thải sinh hoạt này được Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) thuê đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom hàng ngày mang đi xử lý theo đúng quy định.

4.2.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

*** Nguồn phát sinh:**

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động sản xuất của nhà máy chủ yếu bao gồm:

- + Phế liệu nhựa: như các sản phẩm lỗi, hỏng trong quá trình ép nhựa (hộp, khay nhựa không đạt chất lượng), các mảnh nhựa thừa, bavia nhựa;
- + Bao bì, vật liệu đóng gói thải bỏ: bao gồm bao bì đựng nguyên vật liệu đầu vào (bao PE, bao giấy kraft, thùng carton, dây đai nhựa...);
- + Pallet hỏng, khay nhựa lỗi sử dụng trong vận chuyển nội bộ;
- + Giẻ lau, rác vụn công nghiệp: phát sinh từ hoạt động vệ sinh khu vực sản xuất;
- + Phế liệu giấy, bìa carton, gỗ thải: phát sinh từ khu vực đóng gói sản phẩm.

Tất cả các loại chất thải nêu trên không chứa thành phần nguy hại, được phân loại là chất thải rắn công nghiệp thông thường. Nhà máy sẽ thực hiện thu gom, phân loại và lưu giữ tạm thời tại khu vực lưu chứa chất thải rắn phù hợp, trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

** Lượng thải:*

Lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường của Dự án được tính toán như sau:

- Giấy photo, tài liệu thải bỏ,... phát sinh tại khu vực văn phòng: Dựa trên nhu cầu sử dụng văn phòng phẩm phục vụ hoạt động quản lý và hành chính, ước tính phát sinh khoảng 10 kg/tháng tương đương khoảng 120 kg/năm.
- Găng tay, khẩu trang cũ, hỏng không chứa thành phần nguy hại: khối lượng phát sinh ước tính khoảng 100 kg/năm.
- Vỏ bao nguyên liệu, bao bì, nhãn mác hỏng phát sinh ước tính khoảng 2,5 tấn/năm.
- Sản phẩm nhựa lỗi, bavia thải (không thể tái chế) phát sinh ước tính khoảng 233,5 tấn/năm.
- Các chất thải khác phát sinh từ khu vực phụ trợ (máy nén khí, tháp giải nhiệt) không chứa thành phần nguy hại phát sinh ước tính khoảng 100kg/ năm.

Bảng 4. 10. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh giai đoạn vận hành dự án

TT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (tấn/năm)
1	Giấy photo, tài liệu thải bỏ...	0,12
2	Găng tay, khẩu trang cũ, hỏng không chứa thành phần nguy hại	0,1
3	Vỏ bao nguyên liệu, bao bì, nhãn mác hỏng	2,5

TT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (tấn/năm)
4	Sản phẩm nhựa lỗi, bavia thải (không thể tái chế)	233,5
5	Các chất thải khác phát sinh từ khu vực phụ trợ (máy nén khí, tháp giải nhiệt) không chứa thành phần nguy hại	0,1
Tổng		236,32

** Biện pháp:*

Biện pháp quản lý chất thải rắn công nghiệp thông thường

Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động sản xuất của nhà máy sẽ được phân loại tại nguồn và thu gom theo đúng quy định nhằm đảm bảo an toàn, vệ sinh và tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường. Việc quản lý được thực hiện như sau:

- Phân loại tại nguồn: Các loại chất thải rắn được phân loại ngay tại vị trí phát sinh, cụ thể:
 - + Nguyên vật liệu lỗi, hỏng (như sản phẩm nhựa lỗi, linh kiện lỗi, mảnh nhựa, bavia...) được thu gom riêng và lưu giữ tại khu vực chứa nguyên liệu lỗi. Đối với những vật liệu còn có giá trị thu hồi hoặc nằm trong chính sách hoàn trả vật tư, sẽ được trả lại nhà cung cấp trong thời gian sớm nhất.
 - + Chất thải có khả năng tái sử dụng như nhựa, giấy, bìa carton, bao bì nilon, màng bọc, tem nhãn,... được thu gom và chứa vào các thùng hoặc bao chứa có dung tích phù hợp, sau đó chuyển về khu vực lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường để chờ thu gom.
 - + Chất thải không có khả năng tái sử dụng sẽ được thu gom riêng biệt và cũng được đưa về khu lưu giữ chất thải rắn công nghiệp để xử lý định kỳ.

- Khu vực lưu giữ chất thải rắn:

Dự án bố trí kho lưu giữ chất thải rắn thông thường có diện tích khoảng 11,4 m² tại khu vực phụ trợ. Kho chứa được xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, có tường bao, mái che bằng tôn, nền bê tông kiên cố, có biển cảnh báo theo quy định.

- Tổ chức thu gom và vận chuyển:

Cuối mỗi ngày làm việc, toàn bộ chất thải rắn được thu gom, phân loại và đưa về khu lưu giữ tập trung. Tần suất thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý được xác định tùy theo khối lượng chất thải phát sinh thực tế nhằm đảm bảo không để tồn đọng, gây mất vệ sinh môi trường.

- Hợp đồng xử lý: Chủ dự án sẽ thực hiện kí kết hợp đồng với đơn vị có chức năng phù hợp để thực hiện việc thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường, đúng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4.2.3.3. Chất thải nguy hại

*** Nguồn phát sinh:**

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của Dự án bao gồm: Giẻ lau dính dầu, hóa chất; các loại bao bì nhiễm chất thải nguy hại, bao bì cứng thải bằng kim loại có chứa thành phần nguy hại; bao bì cứng thải bằng nhựa có chứa thành phần nguy hại; pin, ắc quy thải, dầu bôi trơn động cơ, hộp số thải; than hoạt tính, khối lượng cụ thể như sau:

- Giẻ lau dính dầu mỡ, hóa chất: Phát sinh từ quá trình vệ sinh thiết bị, sửa chữa máy móc, lau các vật dính dầu mỡ, hóa chất. Khối lượng dự kiến khoảng 20 kg/tháng tương ứng với 240 kg/năm.

- Dầu thải từ hoạt động bảo dưỡng máy móc, thiết bị của Dự án. Khối lượng Dự kiến khoảng 120 kg/năm.

- Bao bì cứng thải bằng kim loại và bằng nhựa có chứa thành phần nguy hại: Chủ yếu là các vỏ hộp đựng hóa chất, khối lượng dự tính là 200kg/năm.

- Bao bì cứng thải bằng nhựa có chứa thành phần nguy hại: Chủ yếu là các vỏ hộp đựng hóa chất, khối lượng dự tính là 100kg/năm

- Than hoạt tính thải: Phát sinh từ hệ thống xử lý khí thải của Dự án. Căn cứ theo khối lượng lớp vật liệu hấp thụ tại tháp xử lý khí bao gồm lớp than hoạt tính. Khối lượng than hoạt tính sử dụng tại dự án là 800 kg/năm. Dự kiến định kỳ 800 tháng/lần tiến hành thay lớp vật liệu, khi đó khối lượng phát sinh sẽ là 800 kg/năm.

Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án ước tính được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 4. 11. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh giai đoạn vận hành dự án.

STT	Tên Chất thải nguy hại	Trạng thái tồn tại	Số lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Giẻ lau máy dính dầu, hóa chất	Rắn	240	18 02 01
2	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	120	17 02 03
3	Bao bì kim loại cứng thải	Rắn	200	18 01 02
4	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	100	18 01 03
5	Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	800	12 01 04
Tổng			1.460	

- Lượng chất thải này có thể trực tiếp hoặc theo nước mưa thấm xuống đất, hoà vào dòng chảy mặt gây ô nhiễm cho môi trường tiếp nhận.

** Công trình, biện pháp xử lý:*

- Công tác thu gom: Thực hiện phân loại và thu gom lưu giữ CTNH các thùng chứa riêng biệt, có nắp đậy, có dán nhãn mã CTNH tương ứng.

- Đối với than hoạt tính loại thải: Tại thời điểm thay thế vật liệu lọc, Công ty sẽ thông báo với đơn vị xử lý tiến hành thu gom, vận chuyển ngay tại thời điểm thay thế.

Đối với các nguồn CTNH khác được phân loại thu gom và lưu giữ tại khu vực lưu giữ CTNH diện tích 5,7 m² tại khu vực phụ trợ, bố trí đầy đủ bộ dụng cụ ứng phó sự cố, đồng thời công ty ký hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

4.2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu từ hoạt động của các phương tiện ra vào Dự án. Tuy nhiên, cường độ ồn phát sinh là nhỏ và không liên tục, chỉ phát sinh cục bộ tức thời nên mức độ tác động đến sức khỏe con người là không lớn. Tuy nhiên, chủ Dự án cũng sẽ thực hiện một số biện pháp nhằm giảm thiểu sau đây:

- Quy định tốc độ tối đa các loại xe được lưu thông trên các tuyến đường nội bộ của Dự án là 30 km/h.

- Xây dựng nội quy, quy chế sinh hoạt, hoạt động vui chơi giải trí trong khuôn viên nhà xưởng.

- Bố trí cây xanh xung quanh Dự án phù hợp nhằm hấp thụ ánh nắng, giảm ồn, bụi, khí thải và tạo cảnh quan chung cho toàn bộ Dự án.

4.2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

a. Phòng chống cháy nổ

Việc quản lý và PCCC tại nhà máy được Công ty đặt lên hàng đầu. Để ngăn ngừa và hạn chế đến mức thấp nhất các hậu quả do cháy gây ra, tránh được các thiệt hại tài sản và ảnh hưởng đến môi trường, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

+ Tổ chức tập huấn PCCC cho CBCNV của nhà máy; đồng thời phối hợp với cảnh sát PCCC của huyện khi xảy ra sự cố cháy nổ lớn;

+ Trang bị các thiết bị, phương tiện chữa cháy như: bình bột, bình khí, các thiết bị thủ công như các bơm tay, bình xịt... cùng với thiết bị báo cháy tự động lắp đặt tại khu vực nhà xưởng sản xuất, số lượng thiết bị PCCC gồm 01 hệ thống được bố trí lắp đặt tại 01 nhà xưởng sản xuất, văn phòng.

+ Kiểm tra an toàn các thiết bị điện sau mỗi lần giao ca;

Khi xảy ra cháy nổ thì chủ dự án phải có trách nhiệm tắt công tắc nguồn điện, cứu người

bị nạn, thông báo cho chính quyền địa phương và cơ quan chức năng đến ứng cứu kịp thời.

b. Phương án an toàn lao động

- Công ty tổ chức tập huấn, đào tạo kỹ thuật cho công nhân trước khi dự án đưa vào vận hành chính thức;

- Xây dựng nội quy, quy chế của nhà máy;

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân: quần áo, mũ, kính mắt, găng tay, khẩu trang, giày...;

- Yêu cầu công nhân viên của nhà máy tuân thủ nghiêm ngặt các bước trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị, quá trình bốc xếp hàng hóa để hạn chế tới mức thấp nhất các tai nạn đáng tiếc xảy ra;

- Phối kết hợp với các cơ sở y tế trên địa bàn huyện tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho công nhân 01 năm/lần.

c. Sự cố tai nạn giao thông

Mục đích là ngăn ngừa nguy cơ tai nạn giao thông tại các vị trí giao cắt giữa tuyến đường giữa Dự án với các đường hiện trạng, sẽ áp dụng các biện pháp:

- Quy hoạch kết nối giữa đường nội bộ và đường chính của khu vực hợp lý bảo đảm không gây ùn tắc giao thông đặc biệt là vào giờ cao điểm.

- Bố trí biển báo: tại các vị trí giao cắt sẽ bố trí biển cảnh báo và biển hạn chế tốc độ.

c. Giảm thiểu, ứng phó sự cố hệ thống xử lý khí thải:

Các sự cố xảy ra đối với hệ thống xử lý khí thải bao gồm: Sự cố hỏng hóc các thiết bị dẫn đến ngừng hoạt động của hệ thống xử lý, sự cố hỏng quạt hút, buồng than hoạt tính, hiệu quả xử lý các công đoạn không đạt yêu cầu. Để giảm thiểu và ứng phó sự cố, Công ty thực hiện các biện pháp sau:

+ Tăng cường kiểm tra tình trạng hoạt động các thiết bị, định kỳ tiến hành bảo dưỡng thay thế.

+ Tiến hành đào tạo, nâng cao chuyên môn vận hành, kiểm tra hệ thống đối với công nhân trực tiếp vận hành.

+ Trong trường hợp xảy ra sự cố, bộ phận quản lý hệ thống xử lý (là bộ phận cơ điện – kỹ thuật) sẽ nhanh chóng xác định các nguyên nhân cụ thể và đưa ra các phương án xử lý cụ thể. Đồng thời công ty sẽ có kế hoạch tạm ngừng hoạt động để khắc phục sửa chữa, chỉ đưa các hoạt động trở lại khi hệ thống được khắc phục xong.

4.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

4.3.1. Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục

Các hoạt động lắp đặt máy móc, công trình xử lý bụi, khí thải được thực hiện song song, dự kiến vào tháng 08/2025 đến tháng 12/2025

Bảng 4. 12. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường của Dự án

TT	Tên công trình, biện pháp BVMT	Kế hoạch xây lắp, đầu tư
I	Môi trường nước	
1	Hệ thống thu gom, thoát nước mưa	Đã xây dựng bởi đơn vị cho thuê nhà xưởng
2	Hệ thống thu gom, xử lý nước thải	Đã xây dựng bởi đơn vị cho thuê nhà xưởng
II	Khí thải	
1	Hệ thống xử lý khí thải	Hoàn thành trong tháng 12/2025
III	Chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại	
1	Rác thải sinh hoạt và CTR sản xuất thông thường	Hoàn thiện trong tháng 12/2025
2	Chất thải nguy hại	Hoàn thiện trong tháng 12/2025

4.3.2. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Dự toán kinh phí công trình xử lý môi trường của dự án trong quá trình vận hành được tổng hợp như sau:

Bảng 4. 13. Dự toán kinh phí công trình xử lý môi trường trong quá trình vận hành

TT	Nội dung	Đơn giá (đồng/năm)	Dự toán kinh phí thực hiện
A	Chi phí đầu tư xây dựng, mua sắm		
I	Môi trường nước		
1	Hệ thống thu gom, thoát nước mưa	Đồng	Đã xây dựng bởi đơn vị cho thuê nhà xưởng
2	Hệ thống thu gom, xử lý nước thải	Đồng	

TT	Nội dung	Đơn giá (đồng/năm)	Dự toán kinh phí thực hiện
II	Khí thải		
1	Đầu tư thùng chứa rác thải sinh hoạt thể tích 200 lít/thùng	Đồng	10.000.000
2	Xây dựng kho chứa CTR sản xuất thông thường diện tích 11,4 m ² tại khu vực phụ trợ	Đồng	20.000.000
3	Xây dựng kho chứa CTNH bên trong nhà xưởng diện tích 5,7 m ² và các thùng chứa CTNH	Đồng	10.000.000
	Tổng A	Đồng	40.000.000
B	Chi phí vận hành hàng năm		
1	Hút bể phốt	Đồng/năm	10.000.000
2	Vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý bụi, khí thải	Đồng/năm	50.000.000
3	Xử lý rác thải sinh hoạt	Đồng/năm	36.000.000
4	Xử lý CTNH	Đồng/năm	50.000.000
5	Chi phí dự phòng hàng năm	Đồng/năm	50.000.000
	Tổng B	Đồng/năm	202.000.000

Như vậy, kinh phí các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường hàng năm của Công ty dự kiến là **202.000.000 đồng**.

4.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường

- Bố trí nhân viên môi trường có bằng cấp chuyên môn môi trường phụ trách các vấn đề môi trường, an toàn lao động, PCCC tại nhà máy, liên hệ với đơn vị chức năng quan trắc và chuyển giao chất thải định kỳ;...

- Trong quá trình hoạt động, Chủ đầu tư sẽ phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong việc thực hiện các giải pháp đảm bảo vấn đề an toàn, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự chung của khu vực.

- Chủ dự án nghiêm túc thực hiện các biện pháp giảm thiểu cũng như thực hiện đúng chương trình giám sát môi trường theo đúng tần suất đã cam kết trong hồ sơ môi trường.

4.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo:

Báo cáo đã sử dụng một số phương pháp đánh giá phổ biến và đặc trưng cho các dự án sản xuất, đang được sử dụng phổ biến ở Việt Nam cũng như trên thế giới.

Tuy các đánh giá là không thể định lượng hóa được hết các tác động môi trường nhưng căn cứ đánh giá là rất chắc chắn dựa trên kinh nghiệm chuyên môn của các nhà môi trường; dựa trên kết quả thu được từ nhiều công trình nghiên cứu về những vấn đề liên quan nên những đánh giá trong báo cáo này có tính khả thi cao.

Quá trình dự báo các tác động đến môi trường đã chọn lọc các phương pháp khoa học gắn liền với tính thực tiễn của dự án nên đã đưa ra các kết quả tiếp cận với thực tiễn, giúp chủ đầu tư và các cơ quan Quản lý môi trường có cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo của dự án, đặc biệt trong quá trình đề xuất các biện pháp giảm thiểu và không chế ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG 5. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

5.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với nước thải

Nước thải sinh hoạt của dự án được thu gom, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình sau đó đầu nối về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp Liên Hà Thái. Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) và Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình đã ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 06/2025/HDCT/NTTB-C2 ngày 26/06/2025 và Biên bản thỏa thuận đầu nối nước thải giữa Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) và Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình. Như vậy nước thải sinh hoạt phát sinh khi dự án đi vào hoạt động không thải trực tiếp ra ngoài môi trường nên không thuộc đối tượng cấp phép đối với nước thải.

5.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với khí thải

5.2.1. Nguồn phát sinh khí thải

- Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ dây chuyền sản xuất sản phẩm hộp nhựa, cốc nhựa, khay đựng thức ăn mang đi.

5.2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

- Dòng khí thải số 01: Khí thải phát sinh từ dây chuyền sản xuất sản phẩm hộp nhựa, cốc nhựa, khay đựng thức ăn mang đi.

- Tọa độ phát sinh khí thải: $X = 2272735.02$; $Y = 608775.93$ (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3°)

- Vị trí xả khí thải: nằm tại khu vực phụ trợ, phía sau nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

5.2.3. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất

Lưu lượng xả khí thải lớn nhất $13.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

5.2.4. Phương thức xả thải

Khí thải sau xử lý được xả ra môi trường qua ống thoát khí thải, xả liên tục khi hoạt động sản xuất.

5.2.5. Các chất ô nhiễm và giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải

Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và **QCVN 19:2024/BTNMT** - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, áp dụng thông số **cột A** (quy định giá trị giới hạn cho phép của thông số ô nhiễm trong khí thải công nghiệp của cơ sở xả khí thải công nghiệp có địa điểm hoạt động nằm trong vùng

bảo vệ nghiêm ngặt). Các chất ô nhiễm trong khí thải đề nghị cấp phép là:

Bảng 5. 1. Các chất ô nhiễm và giới hạn của các chất ô nhiễm theo các dòng khí thải

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ, quan trắc tự động, liên tục
			QCVN 19:2024/BTNMT (Cột A)	
1	Lưu lượng	mg/Nm ³	-	Không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ, quan trắc tự động, liên tục theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	Bụi	mg/Nm ³	50	
3	CO	mg/Nm ³	300	
4	NO _x	mg/Nm ³	250	
5	Propylene Oxit	mg/Nm ³	10	
6	Etylene Oxit	mg/Nm ³	30	

5.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung

5.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Dây chuyền sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa, hộp đựng thức ăn mang đi
- Nguồn số 02: Khu vực quạt hút HTXL khí thải.
- Nguồn số 03: Khu vực máy nén khí.

5.3.2. Giá trị giới hạn

Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

a. Tiếng ồn

Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, cụ thể như sau:

Bảng 5. 2. Bảng giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn

TT	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

b. Độ rung:

Giá trị giới hạn đối với độ rung: QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

Bảng 5. 3. Bảng giá trị tối đa cho phép về mức gia tốc rung đối với hoạt động sản xuất

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	<i>Khu vực thông thường</i>

CHƯƠNG 6. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

Trên cơ sở các công trình bảo vệ môi trường của dự án, chủ dự án tự rà soát và đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn đi vào vận hành, cụ thể như sau:

6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư

6.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

- Công trình, thiết bị xử lý chất thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống thu gom, xử lý bụi, khí thải, công suất 13.000 m³/giờ.

- Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng, sau khi được cấp Giấy phép môi trường và các công trình bảo vệ môi trường đã được xây dựng, lắp đặt đủ điều kiện đi vào vận hành thử nghiệm.

6.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

- Công trình, thiết bị xử lý chất thải phải vận hành thử nghiệm:

Hệ thống xử lý khí thải dây chuyền sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa, hộp đựng thức ăn mang đi; công suất 13.000 m³/giờ.

- Vị trí lấy mẫu: Ống thoát khí của hệ thống xử lý khí thải, tọa độ X= 2272735.02; Y= 608775.93 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3°).

- Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép:

Bảng 6. 1. Giá trị giới hạn đối với khí thải

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép (QCVN 19:2024/BTNMT, cột A)
1	Lưu lượng	m ³ /giờ	-
2	Nhiệt độ	°C	-
3	Bụi	mg/Nm ³	50
4	CO	mg/Nm ³	300
5	NO _x	mg/Nm ³	250
6	Propylene Oxit	mg/Nm ³	10
7	Etylene Oxit	mg/Nm ³	30

- Tần suất lấy mẫu: Thực hiện quan trắc chất thải đảm bảo ít nhất 03 mẫu đơn trong 03

ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải theo quy định tại khoản 5 điều 21 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/002/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

6.1.3. Tổ chức quan trắc môi trường

Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch của cơ sở như sau:

- Công ty Cổ phần công nghệ và kỹ thuật HATICO Phòng thử nghiệm (VIMCERT số 269 -VILAS 1369)

- Địa chỉ: Số 45 ngách 14/20 ngõ 214 đường Nguyễn Xiển, P. Hạ Đình, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

- Địa chỉ phòng thử nghiệm: Liên kê 16.31 khu đô thị Hinode Royal Park Kim Chung Di Trạch, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Trung tâm quan trắc môi trường thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ: Số 275 Lạch Tray, Ngô Quyền, Hải Phòng.

6.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật

Chương trình quan trắc môi trường liên tục, tự động và quan trắc định kỳ được trình bày dưới bảng sau:

 **Môi trường khí thải:**

Theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Phụ lục XXIX phụ lục Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Dự án không thuộc đối tượng lắp đặt quan trắc tự động, liên tục khí thải và quan trắc định kỳ đối với khí thải.

 **Môi trường nước thải:**

Cơ sở thực hiện đầu nối nước thải với hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Liên Hà Thái, không xả thải ra môi trường. Tham chiếu Điều 111, Luật Bảo vệ môi trường 2020, cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ nước thải.

 **Chất thải rắn:**

- Giám sát công tác thu gom, phân loại và vận chuyển CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp thông thường.

- Ghi chép nhận ký thu gom, vận chuyển chất thải rắn đi xử lý.

✚ Chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: tại kho lưu trữ chất thải nguy hại
- Nội dung giám sát:
 - + Các loại chất thải nguy hại
 - + Khối lượng các loại chất thải nguy hại
 - + Công tác lưu giữ và quản lý chất thải nguy hại

6.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

Do dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc môi trường định kỳ nên không phát sinh chi phí quan trắc môi trường định kỳ hàng năm.

CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Thực hiện các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 (hiệu lực thi hành 01/01/2022); Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) cam kết:

1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường:

- Công ty TNHH công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) cam kết rằng những thông tin, số liệu nêu trên là đúng sự thực; nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

- Có mối liên hệ chặt chẽ với chính quyền địa phương để giải quyết các vấn đề về môi trường của dự án, công khai việc chấp hành các nội dung cam kết để các cơ quan quản lý và nhân dân giám sát.

2. Cam kết của chủ dự án về việc xử lý chất thải đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.

- Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; chịu trách nhiệm đối với chất thải được chuyển giao.

- Giảm thiểu chất thải rắn phát sinh thông qua việc áp dụng các giải pháp tăng hiệu quả sản xuất.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, an toàn giao thông, an toàn thực phẩm, an toàn hóa chất, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

- Lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án gửi lên cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xác nhận trước khi dự án đi vào vận hành chính thức.

- Thực hiện đầy đủ kế hoạch và các công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó các sự cố môi trường như: cháy nổ, đặc biệt là các sự cố tại các công trình xử lý chất thải và cam kết bồi thường thiệt hại và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do hoạt động của dự án.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đã vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

- Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

Chủ dự án cam kết không sử dụng các loại hoá chất trong danh mục cấm của Việt Nam và trong các công ước quốc tế mà Việt Nam tham gia.

Nếu vi phạm các công ước Quốc tế, các tiêu chuẩn môi trường, các quy định bảo vệ môi trường của thành phố và để xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường thì Công ty chúng tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

PHỤ LỤC

I. Phụ lục 1: Văn bản pháp lý

II. Phụ lục 2: Văn bản pháp lý Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình

III. Phụ lục 3: Các sơ đồ, bản vẽ hoàn công

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

Mã số doanh nghiệp: 1001303827

Đăng ký lần đầu: ngày 25 tháng 06 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TIYA (VIỆT NAM)

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TITY (VIET NAM) PLASTIC INDUSTRY COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: TITY (VIET NAM) CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Lô B2 khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam

Điện thoại: 0985.840.846

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 10.200.000.000 đồng.

Bằng chữ: Mười tỷ hai trăm triệu đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: HU, JIANYUN

Giới tính: Nữ

Sinh ngày: 29/11/1970

Dân tộc:

Quốc tịch: Trung Quốc

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: MB0127503

Ngày cấp: 08/05/2023

Nơi cấp: Cơ quan dịch vụ nhận dạng, đặc khu hành chính Ma cao

Địa chỉ thường trú: Tầng 20, căn V, tòa Mỹ Đức, tòa nhà số 6, khu vườn Mỹ Cảnh, số 20 đường Á Vĩ Lô, Đàm Từ, Ma Cao, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: *Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Lô B2 khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HU, JIANYUN

Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 29/11/1970

Dân tộc: Quốc tịch: Trung Quốc

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: MB0127503

Ngày cấp: 08/05/2023

Nơi cấp: Cơ quan dịch vụ nhận dạng, đặc khu hành chính Macao

Địa chỉ thường trú: Tầng 20, căn V, tòa Mỹ Đức, tòa nhà số 6, khu vườn Mỹ Cảnh, số 20 đường Á Vi Lô, Đàm Tử, Ma Cao, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: Tại nhà xưởng số NX C2 (NX20) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Lô B2 khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Thị Phương

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9855383014

Chứng nhận lần đầu: Ngày 17 tháng 6 năm 2025

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

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Hu, Jianyun nộp ngày 03 tháng 6 năm 2025;

Theo đề nghị của Phòng Kế hoạch, Đầu tư tại Báo cáo số 73/BC-KHĐT ngày 17 tháng 6 năm 2025.

**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH THÁI BÌNH**

Chứng nhận nhà đầu tư:

Họ tên: Hu, Jianyun; Giới tính: Nữ; Ngày sinh: 29/11/1970; Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: MB0127503; Ngày cấp: 08/5/2023; Nơi cấp: Đặc khu hành chính Macao, Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú: Tầng 20, căn V, tòa Mỹ Đức, tòa nhà số 6, khu vườn Mỹ Cảnh, số 20 đường Á Vi Lô, Đàm Tử, Ma Cao, Trung Quốc; Địa chỉ liên lạc: Tầng 20, căn V, tòa Mỹ Đức, tòa nhà số 6, khu vườn Mỹ Cảnh, số 20 đường Á Vi Lô, Đàm Tử, Ma Cao, Trung Quốc.

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: DỰ ÁN NHÀ MÁY NHỰA TIYA (VIỆT NAM)

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất hộp nhựa, cốc nhựa, khay nhựa đựng thức ăn mang đi	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220

3. Quy mô đầu tư:

- Công suất thiết kế (Năm sản xuất ổn định): 180.000.000 sản phẩm/năm tương đương 5.500 tấn/năm.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hộp nhựa, cốc nhựa, khay nhựa đựng thức ăn mang đi.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại nhà xưởng số NX 20 (NXC2) thuê của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình, Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thuộc Khu kinh tế Thái Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Thuê nhà xưởng của Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình trên diện tích đất 4.258 m², diện tích sàn 4.258 m² (trong đó: diện tích nhà xưởng (NXC2): 3.970 m²; diện tích văn phòng: 288 m²).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 33.150.000.000 VNĐ (Ba mươi ba tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam), tương đương 1.300.000 USD (Một triệu, ba trăm nghìn đô la Mỹ), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 10.200.000.000 VNĐ (Mười tỷ, hai trăm triệu đồng Việt Nam), tương đương 400.000 USD (Bốn trăm nghìn đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 30,8% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Triệu VNĐ	Tương đương USD			
1	Hu, Jianyun	10.200	400.000	100	Tiền mặt	Theo tiến độ tại mục 8.1

- Vốn huy động: 22.950.000.000 VNĐ (Hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam), tương đương 900.000 USD (Chín trăm nghìn đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 69,2% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đến ngày 05/5/2030.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Tiến độ huy động vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tiến độ thực hiện dự án như sau:

- Hoàn thành lắp đặt máy móc thiết bị, tuyển dụng, đào tạo lao động, vận hành thử: Quý IV/2025.

