

CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG

CỦA CƠ SỞ: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Địa chỉ: *Lô B-3b, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội*

Hà Nội, tháng 8 năm 2026

Số: 01/ĐKMT-SEED
V/v đăng ký môi trường cho Công ty
TNHH Seed Việt Nam

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: Ban quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành
phố Hà Nội

Công ty TNHH Seed Việt Nam là chủ đầu tư của cơ sở: “Công ty TNHH Seed Việt Nam”, thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua 17/11/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2022. Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty TNHH Seed Việt Nam: Lô B-3b, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 3205866688 do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2008, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 11 năm 2023; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp 0101294042 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2008, cấp đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18 tháng 4 năm 2025.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án:

Ông TATSUYA FUJIMOTO

Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Điện thoại: 0243.881.2611

Công ty TNHH Seed Việt Nam dự kiến xây dựng phương án cải tạo, nâng

cấp hệ thống xử lý nước thải công suất 10m³/ngày.đêm trong năm 2026.

Căn cứ theo điểm a khoản 10 Điều 2 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hà Nội Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội, có hiệu lực thi hành từ 1/7/2026. Việc tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án đầu tư, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong khu công nghệ cao và khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

Công ty TNHH Seed Việt Nam đăng ký môi trường cho cơ sở “Công ty TNHH Seed Việt Nam” với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về cơ sở

1.1. Thông tin chung

- Tên cơ sở: Công ty TNHH Seed Việt Nam.

- Địa điểm hoạt động của cơ sở: Lô B-3b và Lô B-5a, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Dự án đã chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2003 với nguồn vốn doanh nghiệp nước ngoài đầu tư vào Việt Nam.

- Tổng vốn đầu tư: 44,8 tỷ đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 9,6 tỷ, chiếm tỉ lệ 21,4% tổng vốn đầu tư, bằng tiền mặt.

- Khu đất của Công ty TNHH Seed Việt Nam có tổng diện tích là 9.040 m² tại lô B-3b và B-5a, KCN Thăng Long, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X112376 ngày 23/12/2003).

+ Khu đất B-3b có diện tích 6.025m² được sử dụng để xây dựng nhà xưởng của công ty;

+ Khu đất B-5b có diện tích 3.015m² hiện đang cho thuê nhà xưởng và văn phòng với diện tích 1535 m², phần còn lại sử dụng làm kho.

- Phiếu xác nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường số 323/KHCNMT-QLMT ngày 21/03/2003 của Sở khoa học công nghệ và môi trường thành phố Hà

Nội.

- Văn bản xác nhận số 655/UBND ngày 27 tháng 11 năm 2024 của UBND xã Kim Chung V/v xác nhận đăng ký môi trường cho Công ty TNHH Seed Việt Nam.

Dự án đã được sở Xây dựng Hà Nội cấp Giấy phép thầu số 13/2008/SXD-GPT ngày 07/03/2008 về việc cho phép nhận thầu chính Mở rộng nhà máy Seed Việt Nam. Các hạng mục công trình của nhà máy thể hiện trong bảng 1 dưới đây.

Bảng 1. Các hạng mục công trình đã xây dựng hoàn thành

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)
<i>I</i>	<i>Công trình chính</i>	
1	Nhà xưởng 01	1.980
2	Nhà xưởng 02	1.574
<i>II</i>	<i>Các hạng mục phụ trợ</i>	
1	Nhà ăn 1+2	183
2	Nhà bảo vệ	6
3	Nhà để xe	217
4	Trạm bơm	11.5
6	Trạm điện	16
8	Nhà kho	350
<i>III</i>	<i>Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường</i>	
1	Khu vực chứa chất thải rắn thông thường	15
2	Khu vực chứa chất thải nguy hại	35
3	Khu vực chứa chất thải sinh hoạt	5