- Dự án đi vào hoạt động chính thức: Quý I/2026.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Thái Bình để tự xác định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại các cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về địa điểm thực hiện Dự án; tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đăng ký đầu tư; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, bảo đảm an ninh trật tự và quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; không lợi dụng nguồn gốc xuất xứ hàng hóa để chuyển giá, gian lận thương mại; thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định; chịu sự giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc: Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý khu kinh

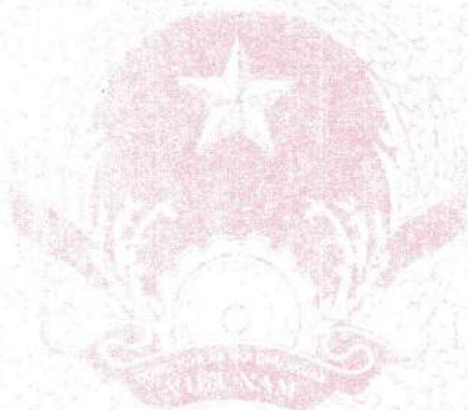
tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Đ/c Trưởng ban (để báo cáo);
- Các đ/c Phó Trưởng ban;
- Các phòng, đơn vị thuộc Ban;
- Lưu: VT, KHĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Đỗ Văn Lân





NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom – Happiness

-----000-----

Số/ No. .: 06/2025/HDCT/NTTB-C2

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

OFFICIAL AGREEMENT ON FACTORY LEASE

giữa

Between

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

Và

And

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TIYA (VIỆT NAM)

TITY (VIET NAM) PLASTIC INDUSTRY COMPANY LIMITED

NHÀ XƯỞNG NX 20 (NXC2), LÔ B2, KHU CÔNG NGHIỆP LIÊN HÀ THÁI (GREEN IP-1), THỊ TRẤN DIÊM ĐIỀN, HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

*FACTORY NO. NX 20 (NX C2), LOT B2, LIEN HA THAI INDUSTRIAL PARK (GREEN IP-1),
DIEM DIEN TOWN, THAI THUY DISTRICT, THAI BINH PROVINCE*

Legal Approved



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom – Happiness

-----0o0-----

Số/ No. .: 06/2025/HDCT/NTTB-C2

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

OFFICIAL AGREEMENT ON FACTORY LEASE

giữa

Between

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

Và

And

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TIYA (VIỆT NAM)

TITY (VIET NAM) PLASTIC INDUSTRY COMPANY LIMITED

NHÀ XƯỞNG NX 20 (NXC2), LÔ B2, KHU CÔNG NGHIỆP LIÊN HÀ THÁI (GREEN IP-1), THỊ TRẤN DIÊM ĐIỀN, HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

FACTORY NO. NX 20 (NX C2), LOT B2, LIEN HA THAI INDUSTRIAL PARK (GREEN IP-1), DIEM DIEN TOWN, THAI THUY DISTRICT, THAI BINH PROVINCE

Legal Approved



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Hợp đồng thuê Nhà xưởng này ("Hợp Đồng") được lập ngày 26 tháng 06 năm 2025 giữa Các Bên:

This Official Agreement on Factory Lease (the "Agreement") is made on June 26, 2025 by and between:

BÊN CHO THUÊ : **CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH**
LESSOR **NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL COMPANY LIMITED**

Địa chỉ : Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thị trấn Diêm
Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình

Address *Lot B2, Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien town,
Thai Thuy district, Thai Binh province*

Người đại diện : Ông **PHẠM ANH TÀI** Chức vụ: Tổng Giám đốc
Legal representative Mr. PHAM ANH TAI Title: General Director

Mã số doanh nghiệp : 1001244145

Enterprise code 1001244145

Số tài khoản : 11000 296 5353 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương
Việt Nam - Vietinbank - chi nhánh Ngô Quyền, Hải Phòng
*Bank account 11000 296 5353 – at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for
Industry and Trade - VietinBank - Ngo Quyen, Hai Phong branch*

Swift Code : ICBVNVNX168

Sau đây gọi tắt là "Bên Cho Thuê" hoặc "Bên A".

Hereinafter referred to as the "Lessor" or "Party A".

BÊN THUÊ : **CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TIYA (VIỆT NAM)**
LESSEE **TITY (VIET NAM) PLASTIC INDUSTRY COMPANY LIMITED**

Địa chỉ : Tại nhà xưởng số NX 20 (NX C2) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam
Tài Thái Bình, Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị
Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam

Address *At factory No. NX 20 (NX C2) leased from Nam Tai Thai Binh
International Company Limited, Lot B2, Lien Ha Thai Industrial Park
(Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy District, Thai Binh Province,
Vietnam*

Người đại diện : Bà **HU JIANYUN** Chức vụ: Giám đốc
Legal representative Ms. HU JIANYUN Title: Director

Mã số doanh nghiệp : 1001303827



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Enterprise code

Sau đây gọi tắt là "**Bên Thuê**" hoặc "**Bên B**".

Hereinafter referred to as the "Lessee" or "Party B".

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**".

Party A and Party B are hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually as a "Party".

Xét rằng/Consider,

Bên B xác nhận đã kiểm tra và xem xét chi tiết nhà xưởng thuê với các số liệu và thông tin có sẵn được Bên A cung cấp và đồng ý với điều kiện hiện trạng nhà xưởng trước khi ký kết Hợp Đồng này bao gồm nhưng không giới hạn về vị trí, kết cấu, mô hình, mức độ phù hợp của nhà xưởng với loại hình sản xuất, kinh doanh của Bên B.

Party B confirms that it has inspected and reviewed the details of the rented factory with available data and information provided by Party A and agrees to the condition of the factory's current condition before signing this Agreement, including but not limited to the location, structure, model, and suitability of the factory for Party B's type of business.

Bên B đã được cung cấp các quy định của London Business Park, các quy định của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về sản xuất, kinh doanh, lao động.

Party B has been provided with regulations of London Business Park, regulations of Lien Ha Thai Industrial Park, regulations of current Vietnamese law on manufacture, business and labor.

Bên B đã được cung cấp bảng Danh mục các loại hình sản xuất công nghiệp nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao không khuyến khích đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình và tư vấn về quy trình sản xuất có công đoạn yếu tố nhạy cảm về môi trường.

Party B has been provided with a List of types of industrial production with a high risk of negative impact on the environment that does not encourage investment in Thai Binh province and advice on the production process with stages environmentally sensitive factors.

Căn cứ vào tình hình triển khai xây dựng và pháp lý của dự án nằm trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái, Các Bên trao đổi và thỏa thuận thống nhất ký kết Hợp Đồng này với nội dung và điều khoản cụ thể như sau:

Based on the construction and legal status of the project located in Lien Ha Thai Industrial Park, the Parties discussed and agreed to sign this Agreement with the specific content and terms as follows:

PHẦN A. CÁC ĐỊNH NGHĨA

SECTION A. DEFINITIONS

"**Bên A**"; "**Bên Cho Thuê**": CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH là đơn vị thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê phù hợp với nhu cầu của Bên B nằm trong Khu công nghiệp



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Liên Hà Thái (Green IP-1), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình được Ban Quản lý khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7610027400 cấp lần đầu ngày 27/12/2021.

"Party A"; "Lessor": *Nam Tai Thai Binh International Company Limited is the investor build a factory for lease suitable to the needs of Party B located in Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien town, Thai Thuy District, Thai Binh province was granted Investment Registration Certificate No. 7610027400 by the Thai Binh provincial Economic Zone and Industrial Park Management Board on December 27th, 2021.*

"Bên B"; "Bên Thuê": có nhu cầu thuê lại nhà xưởng của Bên A để thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh để thực hiện dự án Dự án nhà máy nhựa TIYA (Việt Nam) ("**Dự Án**") theo các quy định tại Hợp Đồng này.

"Party B"; "Lessee": *has the need to sublease Party A's factory to carry out production and business activities to implement the project TIYA Plastic Factory Project (Vietnam) ("**Project**") according to the regulations set forth in this Agreement.*

"Khu Công Nghiệp Liên Hà Thái": Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

"Lien Ha Thai Industrial Park": *Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien town, Thai Thuy district, Thai Binh province, Việt Nam.*

"London Business Park"; "LBP": là Dự án xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài của Bên A tại Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình nằm trong Khu Công Nghiệp Liên Hà Thái.

"London Business Park"; "LBP": *is the construction and business project of Nam Tai factory for lease of Party A at Lot B2, Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien town, Thai Thuy district, Thai Binh province, located in Lien Ha Thai Industrial Park.*

"Nhà Xưởng": là nhà xưởng số NX20 (NX C2) nằm trong LBP.

"Factory": *is factory number NX20 (NX C2) located in LBP.*

"Biên Bản Bàn Giao": là văn bản ghi nhận việc giao và nhận, nội dung về các chỉ số kỹ thuật, vị trí, diện tích hoặc các vị trí đấu nối kỹ thuật (nếu đã sẵn sàng) của Nhà Xưởng Thuê (Phụ lục 1 đính kèm Hợp Đồng này).

"Handover Minutes": *is the document recording the delivery and receipt, the content of the technical indicators, location, area or technical connection positions (if ready) of the Factory (Appendix 1 attached to this Agreement).*

"Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư": bao gồm giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và/hoặc giấy phép, chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư hay giấy tờ khác có giá trị tương đương do Cơ Quan



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Có Thẩm Quyền cấp cho Bên A hoặc Bên B để ghi nhận quyền đầu tư và hoạt động của Bên A, Bên B trên địa điểm thuê, tùy từng ngữ cảnh cụ thể. Bên Cho Thuê được cung cấp một bản sao của Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư để phục vụ công tác quản lý.

“Investment Registration Certificate”: includes the investment registration certificate and/or license, approval, decision on investment policy or other equivalent document issued by the Competent Authority to Party A or Party B to record the investment and operation rights of Party A, Party B on the leased location, depending on the specific context. The Lessor shall be provided with a copy of the Investment Registration Certificate for management purposes.

“Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp”: bao gồm giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và/hoặc giấy tờ khác có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A hoặc Bên B. Bên Cho Thuê được cung cấp một bản sao của Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp để phục vụ công tác quản lý.

“Enterprise Registration Certificate”: includes the enterprise registration certificate and/or other documents of equivalent value issued by a competent authority to Party A or Party B. The Lessor shall be provided with a copy of the Enterprise Registration Certificate for management purposes.

“Hợp Đồng Thuê Xưởng Chính Thức”: là Hợp Đồng này quy định về việc thuê lại Nhà Xưởng sẽ được ký kết giữa Bên A và Bên B sau khi Cơ Quan Có Thẩm Quyền cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư cho Bên B để thực hiện Dự Án và cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp cho Bên B theo quy định của pháp luật Việt Nam.

“Official Agreement on Factory Lease”: is this Agreement on subleasing the factory that will be signed between Party A and the Party B after the Competent Authority issues the Investment Registration Certificate for Party B to implement the Project and issue the Enterprise Registration Certificate to the Party B in accordance with the provisions of Vietnamese law.

“Ngày làm việc”: là các ngày làm việc trong tuần trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết chính thức tại Việt Nam

“Business Days”: means working days of the week excluding Saturdays, Sundays and official holidays in Vietnam

PHẦN B. CÁC ĐIỀU KHOẢN & ĐIỀU KIỆN CHUNG

SECTION B: GENERAL TERMS AND CONDITIONS

Điều 1: Nhà xưởng cho thuê

Article 1: The Factory for lease



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

1.1 Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê và Bên Thuê đồng ý thuê Nhà Xưởng của Bên Cho Thuê Nhà xưởng số NX20 (NX C2) tại Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình với diện tích như sau:

The Lessor hereby agrees to lease and the Lessee agrees to take the Factory No. NX20 (NX C2) located in Lot B2, Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien town, Thai Thuy District, Thai Binh province which is owned by the Lessor as described hereunder:

a. Tổng diện tích Nhà xưởng số NX20 : **8.448 m²** (Bằng chữ: Tám nghìn, bốn trăm bốn mươi tám mét vuông)

Total area of the Factory NX20: 8,448 m² (In words: Eight thousand, four hundred forty-eight square meters).

b. Diện tích tính tiền thuê Nhà xưởng NX C2: **4.258 m²** (Bằng chữ: Bốn nghìn, hai trăm năm tám mét vuông). Cụ thể như sau:

Total area for rental calculation of the Factory No. NX C2: 4,258 m² (In words: Four thousand two hundred fifty-eight square meters). Detailed as follows:

+ Diện tích khu nhà xưởng: **3.970 m²** (Bằng chữ: Ba nghìn chín trăm bảy mươi mét vuông).

The Factory area: 3,970 m² (In words: Three thousand nine hundred seventy square meters).

+ Diện tích khu văn phòng: **288 m²** (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tám mét vuông).

Office area: 288 m² (In words: Two hundred eighty-eight square meters).

(Sau đây gọi là “Nhà xưởng”).

(Hereinafter referred to as the “Factory”)

1.2. Bên Cho Thuê có trách nhiệm bàn giao Nhà xưởng cho Bên Thuê vào ngày 06 tháng 05 năm 2025 (“Ngày Bàn Giao”).

Lessor is responsible for handing over Factory to Lessee on May 06, 2025 (“Handover Date”).

Điều 2: Mục đích sử dụng nhà xưởng

Article 2: Factory's Use Purpose

2.1. Bên Thuê phải sử dụng Nhà xưởng, khu phụ trợ và các hạng mục thuê khác theo đúng công năng được thiết kế và sử dụng duy nhất cho mục đích sản xuất, kinh doanh được đăng ký theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp do cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam cấp cho Bên Thuê.

The Lessee must use the Factory, auxiliary areas and other leased items in accordance with the designed functions and solely use for the purposes of the registered scope of business, production activities as stated in Investment Registration Certificate and Enterprise Registration Certificate approved by competent authorities in Vietnam for the Lessee.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

2.2. Bên Thuê và các nhân viên, người quản lý, nhà thầu, khách hàng, khách mời của mình phải chịu các trách nhiệm về mặt pháp lý trong việc sử dụng Nhà xưởng theo Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào liên quan đến việc sử dụng Nhà xưởng của Bên Thuê hoặc hoạt động kinh doanh tại Nhà xưởng do Bên Thuê tiến hành.

The Lessee or its employees, managers, contractor, customers, guests shall be responsible for the legality of its use of the Factory stipulated herein. The Lessor shall not bear any liability in connection with the Lessee's use of the premises or the business activities in the premises conducted by the lessee.

2.3. Bên Thuê phải xin và giữ gìn các giấy chứng nhận theo các luật và quy định hiện hành của Việt Nam ("**Luật hiện hành**") cho các hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện tại Nhà xưởng. Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê biết các thay đổi về tình trạng pháp lý của các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà xưởng và cung cấp cho Bên Cho Thuê hồ sơ chứng minh cần thiết khi được yêu cầu một cách hợp lý.

*The Lessee shall obtain and keep certificates in accordance with applicable laws and regulations of Vietnam ("**Applicable Laws**") for any business conducted at the Factory. The Lessee shall keep the Lessor informed of any change in the legal status of its business operation in the Factory and submit to the Lessor documented proof thereof upon reasonable request.*

2.4. Ngoại trừ các trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của các cơ quan hữu quan, các hoạt động sản xuất kinh doanh đã đăng ký của Bên Thuê tại Nhà xưởng phải được duy trì liên tục. Trong trường hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh của Bên Thuê thay đổi và/hoặc trong thời gian sửa chữa dưới sự cho phép bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ gửi văn bản thông báo trước tới Bên Cho Thuê về thời gian dự kiến không sử dụng Nhà xưởng để Bên Thuê có phương án bảo dưỡng, quản lý bên ngoài Nhà xưởng và tính toán chi phí quản lý, chi phí xử lý chất thải từ thời điểm không sử dụng Nhà xưởng đến thời điểm quay trở lại hoạt động. Trong bất cứ trường hợp nào, Bên Thuê vẫn phải thanh toán tất cả các khoản **Tiền thuê và Phí dịch vụ** đầy đủ cho Bên Cho Thuê.

*Unless otherwise agreed in writing by the competent authority, the Lessee's registered business activities in the Factory shall be continuously executed. In case where there is any change in production and business plan of the Lessee and/or the Factory is repaired under permission in writing of the Lessor, the Lessee shall send a written notification of expected unused period to the Lessor so that the Lessee can maintain, manage the outside of the Factory and calculate estate management fee, wastewater treatment fee from unused time to time of returning to operation. In any event, the Lessee shall still be required to pay all **Rent and Service charges** in full to the Lessor.*

2.5. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà xưởng buộc phải tuân thủ các quy định có liên quan của các cơ quan nhà nước Việt Nam từ cấp trung ương đến cấp địa phương ("**Cơ quan Nhà nước Việt Nam**"), các quy định chung của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, các quy định của LBP (đặc biệt



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

là việc tuân thủ các quy định về vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và phòng ngừa dịch bệnh) một cách hợp lý, hiệu quả và có trách nhiệm. Sau khi ký Hợp Đồng này, Các Bên sẽ ký Phụ lục về xử lý nước thải.

Any business at the Factory shall be in compliance with relevant regulations and requirements set by the central and local competent authorities of Vietnam (the "Vietnamese Authorities"), general regulations of Lien Ha Thai Industrial Park, regulations of LBP (especially in respect of hygienic environment, fire-protection and prevention) and shall be conducted in a proper, efficient and reputable manner. After signing this Agreement, the Parties will sign the annex on wastewater treatment.

Điều 3: Thời hạn thuê

Article 3: Lease Term

3.1 Thời hạn cho thuê Nhà xưởng là từ ngày 27/06/2025 (Ngày bắt đầu) đến hết 24h ngày 05/05/2030 ("Ngày hết hạn").

The duration of the lease shall be from June 27, 2025 ("Commencement Date") until the end of 24 hours on May 05, 2030 ("Expiry Date").

3.2 Hợp Đồng chỉ có thể chấm dứt trước Ngày hết hạn theo quy định tại Điều 13, Điều 15 và Điều 16 của Hợp Đồng này.

This Agreement may only be terminated prior to the Date of Expiry in the cases stipulated in Articles 13, 15 and 16 herein.

3.3 Bên Thuê có thể đề nghị kéo dài Thời hạn thuê bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê không muộn hơn 06 (sáu) tháng trước Ngày hết hạn. Theo đó Bên Thuê và Bên Cho Thuê sẽ cùng thương thảo việc kéo dài thời hạn thuê ("Thời gian gia hạn").

The Lessee may ask to extend the Lease Term by written notification to the Lessor not later than 06 (six) months before the Expiry Date. The Lessor and the Lessee shall then immediately enter into negotiations on the extension (the "Extended Term").

Điều 4: Tiền thuê

Article 4: Rental

4.1 Tiền thuê sẽ được thanh toán bằng VNĐ với đơn giá như sau:

The Rent will be paid in VND at the following the rental unit price:

Đơn giá thuê nhà xưởng là: **124.426,25 VNĐ/m²/tháng**

The rental unit price for the workshop is 124,426.25 VND/m²/month

Đơn giá thuê khu văn phòng là: **130.975 VNĐ/m²/tháng**

The rental unit price for the office is 130,975 VND/m²/month

Phí quản lý cơ sở hạ tầng là: **5.239 VNĐ/m²/tháng** (chỉ tính trên diện tích khu nhà xưởng)



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

The infrastructure management fee is 5,239 VND/m²/month (applicable for the workshop area only)

Đơn giá thuê và Phí quản lý cơ sở hạ tầng trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

The above unit prices and infrastructure management fee are excluding VAT.

Đơn giá thuê trên là tiêu chuẩn áp dụng cho hiện trạng Nhà xưởng tại thời điểm ký Hợp Đồng này.

The above mentioned price is applicable for the Factory on the as-is-where-is basis at the time of signing this Agreement.

4.2 Tiền thuê chưa bao gồm Phí dịch vụ quy định tại Điều 5 dưới đây của Hợp Đồng. Tiền thuê được tính từ ngày **27/06/2025** (đã bao gồm các khoản ưu đãi và hỗ trợ của Bên Cho Thuê).

The Rent shall be exclusive of Service charges mentioned in Article 5 hereunder. The Rent shall be applicable on June 27, 2025 (including incentive and support from the Lessor).

4.3. Tiền thuê được Các Bên thống nhất tính theo các Kỳ thanh toán, theo đó mỗi Kỳ thanh toán có thời hạn là 03 (ba) tháng. Để làm rõ, đối với trường hợp của Kỳ thanh toán đầu tiên, nếu ngày phát sinh Tiền thuê được nêu tại Điều 4.2 của Hợp Đồng này không phải là ngày mùng 1 dương lịch của tháng thì Kỳ thanh toán đầu tiên bao gồm số ngày còn lại của tháng đó cộng 03 (ba) tháng liền kề tiếp theo.

The rental fee of this Agreement is agreed by the Parties to be calculated according to the Payment Period, accordingly each Payment Period has a term of 03 (three) months. For clarification, in the case of the First Payment Period, if the Rent arising date stated in Article 4.2 of this Agreement is not the 1st of the calendar month, the First Payment Period shall include the remaining days of that month plus the next 03 (three) consecutive months.

4.4. Tiền thuê và Phí dịch vụ của mỗi đợt thanh toán trong toàn bộ Thời hạn thuê sẽ được Các Bên thống nhất xác định căn cứ theo Phụ lục điều chỉnh tiền thuê và phí. Bên Thuê đồng ý thanh toán Tiền thuê và Phí dịch vụ cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 7.3 của Hợp Đồng này.

The Rent and Service charges for each payment period throughout the entire lease term shall be mutually agreed upon by the Parties, based on the Appendix regarding rent and fee adjustments. The Lessee agrees to pay the rent and Service charges to the Lessor in accordance with the provisions of Article 7.3 of this Agreement.

4.5. Điều chỉnh Tiền thuê và Phí dịch vụ: Tiền thuê và Phí dịch vụ quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng này được điều chỉnh 2 năm/lần, mỗi lần tăng 10% so với Tiền thuê và Phí dịch vụ của đợt thanh toán trước liền kề.

Rent and Service charges adjustment: the Rent and Service charges mentioned in Article 5 of this Agreement shall be adjusted every 2 years, each time increasing by 10% of the Rent and Service charges of the previous payment period.

Điều 5: Phí dịch vụ



Article 5: Service charges

5.1 Ngoài Tiền thuê, hàng tháng Bên Thuê sẽ phải thanh toán các khoản sau ("**Phí dịch vụ**"):

*Beside the Rent, the Lessee shall also pay the following monthly ("**Service charges**"):*

- (i) Thuế Giá trị Gia tăng (GTGT) trên Tiền thuê, các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh từ việc sản xuất kinh doanh của Bên Thuê tại Nhà xưởng, thuế vắng lai và các loại thuế khác (nếu áp dụng và theo yêu cầu của pháp luật) ("**Thuế**");

*VAT on the Rent, any taxes, fees, levies or duties deriving from imposed on the Lessee's business at the Factory, Current taxes and other taxes (if applicable and required by the relevant laws) ("**Taxes**");*

- (ii) Các chi phí cho việc sử dụng các dịch vụ của Bên Thuê tại Nhà xưởng, bao gồm và không giới hạn:

Any fees and charges for services used or consumed by the Lessee at the Factory, including but not limited:

➤ Về điện/*Regarding Electricity*

- Chi phí sử dụng điện: theo giá của Bên bán điện do Bên A chỉ định hoặc ủy quyền. Bên Thuê có nghĩa vụ làm việc với Bên bán điện để cung cấp thông tin và hoàn tất cả thủ tục cần thiết để trở thành Bên mua điện trong hợp đồng mua bán điện;

Electricity usage costs: at the price of the Electricity Seller designated or authorized by Party A. The Lessee is obliged to work with the Electricity Seller to provide information and complete all necessary procedures to become the Electricity Buyer in the power purchase Agreement;

➤ Về nước/*Regarding water*

- Chi phí sử dụng nước sạch: theo đơn giá của nhà cung cấp nước tại địa phương/ đơn vị kinh doanh nước được Bên A chỉ định hoặc ủy quyền và được điều chỉnh theo quy định pháp luật Việt Nam.

Water costs: subject to the unit price of the local water supplier/ other water supplier as assigned or authorized by Party A and according to Vietnamese laws

- Phí Vận hành – Bảo trì – Sửa chữa hạ tầng cung cấp nước: được tính bằng 5% Chi phí sử dụng nước sạch phát sinh của đợt thanh toán.

Operation – Maintenance – Repair fee for water supply infrastructure: calculated at 5% of the Water usage cost.

- Về Phí xử lý nước thải: Được tính bằng 100% lượng nước đầu vào theo đơn giá xử lý nước thải là 26.195 VNĐ/m³ áp dụng khi chỉ tiêu COD ≤ 150mg. Trong trường hợp chỉ tiêu COD > 150mg/l, đơn giá xử lý nước thải sản xuất sẽ được áp dụng là: 47.151 VNĐ/m³ (Đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Khi ký Hợp Đồng này, Các Bên sẽ ký Phụ lục cho việc xử lý nước thải.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Regarding Wastewater Treatment Fee: The fee shall be calculated based on 100% of the water input at a treatment rate of 26,195 VND per cubic meter with COD index $\leq 50\text{mg/l}$. In cases COD index $> 150\text{mg/l}$, the wastewater treatment unit price shall be 47,151 VND per cubic meter (Excluding VAT). When signing this Agreement, the Parties shall sign an Appendix regarding wastewater treatment.

➤ **Về viễn thông/ Regarding telecommunication:**

- Truyền hình cáp, viễn thông hoặc vệ tinh, và các chi phí thông tin liên lạc theo các Hợp Đồng ký với các nhà cung cấp dịch vụ được quyền kinh doanh trong Khu công nghiệp Liên Hà Thái (“**Dịch vụ**”);

*Cable or satellite television, and telecommunication costs according to contracts signed with Service Providers authorized to do business in Lien Ha Thai Industrial park (“**Services**”)*

➤ **Về an ninh/ Regarding Security**

- Chi phí sử dụng dịch vụ an ninh: theo giá của Bên cung cấp dịch vụ do Bên A chỉ định hoặc ủy quyền. Bên Thuê có nghĩa vụ làm việc với Bên cung cấp dịch vụ để cung cấp thông tin và hoàn tất cá thủ tục cần thiết để trở thành Bên sử dụng dịch vụ trong hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ;

Security Service Fee: At the price of the Service Provider designated or authorized by Party A. The Lessee is obliged to work with the Service Provider to provide information and complete all necessary procedures to become the Service User in the security service agreement;

5.2 Bên Cho Thuê sẽ cung cấp các hóa đơn tài chính hợp lệ cho Bên Thuê không muộn hơn ngày mùng 05 đầu mỗi Kỳ thanh toán đối với Tiền thuê và không muộn hơn ngày mùng 05 hàng tháng đối với Phí dịch vụ và các khoản thanh toán khác (nếu có).

The Lessor has to provide legal financial invoices to the Lessee for the Rent no later than the 5th of each Payment Period and for Service charges any other applicable payments (if any) no later than the 5th of every month.

5.3 Bên Cho Thuê phải thông báo cho Bên Thuê về bất kỳ thay đổi nào đối với các loại phí và lệ phí nêu tại điều 5.1. (ii) trên đây trong vòng 5 (năm) Ngày làm việc kể từ ngày xảy ra việc thay đổi. Trường hợp vi phạm, mức phí và lệ phí mới sẽ không được áp dụng đối với Bên Thuê cho thời gian Bên Cho Thuê không gửi thông báo trước.

The Lessor must inform the Lessee of any change to the fees and charges mentioned in Article 5.1 (ii) above within 5 (five) Working Days from the date of such change. Otherwise, the new fees and charges shall not be applied to the Lessee for the period during the Lessor's advance notice is not provided.

Điều 6: Đặt cọc

Article 6: Deposit



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

6.1 Trong vòng **07** ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này, Bên B sẽ chuyển khoản đặt cọc: **3.314.951.058 VNĐ** ("**Tiền đặt cọc**") tương đương 06 (sáu) tháng Tiền thuê Nhà xưởng thuê bằng Việt Nam Đồng (chưa bao gồm VAT và các phí khác) vào tài khoản ngân hàng của Bên A theo thông tin quy định tại Hợp Đồng này để đảm bảo Bên B thực hiện việc thuê Nhà xưởng. Tiền đặt cọc không phát sinh lãi suất cho Các Bên và không được dùng để thanh toán cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thuê trừ trường hợp xử lý theo quy định tại Điều 6.2 dưới đây. Khoản Tiền đặt cọc này có thể thực hiện bằng chuyển khoản từ tài khoản của Bên B hoặc chuyển khoản từ tài khoản khác do bên B chỉ định. Trong trường hợp Tiền thuê Nhà xưởng được điều chỉnh theo quy định tại Điều 4.4 của Hợp Đồng này, Bên B phải có trách nhiệm bổ sung khoản Tiền đặt cọc tăng thêm trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày điều chỉnh Tiền thuê. Không bị ảnh hưởng bởi các quy định khác của Hợp Đồng này, trong trường hợp Bên B không thực hiện thanh toán bổ sung khoản Tiền đặt cọc tăng thêm đúng thời hạn, Bên B sẽ phải trả cho Bên A tiền lãi chậm trả trên khoản chưa thanh toán vào ngày đến hạn với lãi suất là 0,05% (không phẩy không năm phần trăm)/ mỗi ngày quá hạn thanh toán, tối đa không quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày quá hạn. Nếu quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày quá hạn, Bên B vẫn không thực hiện bổ sung khoản Tiền đặt cọc và trả lãi suất quá hạn nêu trên, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 15 của Hợp Đồng này.

*Within 07 days from the date of signing this Agreement, Party B shall transfer the deposit: 3,314,951,058 VND ("**Deposit**") equivalent to to 06 (six) months' Rent in Vietnamese Dong (excluding VAT and Service charges) to Party A's bank account according to the information specified in this Agreement to ensure that Party B performs the Factory rental. The Deposit does not generate interest for the Parties and cannot be used to pay for any obligations of the Lessee except in the case of handling as prescribed in Article 6.2 below. This Deposit can be transfer from Party B's account or from another account designated by Party B. In case the Rent is adjusted according to the provisions of Article 4.4 of this Agreement, Party B shall be responsible for supplementing the increased Deposit within 30 (thirty) days from the date of Rent adjustment. Not affected by other provisions of this Agreement, in case Party B fails to make the additional payment of the increased Deposit on time, Party B shall have to pay Party A late payment interest on the unpaid amount on the due date at the rate of 0.05% (zero point zero five percent)/ each day of overdue payment, not exceeding 90 (ninety) days from the overdue date. If after 90 (ninety) days from the overdue date, Party B still fails to supplement the Deposit and pay the overdue interest as stated above, Party A shall have the right to unilaterally terminate the Agreement according to the provisions of Article 15 of this Agreement.*

6.2. Xử lý Tiền đặt cọc/ Deposit processing



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- (i) Sau khi nhận đủ số Tiền đặt cọc tương đương với 6 (sáu) tháng Tiền thuê nêu trên và Tiền thuê của Kỳ thanh toán đầu tiên từ Bên B theo Hợp Đồng này, Bên A sẽ trả lại khoản Tiền đặt cọc đã nhận từ Bên B hoặc bên/Công ty liên kết của Bên B (nếu có) vào tài khoản đã thanh toán Tiền đặt cọc trước đó. Thuế, lệ phí, phí chuyển tiền của Bên nào Bên đấy sẽ tự chịu.

After receiving the full deposit amount equivalent to 06 (six) months of rent above and first Payment Period's rent from the Party B according to the this Agreement, Party A shall return the Deposit received from Party B or from any affiliate party/Entity of Party B to the account where the deposit was previously paid (without interest). Each Party shall bear its own taxes, fees, and transfer charges.

- (ii) Bên Thuê được coi như từ chối thực hiện Hợp Đồng và không được nhận lại Tiền đặt cọc và các khoản đã thanh toán cho Bên Cho Thuê (nếu có) khi xảy ra các trường hợp sau: (1) Bên Thuê không chuyển Tiền đặt cọc cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 6.1 của Hợp Đồng này; (2) Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 13.2 của Hợp đồng này; (3) Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước Thời hạn thuê.

The Lessee shall be deemed to have refused to perform the Agreement and shall not be entitled to receive back the Deposit and the amounts paid to the Lessor (if any) in the following cases: (1) The Lessee fails to transfer the Deposit to the Lessor as prescribed in Article 6.1 of this Agreement; (2) The Lessor unilaterally terminates the Agreement according to the provisions of Article 13.2 of this Agreement; (3) The Lessee unilaterally terminates the Agreement before the Lease Term.

- (iii) Trong trường hợp mà Bên Thuê không hoàn tất bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ từ Tiền đặt cọc các khoản nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng giữa Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản Tiền thuê chưa thanh toán, Phí quản lý cơ sở hạ tầng chưa thanh toán, Phí dịch vụ chưa thanh toán, tiền phí sử dụng các dịch vụ, tiện ích khác chưa thanh toán, chi phí sửa chữa, cải tạo, phục hồi đối với Nhà xưởng, chi phí bảo hiểm... Trong suốt Thời hạn thuê, nếu Tiền đặt cọc bị Bên Cho Thuê khấu trừ vì bất cứ lý do gì mà đã thông báo cho Bên Thuê dựa trên những giấy tờ hợp lệ đi kèm, Bên Thuê phải thanh toán bổ sung cho đủ số Tiền đặt cọc trong vòng 10 (mười) ngày theo thông báo của Bên Cho Thuê. Các khoản tiền Bên Cho Thuê nhận được từ Bên Thuê trong trường hợp Bên Thuê chưa nộp đủ Tiền đặt cọc được tính theo thứ tự ưu tiên ghi nhận cho Tiền đặt cọc trước.

In the event that the Lessee fails to fulfill any of its obligations under this Agreement, the Lessor shall have the right to deduct from the Deposit any outstanding financial obligations owed by the Lessee to the Lessor, including but not limited to unpaid rent, unpaid



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

infrastructure management fees, unpaid Service charges, unpaid charges for the use of other services and utilities, costs of repair, renovation, or restoration of the Factory, insurance costs, etc. During the Lease Term, if the Deposit is deducted by the Lessor for any reason and has notified the Lessee based on the accompanying valid documents, the Lessee must make an additional payment of the full Deposit within 10 (ten) days of notice from the Lessor. The amounts received by the Lessor from Lessee in the event that the Lessee has not paid the full Deposit are calculated in the order of priority recorded for the deposit first.

6.3. Trừ trường hợp quy định tại Điều 6.2, (ii) nêu trên, trường hợp chấm dứt Hợp Đồng khi Bên Thuê hoàn thành các nghĩa vụ của mình đã được quy định tại Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê có nghĩa vụ hoàn trả Tiền đặt cọc còn lại (nếu có) cho Bên Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng và Bên Cho Thuê đã nhận lại Nhà xưởng hợp lệ cùng với Bảng kê chi tiết về việc khấu trừ từ Tiền đặt cọc bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thuê chưa thanh toán cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này. Các khoản khấu trừ này bao gồm và không giới hạn các khoản chưa thanh toán của Bên Thuê như Tiền thuê và Phí dịch vụ, Thuế, bất kỳ và tất cả các chi phí sửa chữa, cải tạo hoặc thay thế những thiết bị phụ tùng hư hỏng, mất mát không bảo quản tốt của Nhà xưởng và các khoản bồi thường phải trả của Bên Thuê cho Bên Cho Thuê do vi phạm Hợp Đồng.

Except the case of Article 6.2, (ii) above, in case of termination of this Agreement when the Lessee has fulfilled all obligations as stipulated in Article 15 and other articles hereunder, the Lessor shall return the Remaining Deposit (if any) to the Lessee within 30 (thirty) days from the date of the termination of this Agreement along with a written final accounting detailing any deduction from the Deposit of any unpaid amounts due by the Lessee to the Lessor according to this Agreement. Such deductions include but are not limited to any unpaid Rent, Service charges, Taxes, any and all costs of repair, renovate or replacement of defective, poorly maintained or missing fixtures/fittings of the Factory (normal wear and tear excepted), and any and all indemnities due by the Lessee to the Lessor in case of breach of the Agreement.

6.4. Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê bồi thường số tiền vượt quá Tiền đặt cọc mà Bên Thuê phải hoàn trả do các thiệt hại gây ra bởi Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này trong trường hợp Tiền đặt cọc không thể chi trả toàn bộ các thiệt hại đó.

The Lessor shall be entitled to claim in excess of the Deposit any amounts including damages still due by the Lessee in accordance with the provisions of this Agreement in the event that the Deposit cannot cover all such damages.

Điều 7: Thời hạn thanh toán

Article 7: Payment Terms



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

7.1. Đối với Tiền thuê Nhà xưởng quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này: Bên Thuê sẽ thanh toán theo các Kỳ thanh toán cho Bên Cho Thuê. Tiền thuê của mỗi Kỳ thanh toán tương đương với 03 (ba) tháng Tiền thuê theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.

For the Rental Fee of the Factory recorded in Article 4 of this Agreement: The Lessee shall pay the Lessor according to the Payment Periods. The rent of each Payment period is equivalent to 03 months of Rent as prescribed in Article 4 of this Agreement.

7.2. Đối với các Phí dịch vụ quy định tại Điều 5.1 của Hợp Đồng này được Bên Thuê thanh toán 01 lần/tháng cho Bên Cho Thuê, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

For the Service charges as specified in Article 5.1 of this Agreement, the Lessee shall make payment once per month to the Lessor, unless otherwise agreed by the Parties.

7.3. Việc thanh toán tất cả các khoản nêu trên sẽ được thực hiện không muộn hơn ngày thứ 10 kể từ ngày Bên Cho Thuê và/hoặc bên cung cấp dịch vụ phát hành hóa đơn tài chính cho Bên Thuê ("Ngày đến hạn").

Payment for all the above-mentioned fees shall be made no later than 10th day from the date the Lessor and/or service provider issues the financial invoice to the Lessee ("Due date").

7.4. Các khoản thanh toán theo Hợp Đồng này sẽ được thanh toán bằng Việt Nam Đồng qua chuyển khoản ngân hàng theo thông tin tài khoản của Bên Cho Thuê ghi nhận tại Hợp Đồng này. Trường hợp có sự thay đổi, thông tin tài khoản sẽ được cập nhật theo thông báo của Bên Cho Thuê. Tất cả các khoản phí ngân hàng, thuế, nghĩa vụ và các phí dịch vụ phát sinh từ việc chuyển khoản thanh toán sẽ do Bên Thuê chịu. Bên Cho Thuê hoàn trả Tiền đặt cọc (nếu có) cho Bên Thuê bằng Việt Nam Đồng.

All payments under this Agreement shall be paid by transferring into the bank account in Vietnamese Dong in accordance with the account information of the Lessor as stipulated in this Agreement. In case of any changes to the bank account, the new bank account information will be updated to the Lessee. All banking fees, taxes, obligations and other costs arising from the transfer of payment shall be borne by the Lessee. The Lessor shall refund the Deposit (if any) in Vietnamese Dong.

7.5. Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đến Ngày đến hạn theo quy định của Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê tiền lãi chậm trả trên các khoản chưa thanh toán đến Ngày đến hạn với lãi suất là 0,05% (không phẩy không năm phần trăm) mỗi ngày/số tiền quá hạn thanh toán.

In the event that the Lessee fails to pay any amount by the Due date in accordance with the provisions of this Agreement, that the Lessee shall pay to the Lessor late payment interest on the unpaid amounts by the due date with the interest rate of 0.05% (zero point zero five percent) per day/amount overdue.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

7.6. Bên Cho Thuê được quyền xử lý các khoản tiền chưa thanh toán khi đến Ngày đến hạn của Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn Tiền thuê và Phí dịch vụ. Việc xử lý được thực hiện theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

The Lessor shall be entitled to dispose of any unpaid amounts due by the Lessee, including but not limited to Rent and Service charges. Such processing shall be carried out in accordance with the provisions set forth in Article 6 of this Agreement.

Điều 8: Trách nhiệm của Các Bên

Article 8: Responsibilities of the Parties

8.1 Ngoài các trách nhiệm khác trong Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê còn có nghĩa vụ:

In addition to its other responsibilities under this Agreement, the Lessor shall be obliged for:

- (i) Đảm bảo tính hợp pháp của Nhà xưởng cho thuê; cung cấp cho Bên Thuê các tài liệu liên quan đến Nhà xưởng và sự hỗ trợ cần thiết khác khi được yêu cầu trong phạm vi quyền hạn của Bên Cho Thuê.

Ensuring the legality of the lease Factory; providing documents relating to the Factory for the Lessee and reasonable support at the request of the Lessee within its capability.

- (ii) Bàn giao quyền sử dụng Nhà xưởng cho Bên Thuê, đảm bảo Nhà xưởng không bị tranh chấp bởi bất kỳ bên thứ ba nào.

Handing over the right to use the Factory to the Lessee, ensuring that the Factory is not disputed by any third party.

- (iii) Các điều khoản chi tiết về hoạt động mua điện của Bên B sẽ được quy định cụ thể trong hợp đồng mua bán điện giữa Bên B và đơn vị được quyền kinh doanh điện trong London Business Park do Bên A chỉ định hoặc uỷ quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Detailed terms of the Lessee's power purchase activities will be specifically stipulated in the Power Purchase Agreement between the Lessee and an authorized party to do the power distribution activities within LBP as designated or authorized by the Lessor according to provisions of current law.

- (iv) Cung cấp cho Bên Thuê nước cho sản xuất, vệ sinh, phòng cháy chữa cháy đến Nhà xưởng. Bên Cho Thuê sẽ cung cấp 01 điểm đầu nối nước sạch theo biên bản bàn giao đính kèm. Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm về chất lượng và tính ổn định của nguồn nước cung cấp do lỗi của nhà cung cấp nước tại địa phương.

Supplying the Lessee with water for industrial, sanitary and firefighting uses at the Factory. The Lessor shall provide 01 connection point as described in the Handover Minutes. The Lessor shall not be responsible for the quality and stability of water source due to any fault(s) of the local water supplier.



- (v) Lập tức thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản/thư điện tử/tin nhắn điện thoại/tin nhắn zalo về bất kỳ sự gián đoạn nào trong việc cung cấp điện/nước để Bên Thuê có kế hoạch xử lý ngay khi nhận được thông báo về bất kỳ sự gián đoạn nào từ nhà cung cấp địa phương.
Immediately notifying the Lessee in writing/email/message of any interruption in the power/water supply so that the Lessee can have a plan to handle it.
- (vi) Thanh toán tất cả các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định của các cơ quan nhà nước Việt Nam liên quan đến Nhà xưởng bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền sử dụng đất, phí sử dụng đất phi nông nghiệp (trong số các nghĩa vụ thanh toán của Bên Cho Thuê), ngoài các khoản thuế, phí và lệ phí có thể áp dụng cho Bên Thuê có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Thuê tại Nhà xưởng, trừ thuế vắng lai.
Paying all fees, taxes, and charges which may be levied by the Vietnamese Authorities in respect of the Factory including but not limited to land use right fee, non-agricultural land use right fee (out of payment responsibilities of the Lessor), other than fees, taxes and charges which may be levied on the Lessee specifically relating to the operation of the Lessee's business at the Factory, except current tax.

8.2 Ngoài các trách nhiệm khác trong Hợp Đồng này, Bên Thuê còn có nghĩa vụ:

In addition to its other responsibilities under this Agreement, the Lessee shall be obliged for:

- (i) Bên Thuê có nghĩa vụ ký kết các hợp đồng cung cấp dịch vụ và thanh toán đầy đủ các khoản phí dịch vụ trong LBP với Bên Cho Thuê/Bên cung cấp dịch vụ trong LBP/Bên thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định hoặc ủy quyền.
The Lessee is obliged to sign service provision Agreements and fully pay service fees in LBP with the Lessor/Service Provider in LBP/Third Party designated or authorized by the Lessor.
- (ii) Hoàn trả Nhà xưởng khi hết hạn hoặc chấm dứt Hợp Đồng trong tình trạng về cơ bản giống như khi nhận bàn giao được quy định tại Biên bản bàn giao bao gồm tường, trần mái, nền, khung thép, sơn, hệ thống cửa và vách kính, các thiết bị PCCC, các thiết bị cung cấp điện nước, vệ sinh hoặc các thiết bị khác được nêu trong Biên bản bàn giao để Bên Cho Thuê có thể cho đơn vị khác vào thuê Nhà xưởng ngay lập tức. Hư hỏng và hao mòn thông thường có thể được chấp nhận.
Returning the Factory upon the expiration or termination of the Agreement in basically the same condition as handed over, including walls, ceiling, roof, floor, steel frame, paint, system doors and glass walls, fire protection equipment, electricity, and water supply equipment, sanitation or other equipment as specified in the Handover Minutes so that the Lessor can rent the factory to another unit immediately. Normal wear and tear shall be excepted.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- (iii) Đảm bảo việc lắp đặt máy móc thiết bị trong Nhà xưởng không ảnh hưởng đến kết cấu của Nhà xưởng. Tải trọng cho phép đối với nền nhà xưởng tầng 1 là 1000 kg/m²; tầng 2 là 500 kg/m². Trong trường hợp Bên Thuê cần đặt máy móc vượt quá tải trọng nêu trên thì Bên Thuê cần có biện pháp gia cố phù hợp và được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê trước khi tiến hành gia cố. Tất cả mọi chi phí liên quan đến việc gia cố sẽ do Bên B chịu trách nhiệm.

Ensuring that the installation of machinery and equipment in the Factory does not affect the structure of the Factory. The permissible load for the 1st floor of the Factory is 1000 kg/m²; the 2nd floor is 500 kg/m². In case the Lessee needs to place machinery that exceeds the above load, the Lessee needs to have appropriate reinforcement measures and obtain approval from the Lessor before proceeding with the reinforcement. All costs related to reinforcement shall be borne by Party B.

- (iv) Thực hiện thanh toán tất cả các khoản thanh toán đúng phương thức và thời hạn được quy định trong Hợp Đồng này.

Making all payments in the manner and within the time specified in this Agreement.

- (v) Thông báo ngay lập tức cho Bên Cho Thuê về các hư hỏng hoặc tình trạng phát sinh khác của Nhà xưởng để Bên Cho Thuê có hành động khắc phục, sửa chữa kịp thời.

Giving immediately notice to the Lessor of any defect(s) or other circumstances which require prompt measures from the Lessor to remedy or fix it.

- (vi) Sửa chữa bất kỳ hư hỏng hoặc toàn bộ hư hỏng của Nhà xưởng do lỗi sử dụng sai mục đích, chức năng, tải trọng ... hoặc lạm dụng của Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn như quá tải trọng cho phép, biến dạng kết cấu thép, sử dụng hóa chất ảnh hưởng đến cục bộ nền nhà xưởng ...

Repairing any and all damage caused to the Factory due to misuse of purpose, function, load ... or abuse by the Lessee, including but not limited to exceeding the permissible load, deformation of steel structures, and use of harmful chemicals that adversely affect the factory floor...

- (vii) Thanh toán các loại thuế, phí và lệ phí áp dụng đối với Bên Thuê có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Thuê tại Nhà xưởng theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Paying all fees, taxes, and charges that may be levied on the Lessee specifically relating to the operation of the Lessee's business at the Factory in accordance with current legal regulations.

- (viii) Hoàn toàn chịu trách nhiệm pháp lý trong công tác Phòng cháy Chữa cháy ("PCCC") tại Nhà Xưởng xuyên suốt trong toàn bộ Thời hạn thuê Nhà xưởng. Bằng chi phí của mình duy trì tình trạng hoạt động tốt của hệ thống PCCC, định kỳ thực hiện việc bảo dưỡng hệ thống PCCC



theo quy định, đầu tư nâng cấp hệ thống phòng cháy chữa cháy cho phù hợp với quy định của pháp luật về PCCC, tiêu chuẩn quốc gia, tiêu chuẩn ngành nghề ngay sau khi nhận bàn giao Nhà xưởng.

Being fully responsible for any legal obligations for the firefighting and protection ("firefighting") works at the Factory throughout the entire Factory Lease Term. The Lessee shall, at its own expense, maintain the firefighting system in good condition, conduct occasional maintenance of the firefighting system in accordance with the firefighting regulations, invest and upgrade the firefighting system to meet the requirement of the firefighting regulations, national technical standards, and industrial standards after the Factory handover.

- (ix) Việc sử dụng Nhà xưởng của Bên Thuê phải tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan của Việt Nam hiện hành, quy định của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, quy định của LBP, quy định của địa phương bao gồm nhưng không giới hạn về an ninh trật tự, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, về an toàn, rủi ro cháy nổ, lắp đặt lưới điện, cung cấp và thoát nước, chống sét và các vấn đề khác mà có thể ảnh hưởng đến việc sử dụng Nhà xưởng của Bên Thuê và không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng các xưởng xung quanh. Nếu vi phạm, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 14 của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật có liên quan.

Use of the Factory by the Lessee must comply with all relevant laws, rules, regulations, standards, and codes of Vietnam, internal regulations of Lien Ha Thai Industrial Park, regulations of LBP, and regulations of local government applicable to Lessee, including but not limited to regulations on public security and order construction, environmental protection, fire prevention and fighting, electrical installation, water supply, drainage, lightning protection and all other aspects which may affect the use of the Factory of the Lessee and must not harm the legitimate rights and interests of surrounding factory tenants. If the Lessee violates such regulations, Party B must take full responsibility according to Article 14 of this Agreement and relevant legal provisions.

- (x) Nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê không được cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần của Nhà xưởng và/ hoặc phạm vi diện tích thuê.

Unless otherwise agreed by the Lessor in writing, the Lessee shall not sub-lease a part or whole of the Factory and/ or scope of the rented area.

- (xi) Chấp hành nghiêm chỉnh Nội quy Khu công nghiệp Liên Hà Thái, Nội quy vận hành London Business Park, Quy định thi công xây dựng London Business Park (bao gồm sửa đổi bổ sung theo thông báo của Bên Cho Thuê).



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Strictly comply with the internal regulations of Lien Ha Thai Industrial Park, LBP' operation regulations, LBP's construction regulations (including any amendments and supplements notified by The Lessor).

- (xii) Thực hiện các thủ tục liên quan đến chấm dứt, thay đổi, điều chỉnh Dự án đầu tư và doanh nghiệp của Bên Thuê tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đảm bảo Dự án đầu tư, doanh nghiệp của Bên Thuê và Bên Thuê không còn liên quan gì đến Nhà xưởng của Bên Cho Thuê trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Hợp Đồng này chấm dứt.

Carry out procedures related to termination, change, and adjustment of the Lessee's Investment Project and Enterprise at competent State agencies, ensuring that the Lessee's Investment Project, Enterprise and the Lessee are no longer related to the Lessor's Factory within 15 (fifteen) days from the date of termination of this Agreement.

Điều 9: Sửa chữa, Bảo trì và thay thế

Article 9: Repair, Maintenance and Replacement

9.1. Nhà xưởng và các khu vực phụ trợ khác được bàn giao cho Bên Thuê như hiện trạng tại Biên bản bàn giao. Bên Thuê sẽ bằng chi phí của mình thực hiện việc giữ gìn và duy trì Nhà xưởng trong tình trạng hoạt động tốt từ Ngày Bàn Giao đến hết Ngày hết hạn (và Thời gian gia hạn, nếu có) được ghi nhận tại Điều 3 của Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn việc khắc phục, sửa chữa toàn bộ hư hỏng của Nhà xưởng.

The Factory and other facilities will be handed over to the Lessee on an as-is-where-is basis as stipulated in Handover Minutes. The Lessee shall, at its own cost and expense, keep and maintain the Factory in good use from the Handover Date until the Expiry Date (and any Extended Term, if any) as specified in Article 3 of this Agreement, including but not limited to the remedy and repair of all damage to the Factory.

9.2. Bên Cho Thuê có quyền thực hiện bất kỳ việc sửa chữa nào cần thiết cho Nhà xưởng mà Bên Thuê không thực hiện trong vòng 10 (mười) Ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thông báo của Bên Cho Thuê về việc cần thiết phải thực hiện công tác sửa chữa, và Bên Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Cho Thuê toàn bộ chi phí sửa chữa Bên Cho Thuê đã thực tế thanh toán ngay sau khi nhận được hóa đơn. Nếu Bên Thuê không thực hiện hoàn trả chi phí sửa chữa cho Bên Cho Thuê trong vòng 10 (mười) Ngày làm việc kể từ ngày nhận được hóa đơn, Bên Thuê có quyền khấu trừ khoản chi phí này vào Tiền đặt cọc và việc xử lý Tiền đặt cọc được thực hiện theo Điều 6 của Hợp Đồng này.

The Lessor shall have the right to make any necessary repair to the Factory that the Lessee does not make within 10 (ten) Working Days after receipt of a written notice from the Lessor of the need to effect such repair, and the Lessee shall be responsible to reimburse the Lessor for all costs and



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

expenses actually incurred by the Lessor for such repairs promptly after receipt of the relevant. If the Lessee fails to reimburse the repair costs to the Lessor within 10 (ten) Business Days from the date of receipt of the invoice, the Lessee has the right to deduct this cost from the Deposit and the handling of the Deposit shall be carried out in accordance with Article 6 of this Agreement.

9.3. Bên Thuê không được trang bị, sửa chữa, bảo trì hoặc thay đổi kết cấu xây dựng của Nhà xưởng mà không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

The Lessee is not allowed to fit-out, repair, maintenance, alteration or change the construction structure of the Factory without the prior written approval of the Lessor.

Việc trang bị, sửa chữa, bảo trì hoặc thay đổi của Bên Thuê đối với Nhà xưởng, nếu đã được Bên Cho Thuê cho phép, phải được thực hiện theo cách thức đã phê duyệt như sau:

Any fit-out, repair, maintenance, or alteration by the Lessee to the Factory, if permitted by the Lessor, shall be done in the following manners:

(i) không làm hư hại đến kết cấu tường, trần, hệ thống ống dẫn nước, lưới điện và bất kỳ phần nào của Nhà xưởng bao gồm các diện tích sử dụng chung, thang bộ, thang máy, cây trồng, thực vật ... tại Nhà xưởng hoặc vùng lân cận. Trong trường hợp hư hại do lỗi của Bên B, Bên B phải chịu phạt vi phạm và bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên A và bên thứ ba theo quy định tại Điều 14 của Hợp Đồng này;

not to do any harms to the structural walls, ceilings, pipeline systems, electricity system, and any part of the Factory including common areas, stairs, lifts, trees, plants or shrubs therein and thereabout In case of damage due to Party B's fault, Party B shall be liable for the penalty and compensate for all damages to Party A and third parties as stipulated in Article 14 of this Agreement;

(ii) trong khung giờ được Bên Cho Thuê hoặc Ban Giám Đốc LBP cho phép;
in the hours as allowed by the Lessor or the Board of Directors of LBP;

(iii) với toàn bộ chi phí và trách nhiệm pháp lý thuộc về Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn việc xin chấp thuận, thông báo ... tại các cơ quan chức năng có thẩm quyền liên quan, tùy từng trường hợp cụ thể;

at the Lessee's sole expense and legal liability, including but not limited to obtaining approval, notification... from relevant competent authorities, depending on each specific case;

(iv) không kéo dài hơn 03 (ba) tháng trừ khi Bên Cho Thuê đồng ý với thời hạn dài hơn bằng văn bản. Trong trường hợp này, Bên Thuê vẫn phải thanh toán đầy đủ các khoản Tiền thuê và phí dịch vụ cho Bên Cho Thuê.

shall not last longer than 03 (three) months unless the Lessor agrees to a longer term in writing. In this case, the Lessee must still pay all Rent and Service charges to the Lessor.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

9.4. Các tài sản do Bên Thuê lắp đặt trong Thời hạn thuê (và Thời gian gia hạn, nếu có) vẫn sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên Thuê và phải được tháo dỡ hoàn toàn trước 60 (sáu mươi) ngày tính đến hạn chấm dứt Hợp Đồng này bằng chính chi phí của Bên Thuê. Nếu quá thời hạn chấm dứt Hợp Đồng này mà Bên Thuê không thực hiện tháo dỡ hoặc không tháo dỡ hoàn toàn các tài sản này ra khỏi Nhà xưởng, Bên Cho Thuê sẽ tiếp tục tính Tiền Thuê và các chi phí liên quan cho thời hạn mà tài sản chưa được tháo dỡ hoàn toàn và vẫn đang tồn tại trong Nhà xưởng theo quy định tại Hợp Đồng này.

Assets installed by the Lessee during the Lease Term (and Renewal Period, if any) shall remain under the Lessee's ownership and must be dismantled within 60 days prior to the due date of termination of this Agreement at the Lessee's own expense. If the Lessee fails to dismantle these assets by the end of the Official Factory Lease Term, the Lessor shall continue to charge the Rent and related costs for the period in which the assets have not been completely dismantled and are still present in the Factory as stipulated in this Agreement.

9.5. Bên Thuê, kể từ Ngày Bàn Giao, phải giữ gìn Nhà xưởng và các khu vực xung quanh Nhà xưởng vệ sinh, ngăn nắp, gọn gàng và không để hàng hóa, máy móc, vật dụng, phương tiện, rác thải... bừa bãi, không đúng nơi quy định và thu xếp việc dọn dẹp, gom rác, thu gom phế liệu trong Nhà xưởng thường xuyên và nhanh chóng đảm bảo vệ sinh và mỹ quan Nhà xưởng và các khu vực xung quanh Nhà xưởng. Bên Thuê phải thực hiện nghĩa vụ này thường xuyên và đúng tiêu chuẩn vệ sinh theo quy định của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, LBP và yêu cầu chính đáng của Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải tuân thủ nghiêm ngặt mọi quy định của Khu công nghiệp Liên Hà Thái, LBP, các quy định pháp luật có liên quan về môi trường và gửi kết quả quan trắc môi trường định kỳ cho Bên Cho Thuê.

As from the Handover Date, the Lessee must keep the Factory and areas surrounding the Factory clean, tidy, and not to leave goods, machinery, equipment, vehicles, waste... haphazardly, not in the right place and arrange for cleaning, garbage collection, and scrap collection in the Factory regularly and promptly to ensure hygiene and aesthetics of the Factory and surrounding areas. The Lessee must perform this obligation regularly and in accordance with hygiene standards according to the regulations of Lien Ha Thai Industrial Park, LBP and the legitimate requests of the Lessor. The Lessee must strictly comply with all regulations of Lien Ha Thai Industrial Park, LBP, relevant environmental laws and send periodic environmental monitoring results to the Lessor.