Nguồn: Công ty TNHH Seed Việt Nam

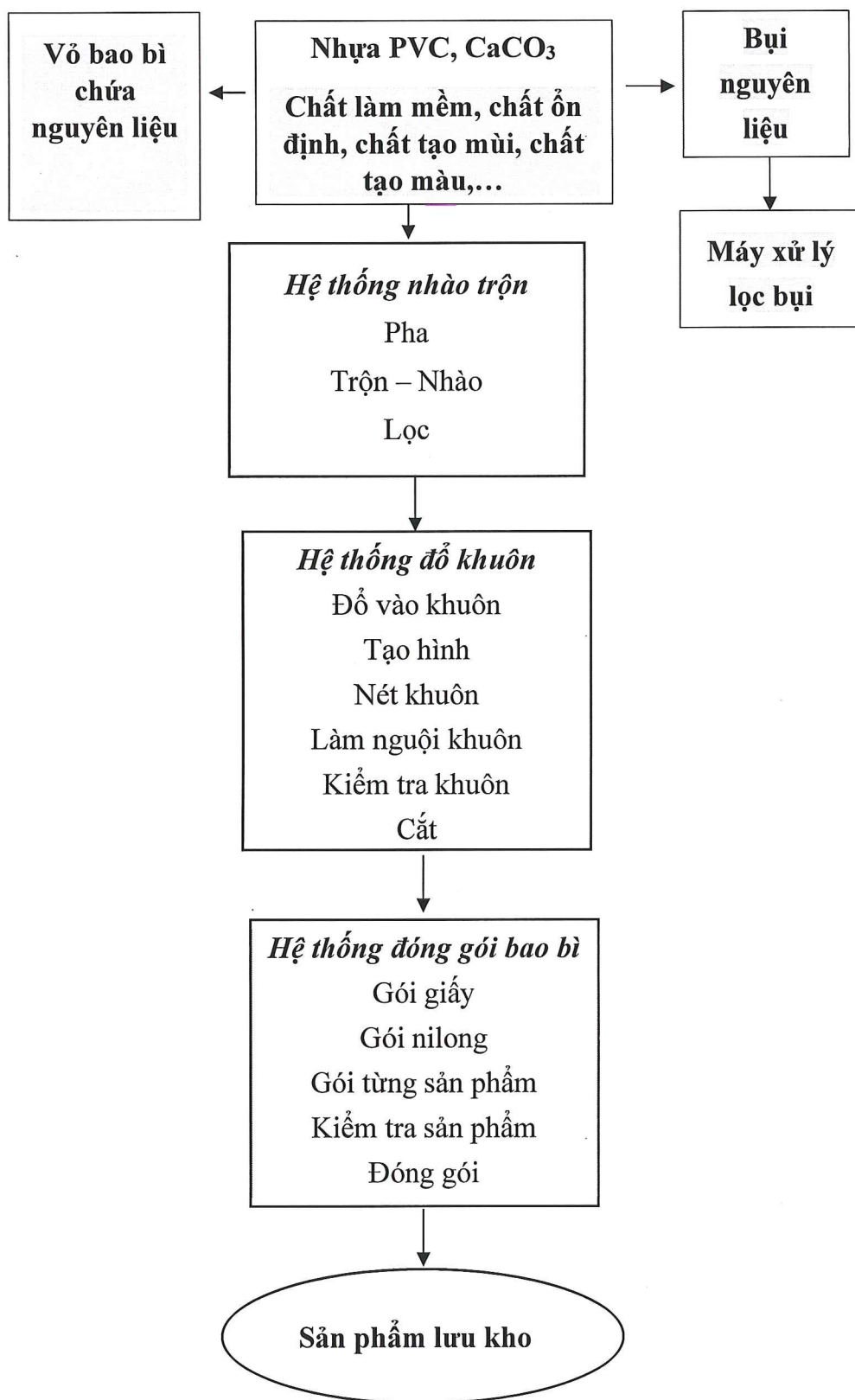
1.2. Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của cơ sở

1.2.1. Quy mô, công suất hoạt động của cơ sở

Nhà máy sản xuất của công ty TNHH Seed Việt Nam có công suất mục tiêu là 7.000.000 sản phẩm/năm

1.2.2. Quy trình sản xuất của nhà máy

a) Sơ đồ quy trình sản xuất



Hình 1. Sơ đồ: Quy trình sản xuất tẩy

b) Thuyết minh quy trình công nghệ

Tẩy nhựa được sản xuất từ nhựa PVC (Polyvinyl Chloride), bột đá CaCO_3 (Canxi cacbonat) và một số phụ gia chuyên dụng. Quy trình sản xuất được thực hiện theo dây chuyền khép kín, bao gồm các công đoạn chính như sau:

(1) Chuẩn bị nguyên liệu

Nguyên liệu sử dụng trong sản xuất gồm:

- **Nhựa PVC:** Là thành phần chính tạo nên kết cấu và độ đàn hồi của sản phẩm.
- **Canxi cacbonat (CaCO_3):** Được sử dụng làm chất độn nhằm tăng độ cứng, cải thiện tính chất cơ học và giảm giá thành sản phẩm.
- **Phụ gia:** Bao gồm chất hóa dẻo, chất tạo màu, chất ổn định nhiệt, chất tạo mùi và các phụ gia kỹ thuật khác nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm.