9.6. Bên Thuê phải có biện pháp khắc phục tức thì đối với những hư hỏng tại Nhà xưởng, các khu vực liên kề hoặc các công trình tiện ích trong Nhà xưởng hoặc khu vực liên kề phát sinh từ việc sử dụng sai mục đích chức năng hoặc vi phạm Hợp Đồng này của Bên Thuê, nhân viên, quản lý, nhà thầu, khách hàng, khách mời... của Bên Thuê. Trong trường hợp Bên Thuê không khắc phục trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản/thư điện tử thì Bên Cho Thuê



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

sẽ tự khắc phục/thuê đơn vị thứ ba khắc phục. Toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền đặt cọc và việc xử lý Tiền đặt cọc sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

The Lessee must immediately make good any breakage, defect, or damage to the Factory, any adjoining premises, or any facility or appurtenance of the Factory or any adjoining premises, misuse or abuse, or any breach hereof by the Lessee, its employees, managers, contractors, customers, guests... In case the Lessee does not fix the problem within 30 days from the date of receipt of the written/email notice, the Lessor will fix it themselves/hire a third party to fix it. All costs will be deducted from the Deposit and handling will be as prescribed in Article 6 of this Agreement.

9.7. Kể từ Ngày Bàn Giao, Bên Thuê phải thay thế, bổ sung, sửa chữa ngay lập tức bằng chi phí của mình các trang thiết bị của hệ thống PCCC, các tủ điện và thiết bị điện được lắp đặt bên trong Nhà xưởng không hoạt động bình thường vì bất kỳ lý do nào. Trong trường hợp Bên Thuê không thay thế, bổ sung, sửa chữa ngay lập tức trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản/thư điện tử thì Bên Cho Thuê sẽ tự khắc phục/thuê đơn vị thứ ba khắc phục. Toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền đặt cọc và việc xử lý Tiền đặt cọc sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

As from the Handover Date, the Lessee must promptly replace, supplement, repair at its expense the following: equipment of fire prevention and fighting system, electrical box, and electrical equipment installed in the Factory which fails to function normally for any reason. In case the Lessee does not replace/repair immediately within 30 days from the date of receipt of written/email notice, the Lessor will fix it himself/hire a third party to fix it. All costs will be deducted from the Deposit and handling will be as prescribed in Article 6 of this Agreement.

9.8. Bên Thuê phải gìn giữ và duy trì các loại cửa đi, cửa ra vào, cửa sổ và các trang thiết bị của cửa đi, cửa ra vào, cửa sổ của Nhà xưởng luôn trong tình trạng và điều kiện sử dụng tốt và hiệu quả, các loại đường ống nước, cống thoát nước trong Nhà xưởng phải được bảo quản kỹ càng và sạch sẽ và đảm bảo dòng chảy giữa các nguồn và đường ống. Để thực hiện các công việc này, Bên Thuê cần phải:

The Lessee must keep and maintain the doors and window fittings of the Factory in good and efficient order and condition, and all water pipes, drains, and conduits originating within the Factory in a clean, clear, and free-flowing condition between their points of origin and their entry into any trunk drain. For this purpose, the Lessee shall:

- (i) thông báo ngay lập tức cho Bên Cho Thuê về bất kỳ sự tắc nghẽn đường ống nào và bằng chi phí của mình thuê người sửa chữa đã được Bên Cho Thuê cho phép thực hiện việc thông tắc đường ống;

Immediately notify the Lessor of any blockages and employ, at its own cost and expense, licensed tradesmen to clear any blockages that may occur;



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- (ii) không được gây nghẹt hoặc gây hư hỏng đường ống, bồn chứa nước, nhà vệ sinh và các thiết bị, dụng cụ khác;

Must not cause blockage or damage to pipes, water tanks, toilets and other equipment and tools;

- (iii) Trong trường hợp Bên Thuê làm hư hại, tổn thất các trang thiết bị quy định tại Điều 9.8 này thì Bên Thuê phải thay thế, bổ sung, sửa chữa ngay lập tức trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản/thư điện tử thì Bên Cho Thuê sẽ tự khắc phục/thuê đơn vị thứ ba khắc phục. Toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền đặt cọc và việc xử lý Tiền đặt cọc sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

In case the Lessee damages or loses the equipment specified in this Article 9.8, the Lessee must immediately replace, supplement or repair it within 30 days from the date of receipt of written notice/email, then the Lessor will repair it itself/hire a third party to repair it. All costs will be deducted from the Deposit and the handling of the Deposit will be in accordance with the provisions of Article 6 of this Agreement.

9.9. Bên Thuê phải thông báo bằng văn bản và thực hiện việc sửa chữa và/hoặc thay thế ngay lập tức bằng chi phí của mình các vết nứt, bể hoặc trầy xước trên bề mặt hoặc trên các loại kính trong Nhà xưởng nếu do lỗi của Bên Thuê. Bên Thuê có trách nhiệm tự trang bị các loại khóa trong Nhà xưởng và phải tháo dỡ tất cả các loại khóa Bên Thuê lắp thêm vào trước khi hoàn trả Nhà xưởng.

The Lessee must notify in writing of the immediate repair and/or replacement at its own expense of any cracks, breaks, or scratches on the surface of or on the glass in the Premises if due to the Lessee's fault. The Lessee is responsible for providing all types of locks in the Factory and must remove all types of locks added by the Lessee before returning the Factory.

9.10. Trước 30 ngày kể từ ngày chấm dứt hoặc hết hạn Hợp Đồng, Bên Thuê và Bên Cho Thuê phải cùng nhau kiểm tra và liệt kê cụ thể toàn bộ các hạng mục của Nhà xưởng cần phải được sửa chữa và thay mới, ngoại trừ hư hỏng và hao mòn thông thường. Bên Thuê phải thanh toán các chi phí sửa chữa hoặc thay mới này cho Bên Cho Thuê trong trường hợp Bên Thuê không hoàn thành khôi phục/sửa chữa nhà xưởng vào thời điểm Hợp Đồng chấm dứt hoặc Bên Cho Thuê sẽ khấu trừ chi phí này vào Tiền đặt cọc và việc xử lý Tiền đặt cọc sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

Before 30 days from the date of termination or expiration of the Agreement, the Lessee and the Lessor shall check and list specifically any fixtures/fittings of the Factory requiring repair or replacement, fair wear and tear excepted. The Lessee shall pay the costs of such repair or replacement to the Lessor in the event that the Lessee does not complete the restoration/repair of the Factory at the Agreement's termination or the Lessor shall deduct such amounts against the Deposit and the handling of the Deposit will be in accordance with the provisions of Article 6 of this Agreement.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai 1Z (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Điều 10: Bàn giao, Sử dụng

Article 10: Handover, Use

10.1. Bên Cho Thuê phải bàn giao Nhà xưởng cho Bên Thuê vào Ngày bàn giao. Các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao theo mẫu được đính kèm tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng này để ghi nhận, bên cạnh các vấn đề khác, tình trạng của Nhà xưởng và các thiết bị đi kèm khi được bàn giao.

The Lessor must hand over the Factory to the Lessee on the Handover Date. The Parties will sign the Handover Minutes according to the form attached in Appendix 1 of this Agreement to record, among other issues, the condition of the Factory and accompanying equipment upon handover.

10.2. Bên Thuê phải gánh chịu tất cả các rủi ro, các nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý đối với Nhà xưởng kể từ Ngày bàn giao, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản phải trả nào theo quy định của Hợp Đồng này khi đến hạn thanh toán, bất kể Nhà xưởng đã được sử dụng hay chưa.

The Lessee shall assume all risks, obligations, and liabilities with respect to the Factory as from the Hand-over Date, including but not limited to the obligations to pay any amount payable under this Agreement as and when due, irrespective of whether it has physically used the Factory.

Điều 11: Bảo hiểm

Article 11: Insurance

11.1. Kể từ Ngày Bàn Giao và trong suốt Thời hạn thuê (và Thời gian gia hạn, nếu có), Bên Thuê sẽ mua và duy trì bảo hiểm đầy đủ cho tài sản (thiết bị, hàng tồn kho...) theo yêu cầu của pháp luật. Bên Thuê sẽ phải trả tất cả các phí bảo hiểm liên quan đến Hợp đồng bảo hiểm của mình. Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê một bản sao của Hợp Đồng bảo hiểm và bằng chứng về khoản thanh toán phí bảo hiểm cho Bên Cho Thuê khi được yêu cầu.

As from the Handover Date and during the Lease Term (and Extended Term, if any), the Lessee shall procure and maintain adequate insurance coverage for its assets (equipment, inventory...) as required by laws. The Lessee shall promptly pay all premiums in respect of the policies and renewals of them. Upon the Lessor's request, The Lessee shall provide the Lessor with valid certificate(s) indicating that the property insurance required to be maintained by Lessee is in full.

11.2. Trong trường hợp Bên Thuê không mua bảo hiểm đầy đủ cho tài sản của mình trong Nhà xưởng, Bên Thuê sẽ tự chịu những tổn thất của mình và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành mua bảo hiểm cho tài sản nêu trên và toàn bộ chi phí sẽ khấu trừ vào Tiền đặt cọc và việc xử lý Tiền đặt cọc sẽ theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

In case the Lessee does not purchase sufficient insurance cover for its assets in the Factory, the Lessee shall bear the losses on its own and take full responsibility in accordance with the laws. At the same

Page 25 of 39



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

time, the Lessor will purchase insurance for the above property and all costs will be deducted from the Deposit and the handling will be according to the provisions of Article 6 of this Agreement regarding Deposit.

Điều 12: Quyền tiếp cận Nhà xưởng

Article 12: Factory Access

12.1. Với điều kiện thông báo trước cho Bên Thuê ít nhất 02 (hai) Ngày làm việc, Bên Cho Thuê có thể vào Nhà xưởng để kiểm tra hoặc có hành động điều chỉnh hiệu quả nhằm ngăn chặn tại chỗ các điều kiện có thể gây hư hỏng đến Nhà xưởng hoặc có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến những Bên Thuê khác trong LBP, Khu Công Nghiệp Liên Hà Thái, bao gồm nhưng không giới hạn đến các hư hỏng về cơ sở hạ tầng hoặc vi phạm các nội quy, quy định của LBP, Khu Công Nghiệp Liên Hà Thái.

Provided that an advance notice is given to the Lessee at least 02 (two) Working Days, the Lessor may enter the Factory to inspect or effect corrective action against any condition therein that may damage the Factory or adversely affect the other tenants in the LBP, Lien Ha Thai Industrial Park including without limitation the damage of infrastructure or the violation of regulations of the LBP, Lien Ha Thai Industrial Park.

12.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng/trở ngại khách quan/tình trạng khẩn cấp, thông báo có thể được hủy bỏ, với điều kiện Bên Cho Thuê sẽ tối thiểu hóa việc ra vào Nhà xưởng của mình và thông cáo sự kiện này cho Bên Thuê một cách sớm nhất có thể.

In the event of a force majeure event/objective obstacle/state of emergency, the notice may be canceled, provided that the Lessor shall minimize access to its Factory and notify the event to the Lessee as soon as possible.

Điều 13: Vi phạm Hợp Đồng

Article 13: Breach

13.1. Nếu một Bên và/hoặc bất kỳ nhân viên, người quản lý hoặc khách mời nào của Bên đó không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào đã được thống nhất theo Hợp Đồng này, Bên còn lại sẽ yêu cầu bằng văn bản để Bên đó khắc phục các vi phạm này.

If a Party and/or any of its employees, agents or invitees fails to fulfill any of the obligations which were mutually set out under this Agreement, the other Party shall request such Party in writing to remedy such breach.

13.2. Nếu Bên Thuê không khắc phục các vi phạm các điều khoản trong Hợp Đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn các vi phạm về đặt cọc, thanh toán, bảo hiểm; vi phạm ảnh hưởng đến an toàn, kết cấu và chất lượng của Nhà xưởng...) trong vòng 10 (mười) ngày từ ngày nhận được yêu cầu của Bên Cho Thuê thì Bên Cho Thuê sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê, có thể thực hiện một hoặc nhiều biện pháp khắc phục sau:



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

In the event of any default or breach by the Lessee with respect to its obligations set out under this Agreement, and if the Lessee fails to cure such default or breach ((including but not limited to deposit, payment and insurance violations; violations affecting the safety, structure and quality of the Factory...)) within 10 (ten) days after having received written notice from the Lessor thereof, the Lessor has the right to undertake any one or more of the following rights:

- (i) Tạm dừng việc thực hiện Hợp Đồng này, bao gồm không giới hạn việc cung cấp bất kỳ Dịch vụ nào cho Bên Thuê cho đến khi vi phạm được khắc phục bởi Bên Thuê và chỉ cần thông báo với Bên Thuê trước ít nhất 1 giờ;

To suspend its performance under the Agreement, including without limitation the provision of any Services to the Lessee till the Lessee remedies the breach and only need to notify the Lessee at least one hour in advance;

- (ii) Tự khắc phục các vi phạm bằng chi phí của Bên Thuê. Bên Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Cho Thuê toàn bộ chi phí khắc phục mà Bên Cho Thuê đã thực tế thanh toán ngay sau khi nhận được hóa đơn. Trong vòng 10 (mười) Ngày làm việc, nếu Bên Thuê không thực hiện hoàn trả, toàn bộ chi phí khắc phục này sẽ được khấu trừ vào Tiền đặt cọc và việc xử lý sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này;

To rectify the breach itself at the expense of the Lessee; The Lessee shall be responsible for refunding to the Lessor all the repair costs actually paid by the Lessor immediately upon receipt of the invoice. Within 10 (ten) Business Days, if the Lessee fails to make the refund, all such repair costs will be deducted from the Deposit and the handling will be carried out in accordance with the provisions of Article 6 of this Agreement.

- (iii) Buộc Bên Thuê bồi thường thiệt hại cho các hư hỏng thực tế xảy ra do lỗi của Bên Thuê, và các khoản phạt (nếu có);

To request the Lessee to pay compensation for actual damages caused by the Lessee and pay Agreemental penalty, if any;

- (iv) Thực hiện bất kỳ biện pháp khắc phục nào dưới đây:

To undertake any of the following remedies:

- a. Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, trong trường hợp này Bên Cho Thuê sẽ thu hồi Nhà xưởng và tính toán các chi phí có liên quan cho Bên Thuê bao gồm nhưng không giới hạn tiền phạt, chi phí quản lý và pháp lý; hoặc

To unilaterally terminate the Agreement, in which case the Lessor shall reclaim the Factory and charge the Lessee for any related expenses including without limitation, deposit penalties, administrative and legal costs; or

- b. Mời Bên Thuê và bất kỳ người nào thuộc quyền quản lý của Bên Thuê ra khỏi Nhà xưởng;



Demanding the Lessee and any other persons under the Lessee's authority to get out from the Factory;

- c. Niêm phong, phong tỏa, tháo dỡ và thanh lý bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Bên Thuê hoặc tài sản còn trong Nhà xưởng để khấu trừ công nợ của Bên Thuê với Bên Cho Thuê mà không cần phải có bất kỳ thông báo tạm dừng hoạt động/ thông báo dừng hoạt động/ tổ chức lại/ giải thể/ phá sản.

Seal, blockade, dismantle and liquidate any assets owned by the Lessee or assets remaining in the Factory to deduct the Lessee's debt to the Lessor without the need for any notice period of temporary Suspension of operations/ notification of cessation of operations/ reorganization/ dissolution/ bankruptcy.

- 13.3. Trong trường hợp Bên Cho Thuê có lỗi hoặc vi phạm các nghĩa vụ của mình ràng buộc theo Hợp Đồng này, và nếu Bên Cho Thuê không khắc phục lỗi hoặc vi phạm đó trong vòng 10 (mười) Ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên Thuê, Bên Thuê được thực hiện một hoặc nhiều quyền sau đây:

In the event of any default or breach by the Lessor with respect to its obligations set out under this Agreement, and if the Lessor fails to cure such default or breach within 10 (ten) days after having received written notice from the Lessee thereof, the Lessee has the right to undertake any one or more of the following rights:

- (i) Trường hợp Bên Thuê muốn chấm dứt Hợp Đồng, Bên Thuê phải tiến hành thông báo bằng văn bản đến Bên Cho Thuê trước ít nhất 120 ngày kể từ ngày chấm dứt. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Tiền đặt cọc (nếu có), phạt vi phạm Hợp Đồng và bồi thường các thiệt hại liên quan khác xảy ra do hành vi vi phạm của Bên Cho Thuê gây ra.

In case the Lessee wants to terminate the Agreement, the Lessee must notify the Lessor in writing at least 120 days in advance from the date of termination. The Lessor will refund Deposits (if any), fine for breach of Agreement, and compensate for other related damages caused by the violation of the Lessor.

- (ii) Trường hợp Bên Thuê vẫn muốn tiếp tục thực hiện Hợp Đồng, Bên Cho Thuê sẽ được gia hạn thời gian khắc phục lỗi hoặc vi phạm đó trong vòng 60 (sáu mươi) ngày hoặc khoảng thời gian khác được Các Bên thống nhất bằng văn bản.

In case the Lessee still wants to continue performing the Agreement, the Lessor will be given an extension to fix the error or violation within 60 (sixty) days or another period agreed upon by both Parties in writing.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

13.4. Mỗi Bên đồng ý rằng trong bất kỳ hoàn cảnh nào, Bên Bị thiệt hại phải cố gắng hết sức giảm thiểu các thiệt hại của mình, và bất kỳ khoản bồi thường nào phải trả bởi Bên còn lại sẽ tương ứng với mức độ lỗi của Bên đó trong việc gây ra thiệt hại.

Either Party agrees that it must, under any circumstance, mitigate any of its damage, and that any compensation payable by the other Party shall be proportionate to the level of such Party's fault in causing the damages.

Điều 14: Phạt vi phạm và Bồi thường thiệt hại

Article 14: Penalties and Indemnities

Nếu một Bên có hành vi vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này và các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng này sẽ chịu mức phạt 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp Đồng và/hoặc giá trị phần nghĩa vụ Phụ lục kèm theo Hợp Đồng bị vi phạm. Ngoài ra, Bên vi phạm sẽ phải bồi thường cho Bên bị vi phạm và tránh cho Bên bị vi phạm các thiệt hại xảy ra do bất kỳ hoặc tất cả trách nhiệm pháp lý, nghĩa vụ, thiệt hại, tiền phạt, khiếu nại và các chi phí bao gồm chi phí pháp lý hợp lý, được Bên bị vi phạm thanh toán hoặc phát sinh cho Bên bị vi phạm do các nguyên nhân sau:

If a Party breaches any provision of this Agreement and the Annexes to this Agreement, it shall be subject to a penalty of 8% of the value of the breached Agreement and/or the value of the breached Agreement Annexes. In addition, the Breaching Party shall indemnify the Non-Breaching Party and hold the Non-Breaching Party harmless from any and all liabilities, obligations, damages, fines, claims and expenses including reasonable legal fees, paid or incurred by the aggrieved Party to the Non-Breaching Party due to the following reasons:

- (i) bất kỳ thương tổn nào về người hoặc thiệt hại xảy ra do sự chệnh mảng hoặc hành vi sai trái có chủ đích của Bên vi phạm hoặc nhân viên/người quản lý hoặc khách của Bên vi phạm;
any injuries to persons or damages caused by the negligence or willful misconduct of the Breaching Party, its employees, agents, or invitees;
- (ii) việc không thực hiện hoặc không tuân thủ của Bên vi phạm, nhân viên, người quản lý hoặc khách của Bên vi phạm đối với các điều khoản, điều kiện quy định trong hoặc được xem là quy định trong Hợp Đồng này;
the non-performance or non-observance by the Breaching Party, its employees, agents, or invitees of any such provisions, or conditions contained in this Agreement and incorporated herein;
- (iii) bất kỳ công việc hoặc sự việc nào được thực hiện hoặc điều kiện do Bên bị vi phạm đặt ra đối với Nhà xưởng xảy ra do sự chệnh mảng hoặc hành vi sai trái có chủ đích của Bên vi phạm hoặc nhân viên/người quản lý hoặc khách của Bên vi phạm.



any work or thing whatsoever done or condition created by the Non-Breaching Party in, on or about the Factory caused by the negligence or willful misconduct of the Lessor, its employees, agents or invitees.

- (iv) Bất kỳ hành vi từ chối hợp tác, khắc phục sửa chữa, bảo dưỡng – kiểm tra định kỳ toàn bộ các thiết bị, Nhà xưởng thuộc trách nhiệm của Bên vi phạm (bao gồm nhưng không giới hạn trạm điện, tủ điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy bên ngoài Nhà xưởng, cửa đi lại, cửa sổ, quạt thông gió, tường, nền nhà, trần nhà, ống thoát...) là nguyên nhân dẫn đến thiệt hại của Bên bị vi phạm.

Any act of refusing cooperation, remediation, and periodic maintenance/repair – inspection of all equipment and the Factory belonging to responsibilities of the Breaching Party (including but not limited to the power station, electrical cabinets, fire system fighting outside the Factory, doors, windows, vents, walls, floors, ceiling, sewer pipes) leads to damages of Non-Breaching Party.

Điều 15: Ngày hiệu lực và Chấm dứt Hợp Đồng

Article 15: Effective Date and Termination

15.1. Hợp Đồng này có hiệu lực vào ngày được người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của Các Bên ký kết và chỉ chấm dứt khi xảy ra một trong các sự kiện dưới đây sau đây xảy ra:
This Agreement shall become effective on the date of execution by the legal or authorized representatives of both Parties and shall only be terminated upon the occurrence of one or more of the following events:

- (i) Hết Thời hạn thuê hoặc Thời gian gia hạn;
Expiry of Lease Term or Extended Term;
- (ii) Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê bị tòa án có thẩm quyền quyết định tuyên bố phá sản;
The Lessee or the Lessor is declared bankrupt by the competent court;
- (iii) Bên Cho Thuê quyết định chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp Bên Thuê vi phạm quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này;
The Lessor decides to terminate the Agreement in case the Lessee violates the provisions of Article 6 of this Agreement;
- (iv) Một Bên quyết định chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp Bên còn lại vi phạm bất kỳ điều khoản nào và các biện pháp khắc phục không được thực hiện như quy định tại Điều 13;
If a Party decides to terminate the Agreement in case other Party breaches any terms and remedies are not performed as stipulated in Article 13;



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- (v) Nhà xưởng bị trưng dụng, trưng thu, phá dỡ theo yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này, nghĩa vụ bồi thường và phạt vi phạm Hợp Đồng không được áp dụng cho Các Bên;

The Factory that are requisitioned, confiscated, or demolished at the request of competent state agencies. In the event that, the obligations of compensation and Agreement penalties shall not apply to Parties;

- (vi) Trường hợp bất khả kháng như quy định tại Điều 16 ngăn cản việc thực hiện Hợp Đồng của Các Bên;

Force Majeure Events as described in Article 16, which prevents the Parties from implementing this Agreement;

- (vii) Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng.

As mutually agreed by the Parties;

15.2. Khi chấm dứt Hợp Đồng, Bên Thuê sẽ chuyển giao lại Nhà xưởng, theo đó:

Upon termination of the Agreement, the Lessee shall peacefully yield up the Factory, accordingly:

- (i) Trước 60 ngày kể từ ngày chấm dứt, Bên Thuê phải: (i) di chuyển tất cả các thiết bị và đồ đạc đã được lắp đặt trong Nhà xưởng kể từ Ngày Bàn Giao và trong suốt Thời hạn thuê (và Thời gian gia hạn, nếu có), phục hồi và trả lại Nhà xưởng cho Bên Cho Thuê về cơ bản như tình trạng ban đầu nêu tại Biên bản bàn giao, các hao mòn thông thường có thể được chấp nhận; (ii) thực hiện chấm dứt và/hoặc điều chỉnh Dự án đầu tư, đồng thời hoàn tất toàn bộ các thủ tục pháp lý liên quan đến doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc giải thể, phá sản hoặc điều chỉnh thông tin đăng ký doanh nghiệp, nhằm đảm bảo Bên Thuê, Dự án và/hoặc doanh nghiệp của Bên Thuê không còn bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ hoặc liên hệ pháp lý nào đối với Nhà xưởng của Bên Cho Thuê. Trong trường hợp Bên Thuê không thực hiện quy định tại mục (ii) nêu trên, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành thông báo bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được quyền cho bên khác thuê Nhà xưởng ngay lập tức; hoặc

Before 60 days from the date of termination, the Lessee must: (i) remove all equipment and fixtures installed in the Factory as from the Handover Date and during the Lease Term (and Extended Term, if any), restore and return the Factory to the Lessor in basically the same condition as stated in the Handover Minute, normal wear and tear is acceptable; (ii) terminate and/or adjust the Investment Project, and complete all legal procedures related to the enterprise, including but not limited to dissolution, bankruptcy or adjustment of business registration information, to ensure that the enterprise no longer has any rights, obligations or legal connections to the Lessor's Factory. In case the Lessee fails to comply with the



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

provisions in item (ii) above, the Lessor will notify in writing to the competent state agency and has the right to immediately lease the Factory to another party; or

- (ii) Trong trường hợp Nhà xưởng không được khôi phục, khôi phục không đầy đủ và trả lại cho Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê có quyền xử lý bất kỳ thiết bị và đồ đạc nào được lắp đặt bởi Bên Thuê tại Nhà xưởng hoặc tài sản của Bên Thuê vẫn để tại Nhà xưởng và Bên Thuê có trách nhiệm trả cho Bên Cho Thuê tất cả các chi phí phát sinh trong việc khôi phục lại Nhà xưởng. Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán các khoản chi phí nêu trên, Bên Cho Thuê được quyền khấu trừ vào Tiền đặt cọc và việc xử lý sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này. Trường hợp Tiền đặt cọc không đủ để thanh toán các chi phí, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Bên Cho Thuê.

If the Factory is not restored or is only partially restored and returned to the Lessor, the Lessor shall have the right to dispose of any equipment and property installed by the Lessee at the Factory or any Lessee's property remaining at the Factory. The Lessee shall be responsible for reimbursing the Lessor for all costs incurred in restoring the Factory. If the Lessee fails to pay the aforementioned costs, the Lessor shall have the right to deduct the costs from the Deposit and the processing will be carried out in accordance with the provisions of Article 6 of this Agreement. If the Deposit is insufficient to cover the costs, the Lessee shall be responsible for paying the remaining amount to the Lessor.

- 15.3. Khi chấm dứt Hợp Đồng, Bên Thuê phải thanh toán toàn bộ Tiền thuê, Phí dịch vụ và các phí, chi phí khác (nếu có) còn lại và thực hiện các nghĩa vụ còn lại với Bên Cho Thuê và giải quyết các nghĩa vụ pháp lý còn tồn tại giữa Bên Thuê và Các Bên khác mà Bên Thuê có quan hệ Hợp Đồng và/hoặc quan hệ pháp lý có thể liên quan đến Hợp Đồng này và/hoặc Nhà xưởng của Bên Cho Thuê.

Upon the termination of this Agreement, The Lessee shall pay all remaining Rent, Service charges and other fees and costs (if any) and perform remaining obligations to the Lessor and resolve any remaining legal obligations between the Lessee and other parties with whom the Lessee has a contractual relationship and/or legal relationship that may be related to this Agreement and/or the Lessor's Factory.

Điều 16: Bất khả kháng

Article 16: Force Majeure

- 16.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bao gồm nhưng không giới hạn các hành động của các cơ quan nhà nước, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh, các cuộc bạo loạn, nổi loạn, phá hoại, quy tắc, quy định, lệnh hoặc các chỉ thị của cơ quan lập pháp, hành pháp hoặc tư pháp.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Force Majeure events are the occurrences beyond the control of the affected Party including without limitation to acts of governmental authority, acts of God, pandemic, fire, wars, riots, rebellion, insurrection, sabotage, rules, regulations, orders or directives of any governmental, administrative or judicial authority.

16.2. Việc thực hiện các nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp Đồng này sẽ được tạm dừng do các Sự Kiện Bất Khả Kháng. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải: (i) thông báo đến Bên kia ngay khi nhận thấy mình không thể thực hiện được Hợp Đồng do Sự kiện Bất khả kháng, (ii) cố gắng tối đa trong việc tránh và loại bỏ các nguyên nhân xảy ra Sự kiện Bất khả kháng, và (iii) tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình tại Hợp Đồng (bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ thanh toán) bằng toàn bộ khả năng của mình.

Performance hereunder by the Parties shall be suspended during the event of Force Majeure. However, the Party whose performance is affected by such event of Force Majeure shall: (i) give prompt Notice to the other Party as soon as it becomes aware of its inability to perform hereunder due to an event of Force Majeure, (ii) use its best efforts to avoid or remove the cause of such event of Force Majeure, and (iii) continue to perform its obligations hereunder (including but not limited any payment obligations) with its all capabilities.

16.3. Hợp Đồng này có thể bị chấm dứt do các Sự kiện Bất khả kháng phát sinh làm cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê không có khả năng thực hiện Hợp Đồng trong khoảng thời gian từ 03 (ba) tháng liên tục trở lên.

This Agreement may be subject to termination in case of Force Majeure which prevents either Party from implementing this Agreement for a period of 03 (three) consecutive months or longer.

Điều 17: Thông báo

Article 17: Notices

Bất kỳ thông báo nào được yêu cầu hoặc cho phép giữa Các Bên phải được thể hiện bằng văn bản ("Thông báo"). Bên nhận xem như đã nhận được các Thông báo khi Thông báo được gửi bằng Thư bảo đảm hoặc gửi đến địa chỉ nêu trong Hợp Đồng. Bất kỳ sự thay đổi nào về địa chỉ của một Bên phải được thông báo ngay lập tức bằng văn bản cho Bên kia.

Any notice required or permitted hereunder between the Parties shall be in writing ("Notice"). The receiving Party shall be deemed to receive Notices upon mailing by registered emails or sent to the address as stipulated in the Agreement and certified by a competent person. Any changes in address shall be promptly notified to the other Party in writing.