Nguyên liệu được kiểm tra chất lượng, định lượng theo tỷ lệ phối trộn quy định trước khi đưa vào sản xuất.

(2) Trộn và nhào nguyên liệu

Các nguyên liệu gồm nhựa PVC, CaCO_3 và phụ gia được đưa vào hệ thống trộn để tạo hỗn hợp đồng nhất.

Trong quá trình trộn, cánh khuấy hoạt động liên tục giúp phân tán đều các thành phần trong hỗn hợp. Sau đó, hỗn hợp được tiếp tục nhào trộn nhằm tăng độ đồng đều về thành phần, độ dẻo và các đặc tính cơ lý của vật liệu.

Đây là công đoạn quan trọng quyết định đến chất lượng, độ mềm dẻo và khả năng tẩy xóa của sản phẩm.

(3) Tạo hình sản phẩm

Hỗn hợp nguyên liệu sau khi nhào trộn được đưa vào hệ thống ép khuôn.

Tại đây, dưới tác dụng của lực ép, vật liệu được định hình theo kích thước và hình dạng thiết kế của sản phẩm tẩy. Sau khi ép khuôn, sản phẩm được chuyển sang công đoạn làm nguội nhằm ổn định cấu trúc vật liệu, đảm bảo kích thước và hình dạng sản phẩm không bị biến dạng.

(4) Kiểm tra chất lượng

Sản phẩm sau khi tạo hình được kiểm tra chất lượng theo các tiêu chí kỹ

thuật của cơ sở, bao gồm:

- Kiểm tra kích thước, hình dạng và ngoại quan sản phẩm.
- Kiểm tra độ cứng, độ dẻo và độ bền cơ học.
- Kiểm tra khả năng tẩy xóa trên giấy viết.
- Kiểm tra màu sắc và mức độ đồng đều của sản phẩm.

Những sản phẩm không đạt yêu cầu sẽ được loại bỏ hoặc thu gom để tái sử dụng làm nguyên liệu sản xuất hoặc nếu không sử dụng làm nguyên liệu sản xuất thì có thể bán phế phẩm, thanh lý, xử lý, quản lý theo quy định hiện hành..

(5) Cắt hoàn thiện sản phẩm

Sau khi đạt yêu cầu chất lượng, sản phẩm được đưa qua công đoạn cắt để tạo kích thước thành phẩm theo quy cách của khách hàng.

Tại công đoạn này, các thanh hoặc phôi tẩy được cắt bằng máy cắt chuyên dụng thành các kích thước tiêu chuẩn. Sau khi cắt, sản phẩm được kiểm tra lại về kích thước, bề mặt cắt và hình dạng nhằm đảm bảo tính đồng nhất của thành phẩm.

Phế liệu phát sinh từ quá trình cắt chủ yếu là các đầu mẩu hoặc sản phẩm lỗi, được thu gom để tái sử dụng làm nguyên liệu sản xuất hoặc nếu không sử dụng làm nguyên liệu sản xuất thì có thể bán phế phẩm, thanh lý, xử lý, quản lý theo quy định hiện hành..

(6) Đóng gói thành phẩm

Các sản phẩm đạt tiêu chuẩn sau công đoạn cắt được chuyển đến khu vực đóng gói.

Tùy theo yêu cầu của khách hàng và quy cách sản phẩm, tẩy được thực hiện đóng gói theo hai hình thức:

- **Đóng gói bằng giấy:** Sản phẩm được bọc hoặc gắn nhãn bằng giấy in thông tin thương hiệu, quy cách và hướng dẫn sử dụng.
- **Đóng gói bằng màng nilon (PE, PP hoặc vật liệu tương đương):** Sản phẩm được bao gói bằng màng nilon nhằm bảo vệ sản phẩm khỏi bụi bẩn, độ ẩm và thuận tiện cho quá trình vận chuyển, lưu kho.

Sau khi đóng gói đơn chiếc, các sản phẩm được đóng vào hộp, túi hoặc thùng carton theo quy cách quy định. Thành phẩm được dán nhãn, kiểm tra ngoại

quan lần cuối trước khi chuyển vào kho thành phẩm.

(7) Lưu kho và xuất hàng

Thành phẩm sau khi đóng gói được bảo quản trong kho thành phẩm, đảm bảo điều kiện khô ráo, sạch sẽ trước khi phân phối đến khách hàng hoặc xuất khẩu theo đơn đặt hàng.