Địa chỉ nhận thư điện tử của Các Bên/ *Email addresses of the parties:*

Bên Cho Thuê/ *Lessor:* Sales.lbp@namtai.vn

Bên Thuê/ *Lessee:*



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Điều 18: Luật áp dụng và Giải quyết tranh chấp

Article 18: Governing Law and Dispute Resolution

18.1. Hợp Đồng này được giải thích và điều chỉnh theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

This Agreement shall be construed and governed by the laws of Vietnam.

18.2. Các Bên sẽ nỗ lực hết sức để giải quyết các ý kiến bất đồng, tranh chấp, mâu thuẫn, khác biệt, khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến việc Hợp Đồng này ("Tranh chấp") thông qua đàm phán trong hoà bình và hữu nghị.

The Parties shall use their best efforts to settle amicably through negotiations any questions, dispute, controversy, difference or claim arising out of or relating to this Agreement ("Dispute").

18.3. Mọi Tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này. Ngôn ngữ sử dụng trong tổ tụng trọng tài là tiếng Việt. Địa điểm trọng tài tại thành phố Hải Phòng.

Any dispute arising out of or in relation with this Agreement shall be resolved by arbitration at the Vietnam International Arbitration Centre (VIAC) in accordance with its Rules of Arbitration. The language used in arbitration proceedings is Vietnamese. The arbitration venue is in Hai Phong city.

Điều 19: Điều khoản về chuyển nhượng

Article 19: Provisions on transfer

19.1. Trừ khi có thỏa thuận khác tại Hợp Đồng này hoặc bất kỳ phụ lục nào của Hợp Đồng này, Bên Thuê không được chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này cho bất kỳ bên nào khác, trừ trường hợp được người có thẩm quyền của Bên Cho Thuê chấp thuận bằng văn bản.

Unless otherwise agreed in this Agreement or any addendum thereto, the Lessee shall not assign the rights and obligations under this Agreement to any other party, unless otherwise agreed in writing by an authorized person of the Lessor.

19.2. Không phụ thuộc vào bất kỳ quy định nào khác trong Hợp Đồng này, trong trường hợp Bên Thuê bị chia, tách, sáp nhập, hợp nhất... tạo nên pháp nhân/Công ty mới thì pháp nhân/ Công ty mới phải làm lại thủ tục thuê lại Nhà xưởng theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

Notwithstanding any other provisions in this Agreement, in the event that the Lessee is divided, split, merged, consolidated... to create a new legal entity/Company, the new legal entity/ Company must re-conduct the procedures for subleasing Factory in accordance with the law and the terms of this Agreement.

19.3. Trong trường hợp Bên Thuê tái cấu trúc, chuyển nhượng sở hữu vốn/cổ phần dẫn tới phải đổi tên của Bên Thuê trên Hợp Đồng và các văn bản pháp lý (nhưng không thay đổi mã số thuế),



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

thì Các Bên không nhất thiết phải ký lại Hợp Đồng và có thể ký Phụ lục Hợp Đồng để ghi nhận việc thay đổi thông tin của Bên Thuê.

In case the Lessee is restructured, the transfer of ownership of capital/shares leads to the need to change the name of the Lessee on the Agreement and legal documents (but without changing the tax code), then the two Parties are not required to re-sign the Agreement and may sign the Agreement Addendum to record the change of information of the

Điều 20: Bảo mật thông tin

Article 20: Confidential Information

20.1. Thông tin bảo mật là tất cả các thông tin có được từ hoặc liên quan đến việc thực hiện các văn bản, thỏa thuận đã trao đổi, ký kết; Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các thỏa thuận về Tiền thuê và các loại Phí dịch vụ, các ưu đãi mà Bên Cho Thuê dành cho Bên Thuê, các cam kết và thỏa thuận khác bất kể có được lập thành văn bản hay không, các bản thảo, bản vẽ, dữ liệu, thiết kế, hình ảnh và các tài liệu khác liên quan đến Hợp Đồng này và thông tin khác mà một Bên tiết lộ cho Bên còn lại theo từng thời điểm trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này ("**Thông Tin Bảo Mật**").

*Confidential Information means all information obtained from or related to the implementation of documents, agreements exchanged and signed, this Agreement, including but not limited to agreements regarding rent and Service charges, incentives offered by the Lessor to the Lessee, other commitments and agreements whether or not reduced to writing, drafts, drawings, data, designs, images and other documents relating to this Agreement, and other information disclosed by one Party to the other from time to time during the performance of this Agreement ("**Confidential Information**").*

20.2. Theo nội dung của Điều này, "**Bên Tiết Lộ**" là Bên tiết lộ Thông Tin Bảo Mật cho Bên còn lại và "**Bên Tiếp Nhận**" là Bên nhận được hoặc có quyền tiếp cận Thông Tin Bảo Mật từ Bên Tiết Lộ.

*For the purposes of this Clause, "**Disclosing Party**" means the Party disclosing the Confidential Information to the other Party and "**Receiving Party**" means the Party receiving or having access to the Confidential Information from the Disclosing Party.*

20.3. Bất kể những quy định nêu trên, bất kỳ thông tin nào cũng sẽ không được xem là Thông Tin Bảo Mật nếu:

Notwithstanding the foregoing, any information shall not be deemed to be Confidential Information if:

- (i) thông tin đó được hoặc trở thành kiến thức phổ biến chứ không phải do Bên Tiếp Nhận ủy quyền tiết lộ;



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

such information is or becomes generally known to the public other than as a result of any unauthorized disclosure by the Receiving Party;

- (ii) thông tin đó đã được Bên Tiếp Nhận biết trước tại thời điểm tiết lộ mà Bên Tiếp Nhận có thể chứng minh bằng văn bản;

such information was known to the Receiving Party prior to the disclosure and the Receiving Party can establish such fact by written evidence

- (iii) thông tin đó được Bên Tiếp Nhận tiếp nhận một cách đúng đắn từ một bên thứ ba có quyền tiết lộ thông tin; hoặc

such information was rightfully obtained by the Receiving Party from a third party who was entitled to disclose the information; or

- (iv) Bên Tiếp Nhận có thể chỉ ra một cách hợp lý rằng thông tin đó được Bên Tiếp Nhận phát triển hoặc tạo ra mà không tiếp cận hoặc sử dụng Thông Tin Bảo Mật.

the Receiving Party can reasonably demonstrate that such information was independently developed or created by the Receiving Party without reference to or use of the Confidential Information.

- 20.4. Kể từ Ngày Bàn Giao, trong suốt Thời hạn thuê (và Thời gian gia hạn, nếu có) và sau thời hạn đó, Bên Tiếp Nhận sẽ:

As the Handover Date, during the Lease Term (and Extended Term, if any), and thereafter, the Receiving Party shall:

- (i) coi mọi Thông Tin Bảo Mật là bí mật và bảo mật;

hold all Confidential Information in strict confidence;

- (ii) không chuyển giao hoặc tiết lộ cho bên thứ ba bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào đã được Bên Tiết Lộ cung cấp cho Bên Tiếp Nhận mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ; và

not disclose or transfer to any third party any Confidential Information provided by the Disclosing Party to the Receiving Party without the prior written consent of the Disclosing Party; and

- (iii) không sử dụng Thông Tin Bảo Mật cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích thực hiện Hợp Đồng này mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ.

not use the Confidential Information for any purpose other than the performance of this Agreement without the prior written consent of the Disclosing Party.

- 20.5. Bất kể Điều 20.4 trên đây, nghĩa vụ bảo mật sẽ không áp dụng cho Bên Tiếp Nhận đối với trường hợp:

Notwithstanding Clause 20.4 above, the obligation of confidentiality shall not apply to the Receiving



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Party in respect of:

- (i) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật được yêu cầu tiết lộ theo bất kỳ lệnh, pháp luật hoặc quy định của bất kỳ tòa án hoặc Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền hoặc tuân theo các quy định hoặc yêu cầu của bất kỳ sản giao dịch chứng khoán hiện hành; và
any Confidential Information required to be disclosed pursuant to any order, law or regulation of any court or Government Authority or in compliance with the rules or requirements of any stock exchange; and
- (ii) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào được yêu cầu bởi nhân viên của Bên Tiếp Nhận hoặc bởi các luật sư, tư vấn tài chính, kiểm toán viên, nhân viên ngân hàng, cố vấn và chuyên gia tư vấn do Bên Tiếp Nhận chỉ định nhằm mục đích thực hiện Hợp Đồng và chỉ tiết lộ cho người cần biết.
any Confidential Information required to be disclosed by employees of the Receiving Party or by the Receiving Party's attorneys, accountants, auditors, bankers, advisors and consultants for the purpose of performing this Agreement and only to the extent necessary to do so.

Điều 21: Điều khoản chung

Article 21: General Terms

- 21.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày Các Bên ký kết, đóng dấu hợp lệ của Các Bên (nếu có) vào Hợp Đồng này.
This Agreement takes effect from the date the two Parties sign and affix their valid seals (if any) to this Contract.
- 21.2. Trừ khi có quy định khác, tất cả các thuật ngữ viết hoa trong Hợp Đồng này và các phụ lục đi kèm sẽ được hiểu và áp dụng với cùng một nghĩa, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu sự giải thích khác.
Unless otherwise specified, all capitalized terms used in this Agreement and its annexes shall be understood and applied with the same meaning, unless the context requires a different interpretation.
- 21.3. Các nội dung trong Hợp Đồng này không cho phép Bên Thuê có bất kỳ quyền hạn nào để tham dự vào bất kỳ thoả thuận hoặc giao kèo nào giữa Bên Cho Thuê và Các Bên khác nếu như Bên Cho Thuê không đồng ý hoặc có thể giới hạn hoặc gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên Cho Thuê liên quan đến Nhà xưởng và/hoặc các thành phần khác của Nhà xưởng.
The Lessee cannot be involved in any deals any or arrangement made by the Lessor and any third party unless the Lessor consents thereto or such involvement may limit or adversely affect the Lessor's rights in relation to the Factory and/or other parts of the Factory.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- 21.4. Việc một Bên tại bất kỳ thời điểm nào không yêu cầu Bên còn lại thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo quy định của Hợp Đồng này sẽ không bị xem là bỏ qua việc thực hiện các nghĩa vụ đó về sau. Việc một Bên bỏ qua các biện pháp khắc phục việc vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng sẽ không được xem là bỏ qua biện pháp khắc phục đối với việc vi phạm điều khoản đó hoặc các điều khoản khác của Hợp Đồng về sau.

The failure of either Party at any time to require performance by the other Party of any obligation under this Agreement shall not be deemed a waiver of the right to require such performance in the future. A waiver by either Party of any breach of any provision of this Agreement shall not be deemed a waiver of the right to enforce the same provision or any other provision of this Agreement.

- 21.5. Bất kỳ phần, điều hoặc quy định nào của Hợp Đồng bị xem là trái pháp luật, vô hiệu hoặc không thể thực thi được thì phần còn lại của Hợp Đồng vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý và hiệu lực thực hiện.

If any part, term or provision of this Agreement is held to be invalid, illegal or unenforceable, that part shall be deemed severed and the validity and enforceability of the remaining parts shall not be affected.

- 21.6. Tất cả các tài liệu đính kèm với Hợp Đồng này và bất kỳ phụ lục nào được ký hợp lệ tạo thành một phần không thể tách rời của Hợp Đồng và có giá trị và hiệu lực thi hành như Hợp Đồng.

All appendices attached hereto to this Agreement and any duly executed addenda shall form an integral part of this Agreement and shall have the same force and effect as if set forth herein.

- 21.7. Hợp Đồng này và bất kỳ tài liệu đính kèm nào của Hợp Đồng đại diện cho sự thông hiểu và nhất trí giữa Các Bên, đồng thời thay thế cho các thoả thuận, giao kết, trao đổi và bàn bạc trước đó đối với các nội dung của Hợp Đồng này. Mọi sửa đổi đối với Hợp Đồng này sẽ chỉ có hiệu lực pháp lý khi được lập và chứng nhận bằng văn bản bởi người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền của Các Bên.

This Agreement and any appendices hereto constitute the entire agreement and understanding between the Parties and supersede all prior agreements, representations, discussions and negotiations in relation to the subject matter hereof. No variation of this Agreement shall be effective unless in writing and signed by the duly authorized representatives of the Parties.

- 21.8. Đối với phần mái Nhà xưởng nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này sẽ thuộc quyền sở hữu, quyền định đoạt và quyền sử dụng của Bên Cho Thuê trong toàn bộ Thời hạn thuê.

The whole area of the Factory's roof mentioned in Article 1 of this Agreement shall be under the ownership, disposal and usage rights of the Lessor during the entire Lease Term.



NM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town,
Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

21.9. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ 02 (hai) bản gốc để thực hiện. Trong trường hợp có sự khác nhau, mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Agreement is made in 04 (four) original copies in bilingual of Vietnamese and English with equal legal value. Each Party keeps 02 (two) original copies for implementation. In case of any difference or conflict between the Vietnamese and English contents, the Vietnamese content shall prevail.

fanay **ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ**

For and on behalf of

Lucy
THE LESSOR



**TỔNG GIÁM ĐỐC
PHẠM ANH TÀI**

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

For and on behalf of



**GIÁM ĐỐC
HU, JIANYUN**



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence - Freedom – Happiness

PHỤ LỤC II: PHỤ LỤC XỬ LÝ NƯỚC THẢI

APPENDIX II: WASTEWATER TREATMENT APPENDIX

**V/v: Xử lý nước thải cho nhà xưởng số NX20 (NX C2) LÔ B2, KHU CÔNG NGHIỆP LIÊN
HÀ THÁI (GREEN IP-1), THỊ TRẤN DIÊM DIỀN, HUYỆN THÁI THUY, TỈNH THÁI
BÌNH**

Re: Wastewater treatment for factory No. NX20 (NX C2) at Lot B2, Lien Ha Thai

Industrial Park, Diem Dien town, Thai Thuy District, Thai Binh Province

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14 ban hành thông qua ngày 17/11/2020;

Law on Environmental Protection No. 72/2020/QH14 approved by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17th November 2020;

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 ban hành thông qua ngày 24/11/2015;

Civil Code No. 91/2015/QH13 approved by the 13th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 24th November 2015;

- Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành thông qua ngày 27/11/2023;

Law on Water Resources No. 28/2023/QH15, approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 27th November 2023;

- Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 ban hành thông qua ngày 29/06/2006;

Law on Standards and Digital Regulations No. 68/2006/QH11 passed by the 11th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 29th June 2006;



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải; các Thông tư liên quan hướng dẫn Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

Decree No. 80/2014/ND-CP dated 6th August 2014 of the Government on Drainage and wastewater treatment; Relevant Circulars guiding Decree No. 80/2014/ND-CP and other relevant legal regulations;

- Căn cứ các văn bản hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về lĩnh vực Bảo vệ môi trường;

Pursuant to current documents of Thai Binh Provincial People's Committee on environmental protection;

- Căn cứ Giấy phép môi trường số/GPMT-UBND được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp ngày tháng.....năm (Sau đây gọi tắt là “Giấy phép môi trường”);

Pursuant to Environmental Permit No./GPMT-UBND issued by the People's Committee of Thai Thuy District on (hereinafter referred to as the 'Environmental Permit');

- Căn cứ Biên bản thoả thuận đầu nối ký ngày tháng.....năm giữa Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình và (Sau đây gọi tắt là “Biên bản thoả thuận đầu nối”);

Pursuant to the Connection Agreement Memorandum signed on between Nam Tai Thai Binh International Co., Ltd. and (hereinafter referred to as the “Minutes of the Connection Agreement”);

- Căn cứ Hợp đồng thuê nhà xưởng số 06/2025/HDCT/NTTB-C2 ký ngày 26 tháng 6 năm 2025 giữa Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình và Công ty TNHH Công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) (Sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng”);

Pursuant to Official Agreement on Factory Lease No. 06/2025/HDCT/NTTB-C2 signed on June 26, 2025 between Nam Tai Thai Binh International Company Limited and Tity (Viet Nam) Plastic Industry Company Limited(Hereinafter referred to as “Agreement”);

- Căn cứ Phụ lục điều chỉnh Tiền thuê và phí cho Hợp đồng thuê nhà xưởng số 06/2025/HDCT/NTTB-C2 ký ngày 26 tháng 6 năm 2025 giữa Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình và Công ty TNHH Công nghiệp nhựa Tiya (Việt Nam) Sau đây gọi tắt là “Phụ lục điều chỉnh Tiền thuê và phí”);



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Pursuant to the Appendix for adjusting rent and fees to the Official Agreement on Factory Lease No. 06/2025/HĐCT/NTTB-C2 signed on June 26, 2025 between Nam Tai Thai Binh International Company Limited and Tity (Viet Nam) Plastic Industry Company Limited (Hereinafter referred to as the "Appendix for adjusting rent and fees");

- Căn cứ nhu cầu và khả năng đáp ứng nhu cầu của Các Bên.

Based on the requirement and ability of the Parties to meet the requirement.

Hôm nay, ngày 26 tháng 6 năm 2025 tại Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, chúng tôi gồm:

Today, on, at Nam Tai Thai Binh International Company Limited, we include:

BÊN CHO THUÊ : CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH
LESSOR NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

Địa chỉ : Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), thị trấn Diêm
Address : Diêm, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình
Lot B2, Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien town, Thai Thuy district, Thai Binh province

Đại diện bởi : Ông PHẠM ANH TÀI Chức vụ: Tổng Giám đốc
Represented by : Mr. PHAM ANH TAI Title: General Director

Mã số doanh nghiệp : 1001244145
Enterprise code

Số tài khoản : 11000 296 5353 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -
Bank account : Vietinbank - chi nhánh Ngô Quyền, Hải Phòng
11000 296 5353 – at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Ngo Quyen branch, Hai Phong

Swift Code : ICBVVNVX168

Sau đây gọi tắt là "**Bên Cho Thuê**" hoặc "**Bên A**".

Hereinafter referred to as the "Lessor" or "Party A".

BÊN THUÊ : CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TIYA (VIỆT NAM)
LESSEE TITY (VIET NAM) PLASTIC INDUSTRY COMPANY LIMITED



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Địa chỉ : Tại nhà xưởng số NX 20 (NX C2) thuê của Công ty TNHH Quốc tế Nam Tài Thái Bình, Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam

Address *At factory No. NX 20 (NX C2) leased from Nam Tai Thai Binh International Company Limited, Lot B2, Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy District, Thai Binh Province, Vietnam*

Đại diện bởi : Bà HU JIANYUN Chức vụ: Giám đốc

Represented by Ms. HU JIANYUN Title: Director

Mã số doanh nghiệp : 1001303827

Enterprise code

Sau đây gọi tắt là "**Bên Thuê**" hoặc "**Bên B**".

Hereinafter referred to as the "Lessee" or "Party B".

Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**".

Party A and Party B hereinafter individually referred to as a "Party" and collectively as the "Parties".

Xét vì, theo quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng:

Considering that, according to the provisions of Article 5 of the Agreement:

Bên B là nhà đầu tư đang hoạt động sản xuất kinh doanh tại London Business Park ("LBP") có nhu cầu sử dụng dịch vụ thoát nước thải vào hệ thống xử lý nước thải của Bên A để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được cấp bởi các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Party B is an investor operating in production and business in London Business Park ("LBP") and needs to use the service of wastewater drainage into Party A's wastewater treatment system to serve production and business activities according to the granted Investment Registration Certificate and Enterprises Registration Certificate issued by competent state agencies.

Bên A là Chủ đầu tư xây dựng và quản lý hạ tầng kỹ thuật Dự án London Business Park đồng thời là chủ sở hữu hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung tại Dự án London Business Park, có chức năng tổ chức quản lý, vận hành hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Party A is the Investor of the construction and management of technical infrastructure of London Business Park project and the owner of the wastewater drainage system and the centralized wastewater treatment station of London Business Park, which has the function of organizing management, operating the drainage and wastewater treatment system.

Sau khi cùng nhau bàn bạc thảo luận, Các Bên đồng ý ký kết Phụ lục Hợp đồng về xử lý nước thải ("Phụ lục") với các điều khoản và điều kiện như sau:

After discussing together, the Parties agree to sign the this Appendix to the Agreement regarding wastewater treatment ("Phụ lục") with the following terms and conditions:

ĐIỀU 1/ARTICLE 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ/ DEFINITIONS AND THE WORD'S EXPLANATIONS

1.1. Dịch vụ thoát nước là các hoạt động về quản lý, vận hành hệ thống thoát nước nhằm đáp ứng yêu cầu về thoát nước thải và xử lý nước thải theo các quy định của pháp luật và Phụ lục này.

Drainage service means activities on management and operation of the drainage system in order to meet the requirements of wastewater drainage and wastewater treatment in accordance with the provisions of law and this Appendix.

1.2. Chi phí dịch vụ xử lý nước thải: là các chi phí để thực hiện các nhiệm vụ thu gom và xử lý nước thải tại khu vực có dịch vụ thoát nước.

Waste water treatment service costs: are the costs to perform the tasks of wastewater collection and treatment in the area where the drainage service is available.

1.3. Đơn giá dịch vụ xử lý nước thải: là toàn bộ chi phí được tính đúng, tính đủ và mức lợi nhuận hợp lý cho một m³ nước thải (1m³) để thực hiện nhiệm vụ xử lý nước thải.

Waste water treatment service unit price: is the total cost that is correctly and fully calculated and reasonable profit for one m³ of wastewater (1m³) to perform the task of wastewater treatment.

1.4. Nước thải: là nước đã bị thay đổi đặc điểm, tính chất do quá trình hoạt động sản xuất, sinh hoạt của con người xả vào hệ thống thoát nước hoặc xả ra môi trường.

Wastewater: is water that has changed its characteristics and properties due to the process of production and human activities discharged into the drainage system or discharged into the environment.

1.5. Hệ thống thoát nước mưa bao gồm mạng lưới cống, hố ga thu gom và chuyển tải, cửa xả và các công trình phụ trợ khác nhằm mục đích thu gom và tiêu thoát nước mưa.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

The rainwater drainage system includes a network of sewers, collection and conveying manholes, discharge gates and other ancillary works for the purpose of collecting and draining rainwater.

1.6. Hệ thống thoát nước thải bao gồm mạng lưới cống, hố ga thu gom và chuyển tải nước thải, hệ thống xử lý nước thải... và các công trình phụ trợ khác nhằm mục đích thu gom, tiêu thoát và xử lý nước thải.

Wastewater drainage system includes sewer network, wastewater collection and conveying manholes, wastewater treatment system... and other ancillary works for the purpose of collecting, draining and treating wastewater.

1.7. Điểm đầu nối: Là điểm xả nước thải của Bên B vào hệ thống thoát nước thải của Bên A.

Connection point: is Party B's wastewater discharge point into Party A's drainage system.

1.8. COD: (Viết tắt của cụm từ Chemical Oxygen Demand) là lượng oxy cần thiết để oxy hóa các hợp chất hóa học trong nước bao gồm vô cơ và hữu cơ.

COD: (short for Chemical Oxygen Demand) is the amount of oxygen required to oxidize chemical compounds in water including inorganic and organic.

1.9. Amoni: là sản phẩm của quá trình phân hủy hữu cơ có mặt trong nước thải.

Ammonium: is the product of organic decomposition present in wastewater.

1.10. Nước thải sinh hoạt là nước thải ra từ các hoạt động sinh hoạt của con người như ăn uống, tắm giặt, vệ sinh cá nhân... Thành phần nước thải sinh hoạt gồm 2 loại :

Domestic wastewater is wastewater generated from human activities such as eating, bathing, and personal hygiene. Domestic wastewaters include two types:

Nước thải nhiễm bẩn do chất bài tiết con người từ các phòng vệ sinh;

Wastewater contaminated by human excreta from restrooms;

Nước thải nhiễm bẩn do các chất thải sinh hoạt: cặn bã, dầu mỡ từ các nhà bếp của các nhà hàng, khách sạn, các chất tẩy rửa, chất hoạt động bề mặt từ các phòng tắm, nước rửa vệ sinh sàn nhà.

Wastewater contaminated by household waste: sludge, grease from kitchen sinks in restaurants and hotels, detergents, surfactants from bathrooms, and floor cleaning water.

1.11. Nước thải sản xuất (nước thải công nghiệp): được tạo nên sau khi đã được sử dụng trong các quá trình công nghệ sản xuất của các xí nghiệp công nghiệp. Đặc tính ô nhiễm và nồng độ của



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

nước thải công nghiệp rất khác nhau phụ thuộc vào loại hình công nghiệp và chế độ công nghệ lựa chọn. Loại nước thải này có thể bị ô nhiễm do các tạp chất có nguồn gốc vô cơ hoặc hữu cơ.

Production wastewater (Industrial wastewater) is wastewater produced after being used in industrial production processes. The characteristics of pollution and the concentration of industrial wastewater vary greatly depending on the type of industry and the chosen production technology. This type of wastewater may be contaminated by inorganic or organic impurities.

ĐIỀU 2/ ARTICLE 2. NỘI DUNG CÔNG VIỆC/WORK SCOPE

Bên A đồng ý nhận và xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có) của Bên B đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường trước khi thải ra nguồn tiếp nhận (Theo đúng tiêu chuẩn được phép xả thải của Bên A được cấp).

Party A agrees to receive and treat domestic and production wastewater (if any) of Party B up to the National Technical Regulations on the environment before discharging it into the receiving source (In accordance with the Party A's permitted discharge standards).

ĐIỀU 3/ ARTICLE 3. ĐIỀU KIỆN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI/ CONDITIONS FOR WATER RECEIVING

3.1. Thành phần và tính chất nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có) của Bên B chảy vào hệ thống thoát nước thải của Bên A:

Composition and properties of domestic and production wastewater (if any) of Party B flowing into the wastewater drainage system of the Party A:

3.1.1. Về thành phần và tính chất của nước thải sinh hoạt:

About the composition and properties of domestic wastewater:

Trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung, Bên B phải tiến hành xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt. Bên A chỉ đồng ý tiếp nhận nước thải sinh hoạt đã được xử lý sơ bộ thông qua bể tự hoại.

Before connecting to the centralized wastewater treatment system, Party B must conduct preliminary treatment of domestic wastewater. Party A only agrees to receive pre-treated domestic wastewater through the septic tanks.

Thành phần và nồng độ nước thải sinh hoạt của Bên B khi chảy vào hệ thống thu gom nước thải của Bên A (không bao gồm nước thải trong quá trình sản xuất của công ty): Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được loại bỏ hết các rác thải như: các loại giấy



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

không phải là giấy vệ sinh tan được, bông, các sản phẩm dệt như quần áo, cao su, mẫu thuốc lá, que diêm, gỗ, kim loại, chai lọ, đất hay cát, các sản phẩm thức ăn tươi, các chất độc, các cặn lắng, bùn lắng thải, các vật liệu rắn khác không tự động tiêu hủy gây tắc nghẽn hệ thống xử lý, ảnh hưởng đến công nghệ xử lý nước thải tại trạm xử lý nước thải tập trung của Bên A... Nước thải sinh hoạt thu gom và tiền xử lý bằng bể tự hoại.

The composition and concentration of Party B's domestic wastewater when flowing into the wastewater collection system of the Party A (excluding wastewater in the production process of the company): Domestic wastewater before being discharged into the drainage system Public water must be removed all waste such as: non-dissolvable toilet paper, cotton, textile products such as clothing, rubber, cigarette butts, matchsticks, wood, metal, bottles jars, soil or sand, fresh food products, toxic substances, sediments, sludge, other solid materials that are not automatically destroyed cause blockage of the treatment system, affecting the wastewater treatment technology at the wastewater treatment plant. Party A's concentration... Domestic wastewater is collected and pre-treated by septic tanks.

3.1.2. Về thành phần và tính chất của nước thải sản xuất (nếu có):

About composition and properties of production wastewater (if any):

Nước thải sản xuất của Bên B sẽ đầu nối trực tiếp vào hố ga thu gom được chỉ định bởi Bên A.

The wastewater from Party B will be directly connected to the collection manhole designated by Party A.

3.2. Đăng ký Công suất xả thải với Bên A/*Registration of Wastewater Discharge Capacity with Party A:*

- Chậm nhất đến thời điểm Bên B bắt đầu tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Bên B có trách nhiệm đăng ký lần đầu tiên Công suất xả thải với Bên A.

No later than the time Party B commences its production and business operations, Party B shall be responsible for the initial registration of its wastewater discharge capacity with Party A.

- Trong quá trình tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh, nếu Bên B có nhu cầu tăng Công suất xả thải, Bên B phải đăng ký với Bên A ít nhất trước 06 (Sáu) tháng tính đến thời điểm phát sinh nhu cầu. Theo đó, tùy theo quyết định của Bên A phù hợp với tình hình thực tế, Bên A sẽ thực hiện đầu tư kịp thời hệ thống xử lý nước thải với công suất đáp ứng nhu cầu xả thải của Bên B.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

During the course of its production and business operations, if Party B wishes to increase its wastewater discharge capacity, Party B must submit a registration to Party A at least six (06) months prior to the anticipated increase. Based on actual conditions and at its sole discretion, Party A shall timely invest in the wastewater treatment system with a capacity sufficient to meet Party B's registered discharge demand.

- Căn cứ theo Công suất xả thải mà Bên B đã đăng ký với Bên A thì Bên B cam kết phải xả thải ít nhất 60% Công suất xả thải đã đăng ký. Trường hợp Bên B xả thải thấp hơn 60% Công suất xả thải đã đăng ký thì Bên B phải thanh toán phí xử lý nước thải tương ứng với phí xử lý nước thải của 60% Công suất xả thải đã đăng ký với Bên A.

Based on the registered wastewater discharge capacity, Party B undertakes to discharge at least 60% of the registered capacity. In the event that Party B discharges less than 60% of the registered capacity, Party B shall still be liable to pay wastewater treatment fees corresponding to 60% of the registered capacity.

- Bên B có thể xả thải tối đa 110% Công suất xả thải đã đăng ký với Bên A. Trường hợp Bên B xả thải vượt quá 110% Công suất xả thải đã đăng ký thì Bên A có quyền tiếp nhận hoặc từ chối, tùy theo quyết định của Bên A phù hợp với tình hình thực tế.

Party B may discharge up to a maximum of 110% of the registered discharge capacity. In the event Party B exceeds 110% of the registered capacity, Party A reserves the right to either accept or reject the excess discharge, at its discretion and based on actual conditions.

3.3. Ngừng dịch vụ xử lý nước thải và yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại vi phạm hoặc áp dụng cơ chế xử lý như quy định trong các trường hợp sau:

Stop the wastewater treatment service and request Party B to compensate for the violation damage or apply the treatment mechanism as prescribed in the following cases:

3.3.1. Bên B cam kết có biện pháp và chịu trách nhiệm tự kiểm soát tính chất và loại nước thải trong phạm vi nhà máy cho phù hợp với tiêu chuẩn đã cam kết quy định tại Mục A của Phụ lục này. Trong quá trình sản xuất, nếu xảy ra trường hợp thành phần và nồng độ nước thải từ nhà máy chảy vào hệ thống thu gom nước thải của Bên A mà không đảm bảo theo quy định như trên, Bên A sẽ kiểm tra lấy mẫu và thông báo đề nghị Bên B khắc phục. Đồng thời, Bên B không được từ chối khi Bên A tiến hành kiểm tra lấy mẫu vào bất kỳ thời điểm nào.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Party B commits to take measures and is responsible for self-controlling the nature and type of wastewater within the factory to conform to the committed standards as stipulated in Section A of this Appendix. During the production process, if there is a case that the composition and concentration of wastewater from the factory flows into the wastewater collection system of the Party A without ensuring according to the above regulations, Party A will check and take samples, and notify Party B to fix it. At the same time, Party B must not refuse when Party A conducts sampling inspection at any time.

Ngoài ra trong trường hợp cần thiết Bên A sẽ đột xuất kiểm tra lấy mẫu phân tích mức độ ô nhiễm của nước thải Bên B. Nếu vượt chỉ tiêu chất lượng đã cam kết thì Bên B phải trả toàn bộ chi phí lấy mẫu đồng thời Bên A có quyền dừng thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình trong Phụ lục này.

In addition, in case of necessity, Party A will suddenly inspect and take samples to analyze the pollution level of Party B's wastewater. Party A has the right to stop exercising its rights and obligations in this Appendix.

Trường hợp tính chất nước thải của Bên B gây ảnh hưởng xấu đến hệ thống xử lý nước thải của Bên A hoặc xả thải ngoài điểm thỏa thuận đã cam kết, Bên A sẽ lập Biên bản và yêu cầu Bên B khắc phục ngay trong vòng 01 (một) giờ kể từ thời điểm Bên A lập biên bản. Nếu Bên B không khắc phục, Bên A được quyền ngưng tiếp nhận nước thải của Bên B; đồng thời, Bên A sẽ thông báo cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

In case the wastewater quality of Party B causes adverse effects on Party A's wastewater treatment system or discharging wastewater outside the committed agreed point, Party A will make a record and request Party B to immediately remedy the situation within 01 (one) hour from the time Party A makes the record. If Party B fails to remedy the situation, Party A has the right to stop receiving Party B's wastewater; at the same time, Party A will notify the competent authority to handle the situation in accordance with the provisions of law.

3.3.2. Bên B không được xả nước thải vượt mức tiêu chuẩn cho phép xả thải được quy định tại Giấy phép môi trường của Bên B vào hệ thống xử lý nước thải của Bên A; xả nước thải vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại hoặc xả nước thải ra bất kỳ vị trí nào mà không được sự đồng ý trước của Bên A.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Party B discharges wastewater in excess of the permitted standard as stipulated in its Environmental Permit into the wastewater treatment system of the Party A; discharge wastewater into the stormwater drainage system and vice versa or discharge wastewater to any location without the prior consent of party A.

3.3.3. Bên B có trách nhiệm gửi kết quả phân tích nước thải được xác nhận bởi bên thứ ba có đầy đủ chức năng về cho Bên A và gửi báo cáo quan trắc định kỳ cho Bên A với tần suất 04 lần/năm, dựa theo thông báo của Bên A (**nếu có**). Trường hợp Bên B không gửi kết quả phân tích nước thải/báo cáo quan trắc định kỳ trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo từ Bên A, Bên A có quyền ngừng tiếp nhận nước thải của Bên B và sẽ tiến hành đóng van tiếp nhận nước thải nếu Bên B không tiến hành khắc phục trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo từ Bên A.

Party B is responsible for sending wastewater analysis results confirmed by a fully functional third party to Party A and sending periodic monitoring reports to Party A at a frequency of four times per year, based on Party A's notification (if any). In case Party B does not send the results of wastewater analysis/periodic monitoring report within 10 (ten) days from the date of receiving the written notice from Party A, Party B has the right to stop receiving Party A's wastewater and will proceed to close the wastewater receiving valve if Party B does not take corrective action within 10 (ten) days from the date of receiving the written notice from Party A.

3.3.4. Trong trường hợp Bên B vi phạm các Điều tại 3.1 trên đây mà gây thiệt hại cho Bên A thì Bên B phải bồi thường cho Bên A tất cả các chi phí phát sinh do những thiệt hại đó.

In case Party B violates the Articles in 3.1 above and causes damage to Party A, Party B must compensate Party A for the all costs incurred due to such damage.

3.4. Vị trí và điều kiện kỹ thuật khác/*Location and other technical conditions:*

Nước thải của Bên B sẽ được Bên A tiếp nhận qua hệ thống thoát nước thải từ nhà máy được đầu nối đúng vị trí vào hố ga thu gom được chỉ định của Bên A (sơ đồ đầu nối đính kèm). Các Bên sẽ ký biên bản thỏa thuận điểm đầu nối theo đó Bên A chỉ chịu trách nhiệm tại các vị trí thu gom và xử lý trong biên bản thỏa thuận đó. Ngoài ra, các vị trí không thể hiện trong biên bản thỏa thuận, Bên A sẽ không chịu trách nhiệm cho việc xả thải ra ngoài của Bên B.

Party B's wastewater will be received by Party A through the wastewater drainage system from the factory which is properly connected at the designated location to the collection manhole as



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

specified by Party A (connection diagram attached). The two parties will sign a minutes of connection point agreement under which Party A is only responsible at the collection and treatment locations in that agreement. In addition, the positions are not shown in the minutes of agreement, Party A will not be responsible for the discharge of waste by Party B.

ĐIỀU 4. PHÍ XỬ LÝ, KHỐI LƯỢNG TÍNH PHÍ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

ARTICLE 4. HANDLING FEES, CHARGE VALUE, PAYMENT METHODS AND TERMS

4.1. Phí xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có) và thời gian áp dụng:

Fees for treatment of domestic and production wastewater (if any) and application period:

4.1.1. Phí xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có):

Fees for treatment of domestic and production wastewater (if any):

- Đơn giá xử lý nước thải sinh hoạt ("f1") là: **26.195 VND/m³** (Chưa bao gồm thuế GTGT);

Domestic wastewater treatment unit price ("f1") is: 26,195 VND/m³, (Excluding VAT);

- Đơn giá xử lý nước thải sản xuất trong trường hợp chỉ tiêu COD $\leq 150\text{mg/l}$ ("f1") là: **26.195 VND/m³** (chưa có thuế GTGT). Đơn giá xử lý nước thải sản xuất trong trường hợp chỉ tiêu COD $> 150\text{mg/l}$ ("f2") sẽ được áp dụng là: **47.151 VND/m³** (Chưa bao gồm thuế GTGT);

The unit price for treatment of production wastewater in the case where the COD indicator is $\leq 150\text{mg/l}$ ("f1") shall be: 26,195 VND/m³ (Excluding VAT). The unit price for treatment of production wastewater in the case where the COD indicator is $> 150\text{mg/l}$ ("f2") shall be: 47,151 VND/m³ (Excluding VAT);

- Bên B thực hiện thanh toán thuế GTGT theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Party B pays VAT according to current regulations of the State.

4.1.2. Phí dịch vụ xử lý nước thải mỗi tháng mà Bên B phải trả cho Bên A theo Phụ lục này được tính như sau:

The monthly wastewater treatment service fee that Party B has to pay to Party A according to this Appendix is calculated as follows:

Đối với nước thải sinh hoạt/ For domestic wastewater:

$$F1 = f1 \times V1$$

Trong đó/ In there:



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- **F1:** là phí dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt/ *is the service fee for domestic wastewater treatment;*
- **f1:** là đơn giá xử lý nước thải sinh hoạt/ *is the unit price of domestic wastewater treatment;*
- **V1:** là Lượng nước thải sinh hoạt cần xử lý, được xác định theo Điều 4.2.1 của Phụ lục này/ *is the volume of domestic wastewater to be treated, determined according to Article 4.2.1 of this Appendix.*

Đối với nước thải sản xuất (nếu có)/ For production wastewater (if any):

+ Trong trường hợp nước thải sản xuất có chỉ tiêu COD $\leq 150\text{mg/l}$ và có các chỉ tiêu khác nêu tại Mục A vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải có thể làm ô nhiễm nghiêm trọng đến môi trường hoặc làm phá hủy nghiêm trọng hệ thống xử lý nước thải của Bên A, đơn giá dịch vụ xử lý nước thải của tháng đó được tính:

In the event that the production wastewater has a COD index of $\leq 150\text{mg/l}$ but contains other indicators specified in Section A that exceed the wastewater acceptance standards and may cause serious environmental pollution or severe damage to Party A's wastewater treatment system, the wastewater treatment service unit price for that month shall be calculated as follows:

$$F2 = f1 \times V2 \times H$$

Trong đó/ *In there:*

- **F2:** là phí dịch vụ xử lý nước thải sản xuất/ *is the service fee for production wastewater treatment;*
- **f1:** là đơn giá dịch vụ xử lý nước thải sản xuất trong trường hợp chỉ tiêu COD $\leq 150\text{mg/l}$ / *is the unit price of treatment of production wastewater in the case where the COD indicator is $\leq 150\text{mg/l}$;*
- **V2:** là Lượng nước thải sản xuất cần xử lý, được xác định theo Điều 4.2.2 của Phụ lục này/ *is the volume of production wastewater to be treated, determined according to Article 4.2.2 of this Appendix;*
- **H:** là Hệ số xác định hàm lượng chất gây ô nhiễm theo các chỉ tiêu khác được xác định theo Mục C kèm theo Phụ lục này./ *with coefficient H: is the coefficient for determining the pollutant content according to other criteria determined according to Section C attached to this Appendix.*



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

+ Trong trường hợp chỉ tiêu COD >150mg/l và có các chỉ tiêu khác nêu tại Mục A vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải có thể làm ô nhiễm nghiêm trọng đến môi trường hoặc làm phá hủy nghiêm trọng hệ thống xử lý nước thải của Bên A, đơn giá dịch vụ xử lý nước thải của tháng đó được tính:

In the event that the COD index exceeds 150mg/l and other indicators specified in Section A also exceed the wastewater acceptance standards, potentially causing serious environmental pollution or severe damage to Party A's wastewater treatment system, the wastewater treatment service unit price for that month shall be calculated as follows:

$$F3 = f2 \times V2 \times K \times H$$

Trong đó/ In there:

- **F3:** là phí dịch vụ xử lý nước thải sản xuất/ *is the service fee for production wastewater treatment;*
- **f2:** là đơn giá dịch vụ xử lý nước thải sản xuất trong trường hợp chỉ tiêu COD > 150mg/l/ *is the unit price of treatment of production wastewater in the case where the COD indicator is >150 mg/l;*
- **V2:** là Lượng nước thải sản xuất cần xử lý, được xác định theo Điều 4.2.2 của Phụ lục này/ *is the volume of production wastewater to be treated, determined according to Article 4.2.2 of this Appendix;*
- **K:** là Hệ số xác định hàm lượng chất gây ô nhiễm theo chỉ tiêu COD được xác định theo Mục B kèm theo Phụ lục này/ *is the coefficient of determination of pollutant content according to COD indicator determined according to Section B attached to this Appendix;*
- **H:** là Hệ số xác định hàm lượng chất gây ô nhiễm theo các chỉ tiêu khác được xác định theo Mục C kèm theo Phụ lục này/ *H: is the coefficient for determining the pollutant content according to other criteria determined according to Section C attached to this Appendix.*

Trong trường hợp Bên B có yêu cầu lắp đặt bổ sung đồng hồ đo thì sau khi được Bên A chấp thuận, Bên B sẽ tiến hành lắp đặt bằng chi phí của Bên B.

In case Party B requests the installation of additional meters, upon Party A's approval, Party B shall proceed with the installation at its own expense.

4.1.3. Phương thức và thời hạn thanh toán/ *Payment method and term;*

- Phương thức thanh toán/ *Payment method:* Chuyển khoản/ *Transfer*



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

- Phí xử lý nước thải được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam. Phí xử lý nước thải của mỗi đợt thanh toán sẽ được Các Bên thống nhất xác định căn cứ theo Phụ lục điều chỉnh Tiền thuê và phí. Cuối mỗi tháng, Bên A xuất hoá đơn và Bên B sẽ thanh toán tiền phí xử lý nước thải trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên A xuất hoá đơn phí xử lý nước thải cho Bên B.

The wastewater treatment fee shall be paid in Vietnamese Dong. The wastewater treatment fee for each payment period shall be mutually agreed upon by the Parties based on the Appendix for adjusting rent and fees. At the end of each month, Party A shall issue an invoice, and Party B shall pay the wastewater treatment fee within ten (10) days from the date Party A issues the wastewater treatment fee invoice to Party B.

- Trong trường hợp Bên B quá hạn thanh toán và Bên A đã thông báo ít nhất 02 lần bằng văn bản/thư điện tử/tin nhắn, Bên A sẽ tạm ngưng tiếp nhận nước thải của Bên B và sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào liên quan đến việc xử lý lượng nước thải của Bên B.

In the event that Party B delays payment and Party A has notified Party B at least 2 times in writing/email/message, Party A will temporarily suspend accepting wastewater from Party B and will not be held responsible for any issues related to the treatment of Party B's wastewater.

4.1.4. Phí xử lý trên áp dụng từ ngày ký Phụ lục này / *The above handling fee applies from the date of signing this Appendix.*

4.2. Lượng nước thải phải tính phí/ *Amount of be charged wastewater:*

4.2.1. Lượng nước thải sinh hoạt tính phí được xác định bằng 100% lượng nước sạch trừ đi phần nước thải sản xuất trên đồng hồ đo.

The amount of domestic wastewater charged is determined by 100% of the amount of clean water minus the production wastewater on the meter.

4.2.2. Nước thải sản xuất tính theo đồng hồ đo lưu lượng và tính bằng 100% lượng nước thải chảy qua đồng hồ đo do Bên B lắp đặt bằng chi phí của Bên B (nếu có) và được Bên A chấp thuận trước khi chảy vào hệ thống của Bên A.

Production wastewater is calculated according to the flow meter and is equal to 100% of the wastewater flowing through the meter installed by Party B at Party B's expense (if any) and approved by Party A before flowing into Party A's system.

Trong trường hợp đồng hồ đo bị hỏng thì Bên B có trách nhiệm thay thế ngay lập tức đồng hồ theo chỉ định của Bên A. Khi đó, Bên A có quyền ấn định lượng nước thải Bên B sử dụng trong tháng



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

đó bằng bằng lượng nước thải cao nhất của một trong 03 tháng liền kề trước đó khi đồng hồ đo hoạt động bình thường.

In the event of a meter malfunction, Party B shall be responsible for immediately replacing the meter as designated by Party A. In such case, Party A shall have the right to determine the volume of wastewater discharged by Party B for that month based on the highest recorded volume from any of the three consecutive months prior to the malfunction during which the meter was operating properly.

4.3. Điều chỉnh phí xử lý nước thải / Adjustment of wastewater treatment fees:

Phí xử lý nước thải được điều chỉnh trong một các trường hợp sau:

The wastewater treatment fee is adjusted in one of the following cases:

4.3.1. Có sự thay đổi về cơ chế, chính sách, chi phí vận hành, quy định của cơ quan nhà nước, Khu công nghiệp Liên Hà Thái, London Business Park;

There is a change in the mechanism, policies, operation fees and provisions of the competent authority, the Lien Ha Thai Industrial Park and London Business Park;

4.3.2. Đơn giá xử lý nước thải sẽ được điều chỉnh cùng thời điểm với các đợt điều chỉnh Tiền thuê theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng, với mức tăng 10% so với Đơn giá xử lý nước thải đang áp dụng của năm liền kề trước đó theo thông báo của Bên A;

The wastewater treatment unit price shall be adjusted concurrently with each adjustments of the Rent as stipulated in Article 4 of Agreement, with an increase of 10% (ten percent) compared to the wastewater treatment unit price applied in the immediately preceding year based on a notification from Party A;

4.3.3. Theo thỏa thuận của Các Bên.

Based on agreement of the Parties.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN

ARTICLE 5. RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF EACH PARTY

5.1. Quyền và trách nhiệm của Bên B/ Rights and responsibilities of Party B

5.1.1. Thực hiện các cam kết và thỏa thuận được quy định trong Hợp Đồng và của Phụ lục này.
Carry out the commitments and agreements stipulated in the Agreement and this Appendix.

5.1.2. Thanh toán đủ phí xử lý nước thải theo qui định trong Điều 4 của Phụ lục này.

Fully pay the wastewater treatment fee as prescribed in Article 4 of this Appendix.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

5.1.3. Bên B sẽ phải bồi thường đầy đủ mọi thiệt hại trực tiếp và gián tiếp cho Bên A và các bên liên quan khi vi phạm các quy định trong Phụ lục này.

Party B shall fully compensate for all direct and and indirect damages to Party A and related parties when violating the provisions of this Appendix.

5.1.4. Thông báo ngay lập tức cho Bên A khi có các hiện tượng bất thường có thể gây sự cố môi trường đối với hệ thống thoát, xử lý nước thải chung của LBP và cùng phối hợp với Bên A khắc phục các sự cố môi trường đó trong thời gian ngắn nhất.

Immediately notify Party A any unusual phenomena that may cause environmental problems to the general drainage and wastewater treatment system of the LBP and jointly coordinate with Party A to overcome environmental problems. it in the shortest time possible.

5.1.5. Khi có đơn vị đến lấy mẫu phân tích chất lượng nước thải, Bên B cần cử đại diện phối hợp cùng Bên A và đơn vị lấy mẫu phân tích để xác nhận việc và ký vào biên bản lấy mẫu.

When the authority comes to collect samples for analysis of wastewater quality, Party B needs to appoint a representative to coordinate with Party A and the sampling authority for analysis to confirm the work and sign the sampling record.

5.1.6. Không được để các chất rắn không tự phân hủy được, các cặn lắng, bùn lắng trôi cùng nước thải và chất thải nguy hại trộn lẫn vào nước thải dẫn đến tắc nghẽn hệ thống xử lý, ảnh hưởng đến công nghệ xử lý nước thải tại trạm xử lý nước thải tập trung.

Non-biodegradable solids and hazardous wastes must not be mixed into the wastewater, sediment, sludge flows with wastewater, leading to blockage of the treatment system, affecting the wastewater treatment technology at the centralized wastewater treatment station.

5.1.7. Không được xả nước thải ra bất kỳ vị trí nào khác ngoài vị trí do Bên A tiếp nhận theo Biên bản thỏa thuận đầu nối đã được Các Bên thống nhất. Trong trường hợp Bên B không tuân thủ đúng quy định này dẫn đến bất kỳ tình trạng nào khiến Bên A phải chịu trách nhiệm trước pháp luật liên quan đến xử phạt/bồi thường /khắc phục hậu quả thì Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm, bao gồm nhưng không giới hạn bồi thường toàn bộ các chi phí liên quan đến việc Bên A phải chịu mức xử phạt bồi thường /khắc phục hậu quả đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Wastewater must not be discharged to any other location other than the location accepted by Party A in accordance with the Minutes of the Connection Agreement mutually agreed upon by Parties. In case Party B fails to comply with this regulation, leading to any situation that makes Party



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

A responsible before the law related to penalties/compensation/remedial action, Party B must take full responsibility, including but not limited to compensating all costs related to Party A being subject to penalties/ compensation/remediation to the competent state authority.

Bên A được quyền khấu trừ tiền đặt cọc của Bên B theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng vì bất cứ lý do gì sau khi đã thông báo cho Bên B liên quan đến việc tuân thủ Hợp Đồng và Phụ lục này, Bên B phải thanh toán bổ sung cho đủ số Tiền cọc trong vòng 10 (mười) ngày theo thông báo của Bên A. Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A mà Bên B không nộp đủ tiền cọc theo quy định thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức mà không phải thông báo trước cho Bên B.

Party A is entitled to deduct the Party B's deposit as stipulated in Article 6 of the Agreement for any reason provided that Party A has given prior notice to Party B, in relation to the performance of the Agreement and this Appendix, Party B must make an additional payment for the full amount. deposit within 10 (ten) days according to Party A's notice. Past the time limit of 10 (ten) days from the date of receipt of Party A's notice, but Party B does not fully pay the deposit as prescribed, the lessor has the right to terminate the Agreement immediately without prior notice to Party B.

5.1.8. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên A và cơ quan chức năng kiểm tra việc thực hiện các điều khoản ghi trong Phụ lục này.

Create favorable conditions for Party A and authorities to inspect the implementation of the provisions stated in this Appendix.

5.1.9. Trong trường hợp Bên A bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt/yêu cầu bồi thường thiệt hại/khắc phục hậu quả do lỗi của Bên B gây ra, Bên B phải bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại trực tiếp và gián tiếp và toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan khác từ hành vi vi phạm của Bên B.

In the event that Party A is fined, required to compensate for damages, or required to rectify consequences by a competent state authority due to the fault of Party B, Party B shall fully compensate for all direct and indirect damages to Party A and all related costs arising from Party B's breach.

5.2. Quyền và trách nhiệm của Bên A

Rights and responsibilities of Party A

5.2.1. Thực hiện việc xử lý nước thải như quy định tại Điều 3 của Phụ lục này.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Carry out the wastewater treatment as stipulated in Article 3 of this Appendix.

5.2.2. Chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý môi trường về việc xử lý nước thải cho Bên B trong phạm vi của mình qui định tại Phụ lục này.

Take responsibility before the environmental management agency for the treatment of wastewater for Party B within its scope specified in this Appendix.

5.2.3. Bên A có quyền giám sát hoạt động xả nước thải của Bên B vào hệ thống thoát nước của Bên A.

Party A has the right to supervise Party B's wastewater discharge into Party A's drainage system.

5.2.4. Bên A phải có nhân lực, trang thiết bị và phương tiện kỹ thuật cần thiết để thực hiện các yêu cầu và nhiệm vụ của công tác quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải. Có trách nhiệm quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải bao gồm các nhà máy xử lý nước thải, các vị trí trước điểm đầu nổi nước thải.... tuân thủ theo các quy trình quản lý, vận hành đã được phê duyệt.

Party A must have the necessary human resources, equipment and technical means to carry out the requirements and tasks of managing and operating the wastewater drainage system. Responsible for managing and operating the wastewater drainage system including wastewater treatment plants, locations before wastewater connection points... in compliance with approved management and operation procedures.

5.2.5. Tiếp nhận nước thải của Bên B với chất lượng nước thải đã qua xử lý sơ bộ của Bên B đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải do Bên A ban hành đính kèm Phụ lục này và đảm bảo chất lượng nước thải sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung của Bên A đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp quy định tại Giấy phép xả thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

Receipt of Party B's wastewater with the quality of Party B's pre-treated wastewater meeting the standards of wastewater reception promulgated by Party A attached to this Appendix and ensuring the quality of wastewater after treatment at Party A's centralized wastewater treatment system meets the national technical regulations on industrial wastewater specified in the discharge permit before being discharged into the receiving source.

5.2.6 Có giấy phép xả thải/Giấy phép môi trường/Giấy phép khác phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Having a discharge permit/environmental permit/other permits in accordance with the current regulations of Vietnamese law.

ĐIỀU 6/ ARTICLE 6. XỬ LÝ VI PHẠM/ HANDLING OF VIOLATIONS

6.1. Vi phạm của Bên B/ Party B's violation

6.1.1. Trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Phụ lục này thì Bên A được quyền khấu trừ tiền đặt cọc của Bên B theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng, Bên B phải thanh toán bổ sung cho đủ số Tiền cọc trong vòng 10 (mười) ngày theo thông báo của Bên A. Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A mà Bên B không nộp đủ tiền cọc theo quy định thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức mà không phải thông báo trước cho Bên B.

In case Party B violates the payment obligation according to this Appendix, Party A is entitled to deduct the Party B's deposit as stipulated in Article 6.1 of the Agreement. In addition, Party B must make additional payment for the full amount of the Deposit within 10 (ten) days as notified by Party A. Past the time limit of 10 (ten) days from the date of receipt of Party A's notice that Party B has If the lessor fails to pay the full deposit as prescribed, the Lessor has the right to terminate the Agreement immediately without prior notice to Party B.

6.1.2. Trường hợp Bên B vi phạm về tiêu chuẩn mẫu nước thải sản xuất:

In case Party B violates production wastewater sample standards:

Nếu Bên A phát hiện trong thành phần nước thải sản xuất của Bên B có một (01) hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải có thể làm ô nhiễm nghiêm trọng đến môi trường hoặc làm phá hủy nghiêm trọng hệ thống xử lý nước thải của Bên A, dẫn đến hệ thống xử lý nước thải bị phá hủy, Bên A sẽ tiến hành sửa chữa, cải tạo lại hệ thống và mọi chi phí bao gồm nhưng không giới hạn liên quan đến sửa chữa, cải tạo lại hệ thống xử lý nước thải sẽ do Bên B chịu trách nhiệm chi trả.

If Party A detects that in the composition of Party B's production wastewater, there is one (01) or more of the parameters mentioned in Section A (excluding COD) that exceed the standard for receiving wastewater, which may cause serious pollution to the environment or seriously destroy the wastewater treatment system of Party A, leading to its destruction, Party A shall proceed with the repair and renovation of the system. All costs, including but not limited to those related to the repair and renovation of the wastewater treatment system, shall be borne by Party B.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

6.1.3. Trong trường hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản nào khác của Phụ lục này, Bên B phải chịu mức phạt 8% giá trị hóa đơn gần nhất cho mỗi lần vi phạm tùy theo quyết định của Bên A.

In the event that Party B breaches any other provisions of this Appendix, Party B shall be liable to pay a penalty of 8% of the value of the latest invoice for each breach, as determined by Party A.

6.2. Vi phạm của Bên A/ Party A's violation

6.2.1. Trường hợp Bên A cung cấp dịch vụ xử lý nước thải không đạt tiêu chuẩn chất lượng theo pháp luật quy định thì Bên A phải chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

In case Party A provides wastewater treatment service do not meet the quality standards prescribed by law, Party A must be responsible before the competent State agency.

6.2.2. Trường hợp, Bên A ngừng dịch vụ xử lý nước thải để sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước và xử lý nước thải mà không thực hiện thông báo trước gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B thì Bên A phải bồi thường thiệt hại gây ra cho Bên B (nếu có).

In case, Party A stops the wastewater treatment service to repair, renovate and upgrade the drainage and wastewater treatment system without prior notice, affecting Party B's production and business activities then Party A must compensate for the damage caused to Party B (if any).

ĐIỀU 7/ ARTICLE 7. THỜI HẠN CỦA PHỤ LỤC/ DURATION OF APPENDIX

Thời hạn của Phụ lục Hợp đồng này sẽ tuân thủ theo thời hạn của Hợp Đồng.

The term of this Appendix shall be consistent with the term of the Agreement.

ĐIỀU 8/ARTICLE 8. CHẤM DỨT PHỤ LỤC/ TERMINATION OF APPENDIX

8.1. Phụ lục này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

This Appendix will terminate in the following cases:

8.1.1. Khi hết thời hạn theo quy định tại Điều 7 của Phụ lục này.

Upon expiration specified in Article 7 of this Appendix.

8.1.2. Bên B không thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ và các trách nhiệm quy định tại Phụ lục này.

Party B fails to fulfill one or more of its obligations and responsibilities as specified in this Appendix.

8.1.3. Các Bên đồng ý chấm dứt Phụ lục này trước thời hạn.



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

Both parties agree to terminate this Appendix ahead of time.

8.2. Khi chấm dứt Phụ lục này, Bên B vẫn phải trả đủ cho Bên A các khoản phí xử lý chưa thanh toán và chịu trách nhiệm trước các cơ quan quản lý nhà nước về các vấn đề liên quan đến lượng nước thải phát sinh do hoạt động của mình tại LBP.

Upon termination of this Appendix, Party B still has to fully pay Party A the unpaid treatment fees and be responsible before the state management agencies for issues related to the amount of wastewater generated from the own' operation in the LBP.