1.2.3. Hệ thống máy móc, thiết bị của nhà máy

Trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh, Công ty tiếp nhận và thực hiện nhiều đơn hàng với quy cách, kích thước, màu sắc và hình dạng sản phẩm khác nhau. Để đáp ứng yêu cầu sản xuất linh hoạt và nâng cao năng suất, Công ty bố trí các dây chuyền sản xuất chính cùng các thiết bị phụ trợ phục vụ các công đoạn trộn nguyên liệu, tạo hình, cắt, kiểm tra chất lượng và đóng gói sản phẩm.

Toàn bộ máy móc, thiết bị được nhập khẩu từ Nhật Bản, Đài Loan và một số quốc gia khác, vận hành bằng điện năng, được bảo dưỡng định kỳ nhằm đảm bảo hiệu quả sản xuất và hạn chế tác động đến môi trường.

Bảng 2. Máy móc, thiết bị của nhà máy

STT	Máy móc, thiết bị	Nguồn gốc	Đơn vị	Số lượng
I	Thiết bị sản xuất			
1	Máy trộn Toshin	Nhật Bản	Cái	01
2	Dây chuyền nén số 1	Nhật Bản	Dây chuyền	01
3	Dây chuyền nén số 2	Nhật Bản - Đài Loan	Dây chuyền	01
4	Máy cắt số 1	Nhật Bản	Cái	01
5	Máy cắt số 2	Nhật Bản	Cái	01
6	Máy Suribu 01	Nhật Bản	Cái	01
7	Máy Film 01	Nhật Bản	Cái	01
8	Máy Suribu 03	Nhật Bản	Cái	01
9	Máy Suribu 04	Nhật Bản	Cái	01
10	Máy Film 04	Nhật Bản	Cái	01
11	Máy trộn HOMO	Nhật Bản	Cái	01
12	Máy trộn Oshi	Nhật Bản	Cái	01
13	Dây chuyền máy đúc số 1	Nhật Bản	Dây chuyền	01
14	Dây chuyền máy đúc số 2	Nhật Bản	Dây chuyền	01

STT	Máy móc, thiết bị	Nguồn gốc	Đơn vị	Số lượng
15	Dây chuyền máy đúc số 3	Nhật Bản	Dây chuyền	01
16	Máy cắt số 3	Nhật Bản	Cái	01
17	Máy trộn nguyên liệu sản xuất gôm tẩy 55L Dispersion Kneader KD-55-100D	Đài Loan	Cái	01
II	Thiết bị vận chuyển			
1	Xe nâng hàng	Nhật Bản	Cái	01
III	Thiết bị phụ trợ			
1	Hệ thống điều hòa không khí	Nhật Bản	Bộ	04

🔧 **Mô tả các thiết bị chính trong dây chuyền sản xuất**

(1) Hệ thống nhào trộn nguyên liệu

Hệ thống nhào trộn có chức năng phối trộn đồng đều các nguyên liệu đầu vào gồm nhựa PVC, bột CaCO_3 và các loại phụ gia nhằm tạo hỗn hợp đồng nhất trước khi đưa sang công đoạn tạo hình sản phẩm.

Các bộ phận chính gồm:

- **Bể trộn:** Là nơi chứa nguyên liệu và thực hiện quá trình phối trộn. Bể được chế tạo bằng thép không gỉ, có khả năng chống ăn mòn, dễ vệ sinh và đảm bảo tuổi thọ thiết bị.
- **Cánh khuấy:** Có nhiệm vụ tạo chuyển động tuần hoàn trong bể trộn, giúp nguyên liệu được phân tán đồng đều và đạt độ đồng nhất theo yêu cầu kỹ thuật.
- **Động cơ (Motor):** Cung cấp năng lượng cho hệ thống khuấy trộn hoạt động ổn định.
- **Hệ thống điều khiển:** Điều chỉnh tốc độ khuấy, thời gian trộn và các thông số vận hành nhằm bảo đảm chất lượng hỗn hợp nguyên liệu.

(2) Hệ thống ép khuôn tạo hình

Sau khi phối trộn, hỗn hợp nguyên liệu được đưa vào hệ thống ép khuôn để tạo hình sản phẩm theo kích thước và mẫu mã thiết kế.

Các bộ phận chính gồm:

- **Khuôn ép:** Được chế tạo từ thép hoặc hợp kim có độ bền cao, chịu được áp lực và nhiệt độ trong quá trình gia công. Hình dạng khuôn được thiết kế phù hợp với từng loại sản phẩm.
- **Máy ép:** Sử dụng cơ cấu cơ khí hoặc thủy lực để tạo áp lực nén hỗn hợp nguyên liệu vào khuôn, hình thành sản phẩm theo yêu cầu.
- **Hệ thống làm mát:** Có chức năng làm nguội sản phẩm sau khi tạo hình nhằm ổn định kích thước và nâng cao chất lượng thành phẩm. Nước làm mát được tuần hoàn khép kín, không phát sinh nước thải sản xuất.
- **Băng tải:** Vận chuyển sản phẩm từ khu vực ép khuôn sang công đoạn kiểm tra và cắt hoàn thiện.