ĐIỀU 9/ ARTICLE 9. ĐIỀU KHOẢN CHUNG/ GENERAL TERMS

9.1. Các Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản quy định tại Phụ lục này trên tinh thần hiểu biết và hợp tác.

The two parties commit to strictly implement the terms as stipulated in this Appendix in the spirit of understanding and cooperation.

9.2. Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Các nội dung khác không được quy định trong Phụ này sẽ được áp dụng theo Hợp Đồng và quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

This Appendix is an integral part of the Agreement. Other contents not specified in this Appendix shall be applied according to the Agreement and the related current law.

9.3. Phụ lục này được lập thành 02 (hai) bản bằng Tiếng Việt và Tiếng Anh. Mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị như nhau để thực hiện.

This Appendix is made into 02 (two) copies in Vietnamese and English. Each party keeps 01 (one) copy of equal value to carry out.

9.4. Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký/*This Appendix takes effect from the date of signing.*

ĐẠI DIỆN BÊN A
FOR AND ON BE HALF OF PARTY A



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHẠM ANH TÀI

Legal Approved

ĐẠI DIỆN BÊN B
FOR AND ON BEHALF OF PARTY B



GIÁM ĐỐC
HU, JIANYUN



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

MỤC A/SECTION A

TIÊU CHUẨN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI SẢN XUẤT CỦA CÁC DOANH NGHIỆP

TẠI LONDON BUSINESS PARK

STANDARDS FOR RECEIVING PRODUCTION WASTEWATER FROM ENTERPRISES

AT LONDON BUSINESS PARK

TT No.	Thông số Parameter	Đơn vị Unit	Giá trị C Value C
			B
1	Nhiệt độ/ Temperature	$^{\circ}\text{C}$	15-45
2	Màu/ Color	Pt/Co	150
3	pH	--	6-8
4	BOD ₅	mg/l	250
5	COD	mg/l	450
6	TSS	mg/l	200
7	Asen	mg/l	0.05
8	Thủy ngân/Mercury (Hg)	mg/l	0.005
9	Chì/Lead(Pb)	mg/l	2.5
10	Cadimi	mg/l	0.1
11	Crom (VI)	mg/l	0.5
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng/Copper	mg/l	8
14	Kẽm/Zinc	mg/l	6
15	Niken	mg/l	2.5
16	Mangan	mg/l	2
17	Sắt/Iron	mg/l	9
18	Tổng xianua/Total Cyanide	mg/l	0.2
19	Tổng phenol/Total Phenol	mg/l	0.5
20	Tổng dầu mỡ khoáng/ Total Mineral Oil and Grease	mg/l	15



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

TT No.	Thông số Parameter	Đơn vị Unit	Giá trị C Value C
			B
21	Sunfua	mg/l	1.2
22	Florua	mg/l	15
23	Amoni	mg/l	50
24	Tổng nitơ/ <i>Total Nitrogen</i>	mg/l	60
25	Tổng photpho/ <i>Total Phosphorus</i>	mg/l	15
26	Clorua	mg/l	1000
27	Clo dư/ <i>Residual Chlorine</i>	mg/l	2
28	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ/ <i>Total Organic Chlorine Pesticides</i>	mg/l	0.3
29	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ/ <i>Total Organic Phosphorus Pesticides</i>	mg/l	1
30	Tổng PCB/ <i>Total PCB</i>	mg/l	0.05
31	Coliform/	MPN/100ml	10000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ / <i>Total Alpha Radiation Activity</i>	Bq/l	0.1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ / <i>Total Beta Radiation Activity</i>	Bq/l	1



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town, Thai
Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

MỤC B/SECTION B

**CƠ SỞ XÁC ĐỊNH HỆ SỐ (K) - HÀM LƯỢNG CHẤT GÂY Ô NHIỄM
THEO CHỈ TIÊU COD .**

*THE BASIS FOR DETERMINING THE COEFFICIENT (K) – THE CONCENTRATION OF
POLLUTANTS ACCORDING TO THE COD (CHEMICAL OXYGEN DEMAND) STANDARD.*

STT No.	Hàm lượng COD (mg/l) COD concentration (mg/l)	Hệ số K Coefficient H
1	151-200	1.5
2	201-300	2.0
3	301 – 500	2.5
4	501 – 600	3.5
5	>600	5.0



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai
Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

MỤC C/SECTION C

CƠ SỞ XÁC ĐỊNH HỆ SỐ (H) - HÀM LƯỢNG CHẤT GÂY Ô NHIỄM THEO CÁC CHỈ TIÊU KHÁC

BASIS FOR DETERMINING COEFFICIENT (H) - CONTAMINATION OF CONTAMINANTS ACCORDING TO OTHER INDICATORS

TT No.	Chỉ tiêu Parameter	Hệ số H Coefficient H	Ghi chú NOTES
1	Một hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD và pH) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải từ 1,1 đến dưới 2 lần <i>One or more parameters listed in Section A (excluding COD and pH) exceed the discharge standard by 1.1 to less than 2 times</i>	1,5	Một hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải sẽ tính cho chỉ tiêu có giá trị vượt cao nhất <i>For one or more parameters listed in Section A (excluding COD), the highest exceeded parameter will be applied for calculation.</i>
2	Một hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD và pH) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải từ 2.0 đến dưới 5,0 lần <i>One or more parameters listed in Section A (excluding COD and pH) exceed the discharge standard by 2.0 to less than 5.0 times</i>	2.0	
3	Một hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD và pH) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải từ 5,0 đến dưới 10 lần <i>One or more parameters listed in Section A (excluding COD and pH)</i>	3.0	



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

	<i>exceed the discharge standard by 5.0 to less than 10 times</i>		
4	Một hoặc nhiều chỉ tiêu nêu tại Mục A (không kể chỉ tiêu COD và pH) vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải từ 10 lần trở lên <i>One or more parameters listed in Section A (excluding COD and pH) exceed the discharge standard by 10 times or more</i>	5,5	
5	Chỉ tiêu pH vượt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải (<5,5 hoặc >9,0) <i>pH exceeds the discharge standard (<5.5 or >9.0)</i>	1,5	



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

PHỤ LỤC I: BIÊN BẢN BÀN GIAO NHÀ XƯỞNG

附录一：厂房交接单

NHÀ XƯỞNG NX20-C2

NX20-C2 号工厂

Ngày bàn giao: 05/05/2025

交接日期: 05/05/2025

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

参与者

A. BÊN CHO THUÊ/ 出租方:

Họ và tên – 姓名	Chức vụ - 职务
Mr Hoàng Vĩnh Tuấn	Giám đốc vận hành/执行总监
Mr Vũ Văn Toàn	P. Giám đốc vận hành/执行副总监
Mr Nguyễn Trọng Tới	Kỹ sư Cơ điện/机电工程师
Mr Phạm Hữu Hùng	Kỹ sư PCCC/消防工程师
Ms Đặng Minh Anh	Account Manager
Ms Phí Thị Liễu	Account Manager

B. BÊN THUÊ/ 承租方: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA TI YA (VIỆT NAM)

Họ và tên – 姓名	Chức vụ - 职务
HU,JIANYUN	Đại diện pháp luật/法人代表

II. NỘI DUNG BÀN GIAO

交接内容

- Căn cứ theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số.....;



NMM

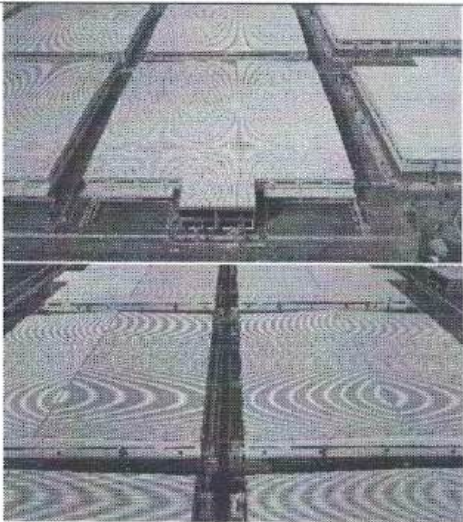
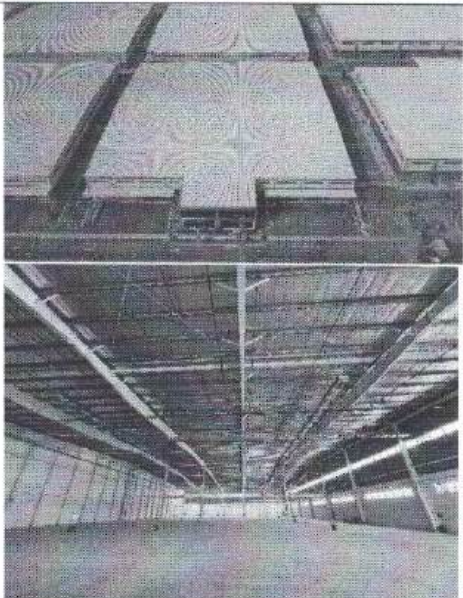
NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

根据工厂租赁合同编号.....

I. HẠNG MỤC KẾT CẤU & KIẾN TRÚC

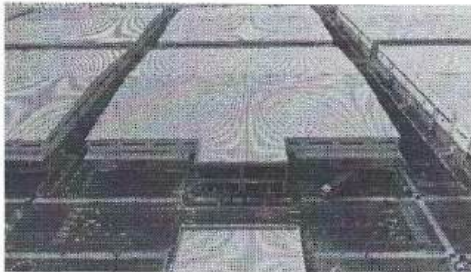
结构与建筑部分

STT 序号	Mô tả 描写	Tình trạng 现状	Hình ảnh 图片
A	STRUCTURAL / 结构		
1	Hệ thống đường giao thông xung quanh nhà xưởng / 厂区周边道路系统 Nhà xưởng NX20 (C2) được bao quanh bởi 03 tuyến đường bê tông nhựa dày 7cm. Trong đó có 01 tuyến đường chính là đường Green 1 rộng 9m và 01 tuyến đường nhánh (phục vụ PCCC) là Đường Green 2 rộng 4m và Đường Park 4 rộng 12m / NX20 (C2) 工厂周围是 7cm 厚的 03 沥青混凝土道路。其中主路 01 条, 绿地 1 处, 宽 9 米; 支路 01 条 (消防服务用), 绿地 2 处, 宽 4 米; 公园 4 处, 宽 12 米。	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt / 全新且现状良好 Các tuyến đường không bị bong tróc, hay lún nứt cục bộ. Bó vỉa chạy xung quanh không bị gãy vỡ, hư hỏng. / 道路没有剥落或局部开裂。周围的人行道没有破损或损坏。	
2	Hệ thống kết cấu thép nhà xưởng / 厂房二层钢结构体系 Các cấu kiện được tổ hợp từ thép tấm Q345B và thép hình SS400 được sơn chống gỉ. Các đoạn tổ hợp được liên kết với nhau bằng bu lông cường độ cao 8.8. / 部件由 Q345B 钢板和 SS400 型钢组成, 并涂有防锈漆。各装配段用高强度螺栓 8.8 连接在一起	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt / 全新且现状良好 Toàn bộ hệ kết cấu thép không bị va đập, cong vênh, nghiêng lệch. / 整个钢结构系统不受影响、不翘曲、不倾斜。	



STT 序号	Mô tả 描写	Tình trạng 现状	Hình ảnh 图片
3	Mái nhà xưởng / 屋顶 Mái nhà xưởng gồm 04 lớp: Lớp trên cùng là mái tôn Bluescope với sóng tôn Lysaght Smartseam 473 dày 0.53mm APT SUMO 150Eq chống phai màu; Lớp thứ 2 là bông thủy tinh cách nhiệt 24kg/m³, độ dày 50mm; Lớp thứ 3 là lớp giấy bạc Woven foil; Lớp thứ 4 dưới cùng lớp lưới đỡ Inox 201/厂房 屋顶由 04 层组成：顶层为 Bluescope 波纹铁皮屋顶，采用 Lysaght Smartseam 473 波纹铁皮，0.53mm 厚，防褪色 APT SUMO 150Eq；第二层为 24kg/m³ 中空玻璃棉，厚度 50mm；第三层是编织箔层；201 不锈钢支撑网层以下第 4 层	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt /全新且现状良好 Toàn bộ hệ mái được hoàn thiện kín, chắc chắn không thấm dột. /整个屋顶系统完全密封，绝对不漏水	
4	Tôn vách nhà xưởng / 工厂铁皮墙 Tôn Bluescope (từ cao độ +5.0 tới mái) với sóng tôn Lysaght Multiclad 1110, dày 0.45mm, SUMO 150Eq, chống phai màu. / Bluescope 波纹铁皮 (从高度+5.0 到屋顶) 采用 Lysaght Multiclad 1110 波纹铁皮，0.45mm 厚，SUMO 150Eq，防褪色。	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt /全新且现状良好 Toàn bộ hệ tôn tường được hoàn thiện kín, chắc chắn, không thấm dột. /整个墙壁波纹铁皮系统完全密封、坚固、防水	
5	Tường gạch xây / 砖墙 Tường bao quanh nhà xưởng có chiều dày 200mm (từ dầm móng tới dầm sàn tầng 2), được trát, sơn bả hoàn thiện bên trong nhà, và được trát, dán gạch Ceramic Viglacera loại 1, kích thước 200x400mm bên ngoài nhà theo tiêu chuẩn Châu Âu. /工厂周围的墙壁厚度为 200 毫米 (从基础梁到二楼地板梁)，房屋内	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt /全新且现状良好 Toàn bộ tường xây được hoàn thiện kín, chắc chắn, thẳng đứng, không nứt nẻ, không thấm dột. /所有墙体完全密封、牢固、垂直	



STT 序号	Mô tả 描写	Tình trạng 现状	Hình ảnh 图片
	部已完全抹灰和油漆，房屋外部抹灰并覆盖了 1 型尺寸 200x400 毫米的 Viglacera 瓷砖。符合欧洲标准。	、无裂缝、无渗漏	
6	Sàn nền nhà xưởng / 工厂地板 Sàn nhà xưởng là sàn bê tông cốt thép dày 200mm trên nền móng cọc dự ứng lực D350. Tải trọng sàn tối đa cho phép là 1000kg/m ² / 厂房地面为 200mm 厚钢筋混凝土楼板，基础为 D350 预应力桩。最大允许地板负载为 1000kg/m ²	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt / 全新且现状良好 Sàn nhà xưởng được hoàn thiện phẳng, không có lún, nứt, vỡ cục bộ. / 厂房地面平整, 无下沉、裂缝、局部破损现象。	
7	Khu nhà văn phòng / 办公室 Mặt ngoài xung quanh khối nhà đã được trát và dán gạch Ceramic Viglacera loại 1 theo tiêu chuẩn Châu Âu (từ cao độ -0.2 tới mái nhà). Mặt trước nhà văn phòng được lắp kính cường lực. Trong nhà văn phòng chưa được hoàn thiện: nền chưa lát gạch, tường được sơn bả, đóng trần, lắp thiết bị vệ sinh. Cầu thang được sơn epoxy, lắp đặt tay vịn/ 街区周围的外部已根据欧洲标准 (从高度 -0.2 到屋顶) 进行了抹灰并覆盖了 1 型 Viglacera 瓷砖。办公室的正面装有钢化玻璃。办公楼还没有竣工：地板还没铺瓷砖，墙壁已经刷漆，天花板已经盖好，卫生设备也已经安装。楼梯涂有环氧树脂并安装了扶手	Mới hoàn toàn và hoạt động tốt / 全新且现状良好 Khu nhà văn phòng không có lún, nứt, thấm, dột. / 办公楼无沉降、堵塞、渗漏等情况。	



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

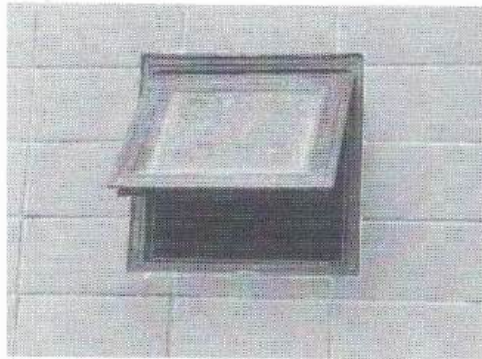
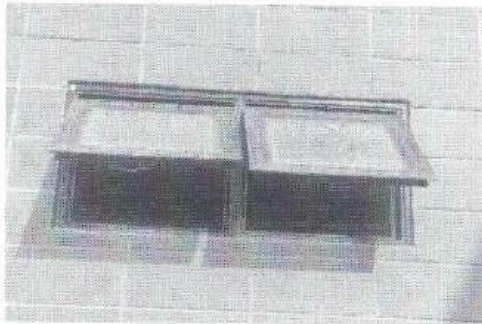
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

STT 序号	Mô tả 描写	Tình trạng 现状	Hình ảnh 图片
8	02 bộ Cửa cuốn / 02 套卷帘门 02 Cửa cuốn 1 lớp thép 5x4m với hệ thống mô tơ YHHK 800kg và bộ lưu điện Fuco 1500. / 一层钢制卷帘门 5x4m , 配备 YHHK 800kg 电机系统和 Fuco 1500 UPS	Tất cả đều mới hoàn toàn và hoạt động tốt / 全新的并且良好使用	
9	Các loại cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, cửa ngăn cháy khác. Số lượng các loại cửa tuân theo bản vẽ thiết kế. / Other types of windows, doors, emergency exits, and fire doors. The number of doors and windows comply with the design drawings. 各类型的门窗、出入口、逃身门和其他防火门。门型数量符合设计图纸。	Tất cả đều mới hoàn toàn và hoạt động tốt / All are new and in good condition. 一切都是全新的并且运转良好	 



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

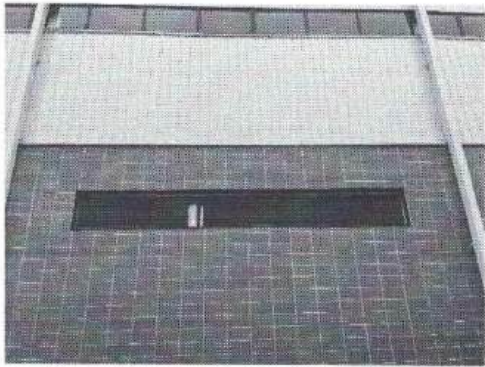
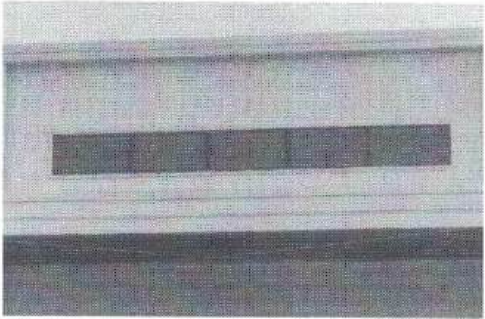
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

STT No.	Mô tả <i>Description</i> 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng <i>Conditions</i> 现状	Hình ảnh <i>Images</i> 图片
B	ARCHITECTURE 建筑			
1	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu xanh đen dày 8mm, AW.1 (3600x3200) tầng 1 越法 55 型铝制玻璃门系统, 深蓝色钢化玻璃 8mm 厚, AW.1 (3600x3200) 一楼	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
2	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 6mm AW.2 (600x600) tầng 1,2 越法 55 型铝玻璃门系统, 6mm 厚黑色钢化玻璃 AW.2 (600x600) 楼层 1,2	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
3	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 6mm AW.3 (1200x600) tầng 1,2 越法 55 型铝玻璃门系统, 6mm 厚黑色钢化玻璃 AW.3 (1200x600) 楼层 1,2	4	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

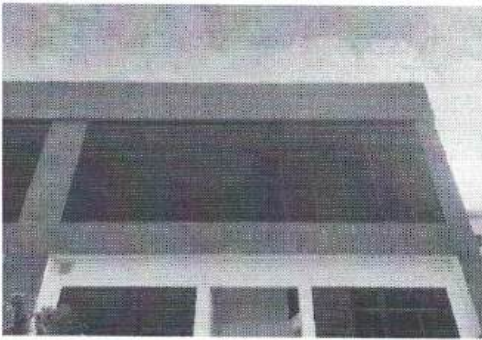
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

STT No.	Mô tả <i>Description</i> 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng <i>Conditions</i> 现状	Hình ảnh <i>Images</i> 图片
4	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính trong cường lực, dày 6mm AW.4 (6600x800) 越法 55 型铝制玻璃门系统，钢化玻璃，6 毫米厚 AW.4 (6600x800) 一楼	7	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新，正常使用	
5	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính trong cường lực, dày 6mm AW.5 (3200x800) 越法 55 型铝制玻璃门系统，钢化玻璃，6 毫米厚 AW.5 (3200x800) 一楼	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新，正常使用	
6	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính trong cường lực, dày 6mm AW.4 (6600x800) 越法 55 型铝制玻璃门系统，钢化玻璃，6 毫米厚 AW.4 (6600x800) 二楼	4	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新，正常使用	



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

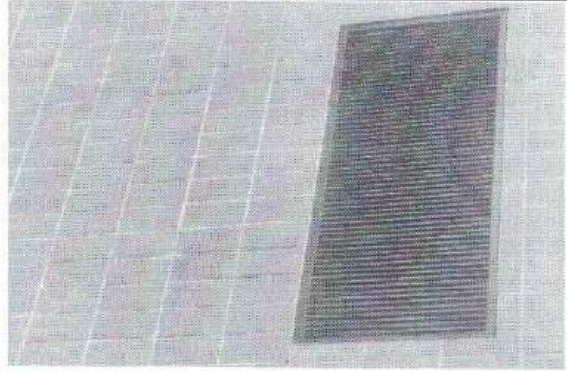
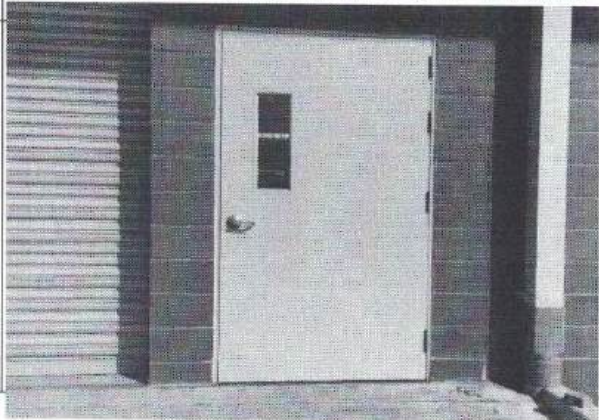
STT No.	Mô tả Description 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng Conditions 现状	Hình ảnh Images 图片
7	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính trong cường lực, dày 6mm AW.5 (3200x800) tầng 1 越法 55 型铝制玻璃门系统，钢化玻璃，6 毫米厚 AW.5 (3200x800) 一楼	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新，正常使用	
8	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính trong cường lực, dày 6mm Loại AW.6 (8450x800), 越法 55 星铝制玻璃门系统，钢化玻璃，6 毫米厚 类型 AW.6 (8450x800)，一楼	6	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新，正常使用	
9	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 8mm AW.7 (10800x3900), tầng 2 越法 55 型铝制玻璃门系统 55，8mm 厚黑色钢化玻璃 AW.7 (10800x3900)，二楼	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新，正常使用	



NMM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

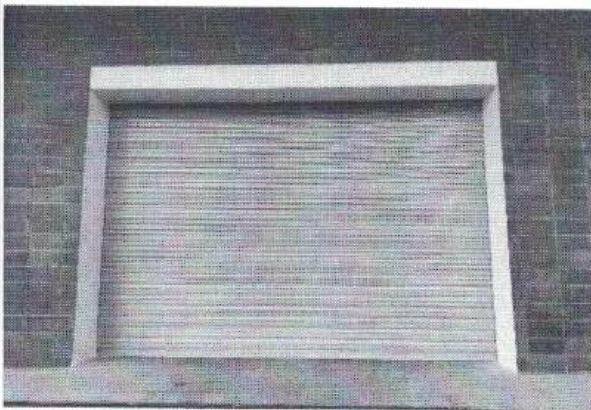
STT No.	Mô tả <i>Description</i> 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng <i>Conditions</i> 现状	Hình ảnh <i>Images</i> 图片
10	Cửa nhôm lá nhôm hình chữ Z LV.1 (1100x3000), tầng 1,2 Z 型铝箔门 LV.1 (1100x3000) , 1,2 楼	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
11	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 6mm GW.1 (63300x800)	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
12	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 6mm GW.2 (800x34800/69600) 越法 55 型铝玻璃门 系统, 6mm 厚黑色 钢化玻璃 GW.2 (69600x800), 二楼	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
13	Cửa thép thoát hiểm, sơn tĩnh điện, khung dày 1.5mm, tấm cửa thép ốp 2 mặt t=0.9mm, ED.1 (1200x2200), tầng 1,2 钢制紧急出口门, 粉末涂层, 1.5mm	5	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	



NAM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

STT No.	Mô tả <i>Description</i> 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng <i>Conditions</i> 现状	Hình ảnh <i>Images</i> 图片
	厚框架, 2 面钢制 门板 t=0.9mm , ED.1 (1200x2200) , 1,2 楼			
14	Cửa thép ngăn cháy EI60, Cửa thép thoát hiểm, sơn tĩnh điện, khung dày 1.5mm, tấm cửa thép ốp 2 mặt t=0.9mm, ở giữa có lớp ngăn cháy FD.1 (1200x2200), tầng 1,2 EI60 防火钢质门 , 钢质防火逃生门 , 粉末涂层, 1.5mm 厚框架, 2 面钢质 门板 t=0.9mm , 中 间有防火层 FD.1 (1200x2200) , 1,2 楼	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
15	Cửa cuốn thép 5000x4000, lá thép dày 0.8mm và hệ thống mô tơ dài loan cùng trục cuốn nâng hạ cửa RD.1 (5000x4000) 5000x4000 钢质卷 帘门, 0.8mm 厚钢 板, 台湾电机系 统, 带滚轮升降门 RD.1 (5000x4000)	2	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

STT No.	Mô tả <i>Description</i> 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng <i>Conditions</i> 现状	Hình ảnh <i>Images</i> 图片
16	Cửa thép mở 2 cánh, chống cháy EI60 AD.1 (1600x2200), tầng 1 钢制门, 带 2 个 翼, 防火 EI60 AD.1 (1600x2200), 一楼	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
17	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 6mm, phun cát mờ AD.2 (900x2200), tầng 1,2 越法 55 型铝制玻璃 门系统 55, 6mm 厚 黑色钢化玻璃, 哑 光喷砂 AD.2 (900x2200) , 1,2 层	3	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
18	Cửa nhôm kính việt pháp hệ 55, kính cường lực màu đen dày 6mm, phun cát mờ AD.3 (800x2200), tầng 1,2 越法铝制玻璃门系 统 55, 6mm 厚黑色 钢化玻璃, 哑光喷 砂 AD.3 (800x2200) , 1,2 层	5	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	



NMM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

STT No.	Mô tả <i>Description</i> 描写	S.lg No. 数量	Tình trạng <i>Conditions</i> 现状	Hình ảnh <i>Images</i> 图片
19	Thang thép lên mái ST5, ngoài nhà 通往屋顶的钢梯 ST5, 屋外	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	
20	Trụ chống va đập 抗冲击柱	4	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使用	

THAI BINH

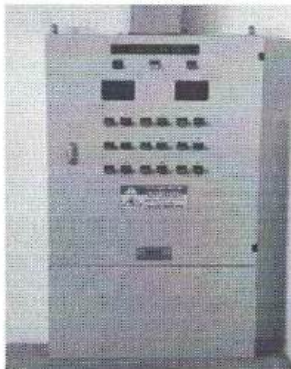


NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

II. HẠNG MỤC CƠ ĐIỆN VÀ PCCC

MECHANICAL, ELECTRICAL AND FIRE FIGHTING ITEMS

No.	Tên thiết bị /Equipment	Hình ảnh / Images	Model / Type	S.lg No.	Tình trạng Conditions
A	HẠNG MỤC CƠ ĐIỆN 电气项目				
1	Tủ điện DB-LT DB-LT 电柜 (一层) MCB 3P 50A 10kA: 01 Biến dòng đo lường/测量电流互感器 50/5A: 03 Đồng hồ Ampe/安培表: 01 Đồng hồ Volt/电压表: 01 Cầu chì/保险丝 6A: 03 MCB 1P 16A 6kA: 15 RCBO 1P+N 20A 6kA 30mA: 03 Contactor 1P 25A 220VAC: 09 Rơ le trung gian/中间继电器: 09 Nút nhấn kèm đèn On/Off/带开/关灯按钮: 18		MDM DB-LT	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使 用
3	Tủ điện MDB-FA MDB-FA Biến dòng đo lường 800/5A/测量电 流互感器: 07 Đồng hồ Volt/电压表: 01 Đồng hồ Ampe/安培表: 01 Rơ-le bảo vệ điện áp/电压保护继电 器: 01 Rơ-le bảo vệ quá dòng/过流保护继电 器: 01 Rơ-le bảo vệ chạm đất/接地故障保护 继电器: 01 MCCB 3P - 630A, 65kA: 01 Shunttrip: 01 MCCB 3P - 400A, 36kA: 01 MCCB 3P - 200A, 18kA: 01 MCCB 3P - 63A, 15kA: 01 MCB 3P - 63A, 10kA: 01 MCB 3P - 50A, 10kA: 02 MCB 3P - 32A, 10kA: 01		MDM MDB- FA	1	Mới, hoạt động tốt / <i>New and in good conditions</i> 全新, 正常使 用

**NMM****NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD**

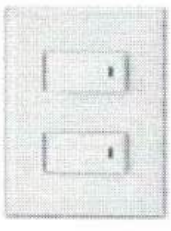
Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

No.	Tên thiết bị /Equipment	Hình ảnh / Images	Model / Type	S.lg No.	Tình trạng Conditions
4	Tủ điện/电柜 DB-OF-1.1F MCB 3P - 63A, 10kA: 01 Cầu chì 6A/6A 保险丝: 03 MCB 3P - 50A, 10kA: 02 MCB 3P 32A 10kA: 01 MCB 3P 16A 6kA: 01 MCB 1P 25A 6kA: 02 MCB 1P 20A 6kA: 01 MCB 1P 16A 6kA: 02 RCBO 1P+N 20A 6kA 30mA: 02		MDM	1	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
5	Tủ điện/电柜 DB-OF-1.2F Tủ điện/电柜 DB-OF-1.1F MCB 3P - 50A, 10kA: 01 Cầu chì 6A/6A 保险丝: 03 MCB 3P 32A 10kA: 01 MCB 3P 16A 6kA: 01 MCB 1P 25A 6kA: 02 MCB 1P 20A 6kA: 01 MCB 1P 16A 6kA: 02 RCBO 1P+N 20A 6kA 30mA: 02		MDM	1	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
7	Đèn led âm trần, 45W, KT: 600x600 LED 吸顶灯, 45W, 尺寸: 600x600		DUHAL	43	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
8	Đèn led 2x20W-4400LM bare batten 2x20W-4400LM 裸板条 LED 灯		DUHAL	2	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用

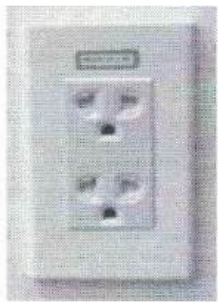


NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

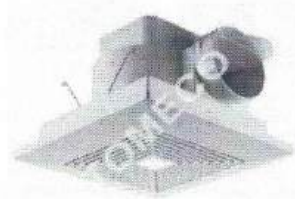
No.	Tên thiết bị /Equipment	Hình ảnh / Images	Model / Type	S.lg No.	Tình trạng Conditions
9	Đèn downlight bóng led 12W 12W LED 筒灯		DUHAL	14	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
10	Đèn led 15W- ốp trần 15W LED 灯 - 吸顶式		DUHAL	3	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
11	Công tắc đơn 1 chiều 16A/250V + Mặt 15W LED 灯 - 吸顶式		PANASONIC	4	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
12	Công tắc đôi 1 chiều 16A/250V + Mặt 单向双开关 16A/250V+外壳		PANASONIC	5	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用



No.	Tên thiết bị /Equipment	Hình ảnh / Images	Model / Type	S.lg No.	Tình trạng Conditions
13	Ổ cắm đôi 3 chấu 16A 250V + Mặt 3 针双插座 16A 250V + 外壳		PANASONIC	17	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使 用
	Tủ Tiếp địa ngoài nhà		MDM		Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使 用
14	Dàn nóng 36000btu 36000btu 室外机		Nagakawa	4	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使 用
15	Dàn lạnh 36000btu 36000btu 室内机		Nagakawa	4	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使 用

**NAM****NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD**

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

No.	Tên thiết bị /Equipment	Hình ảnh / Images	Model / Type	S.lg No.	Tình trạng Conditions
18	Điều khiển điều hòa		Nagakawa	2	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
19	Quạt hút gắn trần 400CMH/50Pa 吸顶式排气扇 400CMH/50Pa		System fan	6	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
24	Bồn cầu 马桶		CAESAR	7	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
25	Van góc 角阀		CAESAR	6	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
26	Đồ đựng giấy vệ sinh 卫生纸架		CAESAR	7	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用



No.	Tên thiết bị /Equipment	Hình ảnh / Images	Model / Type	S.lg No.	Tình trạng Conditions
27	Chậu rửa + vòi xả 水槽+排水龙头		CAESAR	7	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
28	Bồn tiểu treo+ bộ xả 悬挂式小便器+冲水套件		CAESAR	5	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用
29	Thoát sàn 地漏		CAESAR	7	Mới, hoạt động tốt / New and in good conditions 全新，正常使用

Hệ thống điện 电气系统:

Các đường ống, dây điện cấp nguồn cho ổ cắm, bóng Đèn, Tủ điện, theo bản vẽ đính kèm
管道和电线为插座、灯泡、电气柜供电，按附图

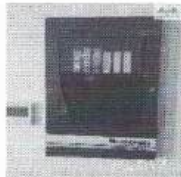
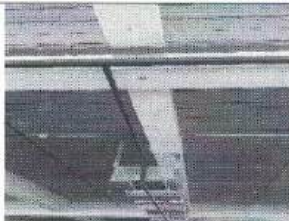
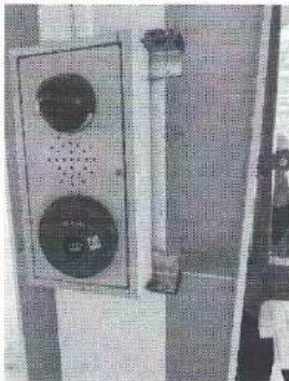
Hệ thống điều hòa 空调系统:

Các đường ống đồng, thoát nước ngưng điều hòa, hút mùi WC theo bản vẽ đính kèm
铜管、空调冷凝水排水、卫生间排味机按附图

Hệ thống cấp thoát nước 给排水系统:

Các đường ống cấp thoát nước WC theo bản vẽ đính kèm
卫生间给排水管按附图

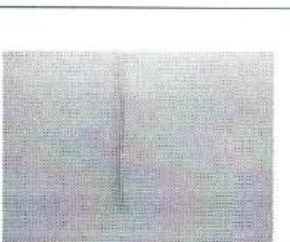


S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Conditio ns	Quy cách / Xuất xứ Origin
B	HẠNG MỤC PCCC				
I	BẢO CHÁY				
1	Tủ báo cháy trung tâm (loại Zone thường) 中央火灾报警柜 (常 规分区型)		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hochiki
2	Tủ nguồn 24VDC (nguồn phụ) 24VDC 电源柜 (辅助 电源)		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Gồm: Vỏ hộp, rơ le và chuyển đổi nguồn 220v/24v và các thiết bị khác 包括: 盒子、继电 器和 220v/24v 电源 转换器
3	Đầu báo cháy khói thường 传统烟雾探测器		88	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Chungmei
4	Tổ hợp chuông, đèn, nút nhấn báo cháy (gồm 01 vỏ tổ hợp, 01 chuông, 01 đèn, 01 nút nhấn) 门铃、灯光、火灾报 警按钮组合 (含 01 套组合外壳、01 个门 铃、01 个灯、01 个 按钮)		7	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hộp: Tôn mạ màu vàng tranh Chuông, đèn, nút nhấn 箱体: 烤漆镀金波 纹铁皮 铃、灯、乘数按 钮: Hochiki 牌子



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Condition s	Quy cách / Xuất xứ Origin
5	Đèn Exit 退出灯		11	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hãng: Kingnight
6	Đèn sự cố 故障灯		21	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hãng: Kingnight
7	Module cách ly Hochiki DCP-SCI Hochiki DCP-SCI 隔 离模块		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hochiki
8	Module DCP- FRCME-M Hochiki 模块 DCP-FRCME-M hochiki		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hochiki
9	Bảng sơ đồ phân kênh và hướng dẫn sử dụng 通道分布图及使用说 明		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	In phun trên nền Formex Formex 面板 上喷墨打印
10	Hệ thống ống luồn dây và dây tín hiệu báo cháy 管道系统及火灾报警 信号线		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

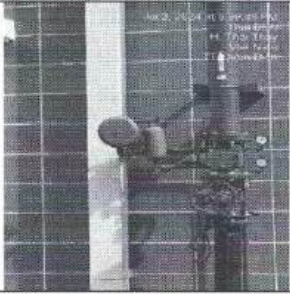
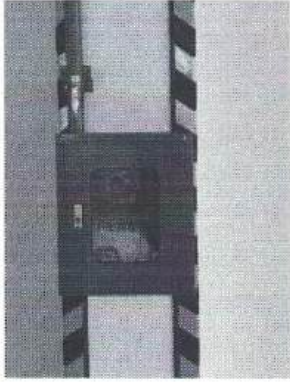
S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Conditio ns	Quy cách / Xuất xứ Origin
21	Vách kính chống cháy EI60; kích thước 1200x28000		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Trung Quốc
II	HỆ THỐNG CHỮA CHÁY TRONG NHÀ 室内消防系统	HÌNH ẢNH 图片			
1	Hệ thống ống cấp nước chữa cháy 消防給水管道系統		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南
2	Đầu phun chữa cháy sprinkler 消防噴頭		278	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Trung Quốc 中国
3	Van chặn DN100 蝶阀 DN100		2	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Trung Quốc
4	Van Alarm valve DN125 (cụm van màu đỏ) 阀 DN125		2	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Trung Quốc



NMM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

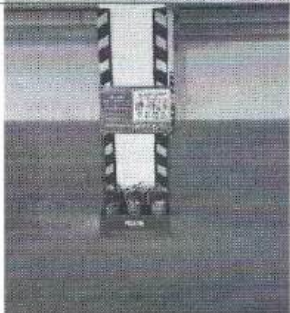
S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Conditio ns	Quy cách / Xuất xứ Origin
5	Van cổng DN125 PN16 (màu xanh) 闸阀 PN16		2	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Trung Quốc
6	Van xả khí DN25 空气阀 DN25		2	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam
87	Tủ chữa cháy vách tường DN50 (gồm: Hộp đựng, cuộn vòi D50, Lăng phun D13, Van góc D50) 壁挂式灭火器柜 DN50 (含: 容器、 卷盘 D50、喷嘴 D13、角阀 D50)		2	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hộp đựng: Tôn kẽm, sơn đỏ, cánh có tấm kính, có khóa hộp. Gồm: Van góc, cuộn vòi, lăng phun 集装箱: 镀锌钢、 红漆、玻璃门、箱 锁。 水龙头卷盘: 新竹 陵墓: 越南 角阀: 越南
III	HỆ THỐNG CHỮA CHÁY XÁCH TAY 便携式消防系统	HÌNH ẢNH 照片	TỔNG 总共		
1	Bình chữa cháy (Khí CO2) loại 3kg 灭火器 (CO2 气体) 5kg 型		26	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Samwoo/Trung Quốc 中国



NMM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Conditio ns	Quy cách / Xuất xứ Origin
2	Bình chữa cháy (dạng bột MFZ4) loại 4kg 灭火器 (MFZ4 粉末状) 8kg 型		52	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Samwoo/Trung Quốc 中国
3	Giá đỡ 3 bình chữa cháy 3 坐灭火器架子		26	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Tôn kẽm sơn đỏ 锌铁漆成红色
4	Nội quy; tiêu lệnh chữa cháy 规则; 灭火令		26	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	In phun trên nền Formex Formex 面板 上喷墨打印
5	Sơ đồ chỉ dẫn thoát nạn 逃生指令概要		4	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	In phun trên nền Formex Formex 面板 上喷墨打印
6	Tủ dụng cụ phá dỡ thông thường 常规拆卸工具柜		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hộp đựng: Tôn kẽm, sơn đỏ, cánh có tấm kính, có khóa hộp. 集装箱: 镀锌钢、 红漆、玻璃门、箱 锁。
	Đèn pin chiếu sáng 手电筒照明			Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南



NAM

NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Condi tio ns	Quy cách / Xuất xứ Origin
	Rìu phá dỡ 拆除斧头			Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南
	Xà beng phá dỡ 拆除用撬棍			Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南
	Kìm công lực 强力钳			Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南
	Búa tạ phá dỡ 拆除大锤			Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Việt Nam 越南
IV	HỆ THỐNG HÚT KHÓI 排烟系统	HÌNH ẢNH 图片			
1	Hệ thống ống hút khói 排烟系统		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Tôn 1.2mm; bảo vệ bằng Sprinkler bên dưới. Màu sắc: trắng. 用防火氧化镁片覆 盖防火材料。 白颜色。
2	Tủ điện quạt hút 带排风扇的电柜		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Thiết bị trong tủ như hình ảnh 设备如图



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green iP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

S T T	Thiết bị Equipment	Hình ảnh Images	S.Lg No.	Tình trạng Conditio ns	Quy cách / Xuất xứ Origin
3	Quạt hút khói 30kW 30kW 排气扇		2	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	Hãng SX: Phương Linh 品牌: 芳冷
4	Hệ thống ống dẫn dây, cáp điện động lực và cáp tín hiệu điều khiển 导管系统、电力电缆 和控制信号电缆		1	Mới, hoạt động tốt 新, 正 常使用	
V	HỒ SƠ PHÁP LÝ 法律文件				
1	Giấy chứng nhận thẩm duyet PCCC 消防审批书				Bản scan 扫描版
2	Công văn nghiệm thu về PCCC 消防验收通知				Bản scan 扫描版
3	Bản vẽ thẩm duyệt về PCCC đối với xưởng NX20 NX20 厂房消防验收 图纸				Bản scan 扫描版
4	Bản vẽ hoàn công về PCCC đối với xưởng NX20 NX20 厂房 消防竣工图				Bản scan 扫描版
5	Biên bản đo kiểm tra điện trở chống sét 防雷电阻测量检查纪 要				Bản scan 扫描版



NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL CO., LTD

Add: Lot B2, Lien Ha Thai IZ (Green IP-1), Diem Dien Town, Thai Thuy Dist., Thai Binh Province, Vietnam

III. KẾT LUẬN

结论

- Các bên tại đây xác nhận đã cùng nhau kiểm tra và đồng ý với hiện trạng nhà xưởng đã được ghi nhận tại biên bản bàn giao này.
各方在此确认，已共同检查并同意本交接记录中所载的厂房现状。
- Bên thuê nhà xưởng có trách nhiệm sử dụng và bảo quản nhà xưởng theo các quy định đã được thỏa thuận trong Hợp đồng thuê xưởng, bao gồm nhưng không giới hạn các yêu cầu về bảo trì, bảo dưỡng và việc không làm thay đổi hiện trạng của nhà xưởng.
承租方有责任按照《厂房租赁合同》中双方约定的条款使用和维护厂房，包括但不限于维修保养的要求以及不得擅自改变厂房的现状。
- Biên bản này là căn cứ để xác nhận trách nhiệm hoàn nguyên nhà xưởng của bên thuê đối với hiện trạng đã bàn giao tại thời điểm ký kết biên bản.
本记录是确认承租方在签署本交接记录时对厂房现状负责恢复原状的依据。
- Biên bản này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản để làm căn cứ thực hiện.
本交接记录一式两份，具有同等法律效力，双方各持一份作为执行依据。

Trần Văn

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

出租方



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHẠM ANH TÀI



GIÁM ĐỐC
HU, JIANYUN

太平南泰国际责任有限公司

太平, 年 月 日

接驳协议纪要

今天, 年.....月, 在....., 我們包括:

出租方 太平南泰国际责任有限公司

地址 Thuy, tỉnh Thái Bình

太平省,太瑞县,盐田市镇,莲河太工业区(GREEN IP-1),B2 区

代表人 Mr. Pham Minh Nam. 职务: 董事长

企业编码

银行账号

Và

承租方 天雅塑料工业有限公司（越南）

地址



Đại diện pháp lý : HU JIANYUN

Chức vụ: Giám đốc

代表人 : HU, JIANYUN

职务: 经理

Mã số kinh doanh 税号 : 1001303827

Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”

以下简称“乙方”

Xét rằng, ngày tháng năm 2025 Các Bên đã ký kết Hợp đồng thuê Nhà xưởng chính thức thỏa thuận những điều khoản về việc cho thuê Nhà xưởng và việc sử dụng các dịch vụ của Bên A tại Nhà xưởng, từ đó làm cơ sở để Các Bên tiến hành ký kết Phụ lục Hợp đồng số về việc Xử lý nước thải cho một phần nhà xưởng NX20 (NX C2) tại Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

鉴于, 双方于签署了《工厂租赁合同》, 正式约定了工厂租赁的条款以及在工厂使用甲方的服务, 从而作为双方签订合同的依据连河泰工业园 NX20 (NX C2)工厂部分废水处理 (Green iP-1), 太平省太瑞县 盐田镇

NAY, sau khi cùng nhau bàn bạc và thảo luận, Hai bên thống nhất thỏa thuận về việc đấu nối hệ thống nước thải, cụ thể như sau:

现经双方共同讨论, 生活污水系统接驳事宜达成一致协议, 具体如下:

- Bên A đồng ý vị trí đấu nối đường ống thoát nước thải của Nhà xưởng số NX 20 (NX C2) vào hệ thống thu gom nước thải của Bên A.

甲方同意 NX209 号工厂 (NX C2) 生活污水排放管与甲方污水收集系统的连接位置

- Vị trí đấu nối nước thải sinh hoạt: 01 (một) điểm từ vị trí sau ngăn lắng của bể tự hoại đến vị trí hố ga: NT2-79 (có sơ đồ đính kèm).

生活污水接驳位置: 化粪池沉淀室后位置至人孔位置 01 (一) 点: NT2-79 (附图)

Sau khi đấu nối, tài sản tại các điểm đấu nối được bàn giao cho đơn vị sử dụng để quản lý. Đơn vị sử dụng đảm bảo tính chất của nước thải tuân theo Phụ lục xử lý nước thải số được ký kết bởi Các Bên ngày.....

连接后, 连接点的资产移交给用户单位进行管理。用户确保废水的性质符合双方于.....签署的废水处理附录 No.。

Tại hố ga xử lý sơ bộ, đơn vị sử dụng phải chịu trách nhiệm quản lý và vận hành đảm bảo không để chất thải rắn chày vào hệ thống thu gom. Nước thải của đơn vị sử dụng phải được loại bỏ hết các chất thải rắn như: các loại giấy không phải là giấy vệ sinh tan được, bông, các sản phẩm dệt như quần áo, cao su, mẩu thuốc lá, que diêm, gỗ, kim loại, chai lọ, đất hay cát, các sản phẩm thức ăn tươi, các chất độc, các vật liệu rắn khác...

3038
CÔNG T
TNH
NGHIỆ
TIYA
VIỆT N
VH THÁI

41
NG
NH
ỐC
M
I B
HÁI

预处理沙井处，使用单位必须负责管理和运行，确保固体废物不流入收集系统。用户的废水必须清除所有固体废物，例如：可溶解卫生纸以外的纸张、棉花、纺织品，例如衣服、橡胶、烟头、火柴等、木材、金属、瓶子、土壤或沙子、新鲜食品产品、毒素、其他固体物质...

Nếu để chất thải rắn chảy vào hệ thống thu gom nước thải của Bên A và làm hư hỏng thiết bị hệ thống thu gom nước thải của Bên A, bao gồm nhưng không giới hạn bơm, đường ống ... đơn vị sử dụng phải chịu bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên A, bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí phục hồi hệ thống thu gom nước thải của Bên A; chi phí xử lý toàn bộ nước thải trong đường ống bị ảnh hưởng; các khoản phạt do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt; chi phí và tổn thất mà Bên A phải đền bù thiệt hại cho các Bên thuê khác (nếu có).

如果固体废物流入甲方废水收集系统并损坏甲方废水收集系统设备，包括但不限于水泵、管道等，则用户必须承担一般情况下对甲方造成的所有损失，包括但不限于赔偿。仅限于恢复甲方废水收集系统的费用；处理受影响管道中所有废水的成本；国家主管机构处以罚款；甲方必须赔偿其他承租方（如有）的损失和费用。

Trách nhiệm vận hành sau đấu nối thuộc về Bên A. Bất kỳ các điểm xả thải nước khác của Bên B phát sinh do tự xây dựng đều phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A và được đấu nối về điểm đấu nối này. Bên A sẽ không chịu trách nhiệm cho việc không đấu nối hoặc đấu nối sai quy định.

接驳后的作业由甲方负责。乙方自行建设的其他排水点必须经甲方书面同意并接驳到该接驳点。甲方对无法连接或连接错误的情况不承担任何责任。

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ

NAM TÀI THÁI BÌNH

太平南泰国际责任有限公司



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHẠM ANH TÀI

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP NHỰA



GIÁM ĐỐC
HU, JIANYUN



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH THÁI BÌNH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 1001244145

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 12 năm 2021

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 10 tháng 06 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: NAM TAI THAI BINH INTERNATIONAL
COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: NAMTAI THAIBINH INTERNATIONAL CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái
Thủy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam*

Điện thoại: 0904306099

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 457.515.575.276 đồng.

*Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy tỷ năm trăm mười lăm triệu năm trăm bảy mươi
lăm nghìn hai trăm bảy mươi sáu đồng*

tương đương 20.000.000 USD

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: NAM TAI GROUP PTE. LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 201533350M

Ngày cấp: 31/08/2015 Nơi cấp: Cơ quan đăng ký kinh doanh và doanh nghiệp
Singapore

Địa chỉ trụ sở chính: *Số 51 Đường Anson #12-51 Trung tâm Anson Singapore
(079904), Singapore*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: PHẠM MINH NAM

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch công ty

Sinh ngày: 30/11/1958 Dân tộc: Quốc tịch: Anh

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 538258765

Ngày cấp: 30/07/2016 Nơi cấp: Văn phòng hộ chiếu Hoàng Gia Anh

Địa chỉ thường trú: 6 Alexander Square London, SW3 2AY, Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ireland

Địa chỉ liên lạc: Villa Nam of London, Khu 3, Phường Vạn Hương, Quận Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Thị Phương

Số:



7076/24

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Tỉnh Thái Bình*

Địa chỉ trụ sở: *233 Hai Bà Trưng, Thành phố Thái Bình, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam*

Điện thoại: *0227 3830182* Fax:

Email: *dkdnthaibinh@gmail.com* Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI THÁI BÌNH**

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: **1001244145**

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

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

Người đại diện theo ủy quyền

STT	Chủ sở hữu/Cổ đông là tổ chức nước ngoài	Tên người đại diện theo ủy quyền	Quốc tịch của người đại diện theo ủy quyền	Địa chỉ liên lạc	Số giấy CMND (hoặc giấy tờ pháp lý của cá nhân hợp pháp khác)	Vốn được ủy quyền		
						Tổng giá trị vốn được đại diện (VND và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài nếu có)	Tỷ lệ (%)	Thời điểm đại diện phản vốn
1	NAM TAI GROUP PTE. LTD	PHẠM MINH NAM	Anh	Villa Nam of London, Khu 3, Phường Vạn Hương, Quận Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	538258765	457515575276	100,00%	06/06/2024

Thông tin đăng kí thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): PHẠM MINH NAM Điện thoại: 0903.339.400
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: TRỊNH THỊ THẨM Điện thoại: 0971278955
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: <i>Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam</i> Điện thoại: 0904.306.099 Fax: Email:
4	Hình thức hạch toán: <i>Hạch toán độc lập</i>
5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
6	Tổng số lao động: 80
7	Phương pháp tính thuế GTGT: <i>Khấu trừ</i>
8	Có báo cáo tài chính hợp nhất: <i>Không</i>
9	Doanh nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh: <i>Không</i>

Nơi nhận:

-CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ NAM TÀI
THÁI BÌNH. Địa chỉ: Lô B2, Khu công
nghiệp Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị
Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh
Thái Bình, Việt Nam

.....;
- Lưu: Trần Đức Chính.....

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Thị Phương

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7610027400

Chứng nhận lần đầu: Ngày 27 tháng 12 năm 2021

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 03 tháng 3 năm 2023

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Thông báo số 312-TB/TU ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tỉnh ủy Thái Bình về việc thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương tiếp nhận Dự án xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài tại Khu công nghiệp Liên Hà Thái của Công ty NAM TAI GROUP PTE.LTD;

Căn cứ Văn bản số 5676/UBND-KT ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án xây dựng và kinh doanh cho thuê nhà xưởng Nam Tài tại Khu công nghiệp Liên Hà Thái của Công ty NAM TAI GROUP PTE.LTD;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7610027400 do Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp chứng nhận lần đầu ngày 27/12/2021;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của nhà đầu tư nộp ngày 23/2/2023;

Xét đề nghị của Phòng Kế hoạch - Đầu tư tại Báo cáo số 12/BC-KHĐT ngày 03/3/2023,

**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH THÁI BÌNH**

Chúng nhận: DỰ ÁN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG NAM TÀI; mã số dự án: 7610027400 do Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp chứng nhận lần đầu ngày 27/12/2021; được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư, thông tin nhà đầu tư.

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

Nhà đầu tư: CÔNG TY NAM TAI GROUP PTE. LTD.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 201533350M; ngày cấp: 31/08/2015; Cơ quan cấp: Cơ quan đăng ký kinh doanh và doanh nghiệp Singapore;

- Địa chỉ trụ sở: Số 51 Đường Anson #12-51 Trung tâm Anson Singapore (079904).

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: PHẠM MINH NAM

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 30/11/1958

Quốc tịch: Vương Quốc Anh

Hộ chiếu số: 538258765

Ngày cấp: 30/7/2016

Nơi cấp: Văn phòng hộ chiếu Hoàng Gia Anh

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 6 Alexander Square London, SW3 2AY, Vương Quốc Anh.

Chỗ ở hiện tại: Villa Nam of London, Khu 3 Phường Vạn Hương, Quận Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH quốc tế Nam Tài Thái Bình.

Mã số doanh nghiệp: 1001244145, do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 29/12/2021.

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: DỰ ÁN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG NAM TÀI.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Xây dựng và khai thác kinh doanh nhà xưởng	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	821

3. Quy mô dự án: Xây dựng và kinh doanh khai thác cho thuê nhà xưởng, văn phòng (chỉ phục vụ điều hành nhà xưởng sản xuất) với diện tích dự kiến 217.279 m² (Cho thuê nhà xưởng đối với các dự án phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh và quy hoạch, tính chất của Khu công nghiệp Liên Hà Thái đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; suất vốn đầu tư trung bình của các dự án thuê nhà xưởng khoảng 5 triệu USD/ha)

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô B2, Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Green IP-1), huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 419.421 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.812.800.000.000 đồng (Một nghìn, tám trăm mười hai tỷ, tám trăm triệu đồng Việt Nam), tương đương 80.000.000 USD (Tám mươi triệu đô la Mỹ), trong đó:

a) Vốn góp của nhà đầu tư: 453.200.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ba tỷ, hai trăm triệu đồng Việt Nam), tương đương 20.000.000 USD (Hai mươi triệu đô la Mỹ). Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Nam Tai Group Pte. Ltd	453.200.000.000	20.000.000	100%	Tiền mặt	Đến tháng 10/2022

b) Vốn huy động: 1.359.600.000.000 đồng (Một nghìn, ba trăm năm mươi chín tỷ, sáu trăm triệu đồng Việt Nam), tương đương 60.000.000 USD (Sáu mươi triệu đô la Mỹ) được vay từ các tổ chức tín dụng theo tiến độ thực hiện dự án.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đến hết ngày 07/02/2071.

8. Tiến độ thực hiện dự án

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp: Đến tháng 10/2022 góp đủ 453.200.000.000 đồng, tương đương 20.000.000 USD.

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ đầu tư xây dựng công trình và đưa công trình vào hoạt động:

- Đợt 1: Xây dựng nhà điều hành, văn phòng (phục vụ nhà xưởng sản xuất), 1 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	03/2023 đến 06/2023
- Đợt 2: Xây dựng 2 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	03/2023 đến 06/2023
- Đợt 3: Xây dựng 2 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	07/2023 đến 12/2023
- Đợt 4: Xây dựng 2 nhà xưởng, trung tâm thiết kế thời trang và các hạ tầng xung quanh	01/2024 đến 06/2024

- Đợt 5: Xây dựng 2 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	07/2024 đến 12/2024
- Đợt 6: Xây dựng 4 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	01/2025 đến 06/2025
- Đợt 7: Xây dựng 4 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	07/2025 đến 12/2025
- Đợt 8: Xây dựng 4 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	01/2026 đến 06/2026
- Đợt 9: Xây dựng 4 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	07/2026 đến 12/2026
- Đợt 10: Xây dựng 2 nhà xưởng và các hạ tầng xung quanh	01/2027 đến 06/2027
- Hoàn thành xây dựng nhà xưởng	Tháng 06/2027

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Thái Bình.

- Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định và làm thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

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

- Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị đăng ký thực hiện dự án đầu tư, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Văn bản số 02/2021/NTG-GT ngày 24/12/2021; thực hiện xây dựng các nhà xưởng hiện đại, trong đó có một số khu nhà xưởng cao tầng để tận dụng tối đa quỹ đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đồng thời thu hút các dự án thuê nhà xưởng phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh và quy hoạch, tính chất của Khu công nghiệp Liên Hà Thái đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; suất vốn đầu tư trung bình của các dự án thuê nhà xưởng khoảng 5 triệu USD/ha.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai dự án; thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định; chịu sự giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

- Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện dự án đầu tư sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Đối với việc kinh doanh cho thuê nhà xưởng (ngành nghề hạn chế tiếp cận thị trường), Nhà đầu tư phải tuân thủ theo các điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên và quy định của pháp luật Việt Nam.

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 số 7610027400 do Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp chứng nhận lần đầu ngày 27/12/2021. Nhà đầu tư nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7610027400 cấp ngày 27/12/2021 về Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc: Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./. *mt*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, KHĐT.

**CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

03-04-2023

Số chứng thực: *592*... Quyết định số *1* /20*23*-SCT/BS
NGƯỜI THỰC THI CHỨC VỤ CHỨC KÝ



TRƯỞNG BAN

Phạm Tùng Lâm

PHÓ CHỦ TỊCH
Bùi Văn Cửu