(3) Hệ thống cắt hoàn thiện sản phẩm

Sau khi tạo hình và kiểm tra sơ bộ, sản phẩm được đưa qua hệ thống cắt để tạo kích thước hoàn chỉnh.

Các bộ phận chính gồm:

- **Máy cắt:** Thực hiện cắt bán thành phẩm theo kích thước tiêu chuẩn hoặc theo yêu cầu của khách hàng.
- **Bàn thao tác và bộ phận định vị:** Giúp đảm bảo độ chính xác trong quá trình cắt.

Hệ thống thu gom phế liệu: Thu gom các đầu mẩu và sản phẩm lỗi phát sinh trong quá trình cắt để tái sử dụng làm nguyên liệu sản xuất hoặc nếu không sử dụng làm nguyên liệu sản xuất thì có thể bán phế phẩm, thanh lý, xử lý, quản lý theo quy định hiện hành..

(4) Hệ thống bao bì, đóng gói

Hệ thống đóng gói có chức năng hoàn thiện sản phẩm trước khi nhập kho và xuất bán.

Các thiết bị chính gồm:

- **Máy đóng gói:** Thực hiện đóng gói sản phẩm bằng giấy hoặc màng nilon theo quy cách của khách hàng.
- **Bao bì đóng gói:** Bao gồm giấy in thương hiệu, màng PE/PP, hộp giấy và các loại bao bì khác theo yêu cầu sản phẩm.

- **Máy dán nhãn:** Dán nhãn sản phẩm với các thông tin như tên sản phẩm, thương hiệu, mã hàng, ngày sản xuất và các thông tin liên quan.
- **Băng tải:** Vận chuyển sản phẩm đã đóng gói đến khu vực đóng thùng.
- **Thùng carton:** Sử dụng để tập kết, lưu kho và vận chuyển sản phẩm.
- **Máy đóng thùng:** Thực hiện đóng kín các thùng carton trước khi nhập kho thành phẩm.

(5) Hệ thống kiểm tra chất lượng

Hệ thống kiểm tra chất lượng được bố trí tại các công đoạn sản xuất nhằm đảm bảo sản phẩm đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu của khách hàng.

Kiểm tra nguyên liệu đầu vào

- Kiểm tra chất lượng, nguồn gốc nguyên liệu.
- Kiểm tra kích thước hạt của PVC, CaCO_3 và các loại phụ gia nhằm đảm bảo độ đồng đều của hỗn hợp.

Kiểm tra trong quá trình sản xuất

- Kiểm tra kích thước, hình dạng sản phẩm sau tạo hình.
- Kiểm tra độ cứng, độ đàn hồi và bề mặt sản phẩm.
- Kiểm tra khả năng tẩy xóa trên giấy tiêu chuẩn.
- Kiểm tra độ bền cơ học của sản phẩm trong điều kiện sử dụng thông thường.

Kiểm tra thành phẩm

- Kiểm tra ngoại quan sản phẩm (màu sắc, hình dạng, độ đồng đều).
- Kiểm tra trọng lượng sản phẩm.
- Kiểm tra chất lượng bao bì, độ kín của bao gói và nội dung ghi nhãn.
- Kiểm tra xác suất theo từng lô sản xuất trước khi nhập kho và xuất bán.

Thiết bị phụ trợ

Ngoài các thiết bị chính phục vụ sản xuất, nhà máy còn trang bị hệ thống điều hòa không khí nhằm duy trì điều kiện nhiệt độ và độ ẩm phù hợp trong khu vực sản xuất, kho nguyên liệu và kho thành phẩm, góp phần bảo đảm chất lượng sản phẩm và môi trường làm việc cho người lao động.

Thiết bị vận chuyển

Công ty sử dụng xe nâng hàng để phục vụ công tác bốc dỡ, vận chuyển nguyên liệu, bán thành phẩm và thành phẩm trong phạm vi nhà xưởng và kho chứa, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất và giảm sức lao động thủ công.

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

2.1. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng

Kiểm tra chất lượng tẩy xóa: Đảm bảo rằng tẩy có khả năng xóa bỏ các vết bút chì hiệu quả và không gây hư hại cho giấy.

Nguyên liệu sử dụng tại nhà máy được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 3. Định mức vật liệu, hóa chất sử dụng cho 1 năm

STT	Tên nguyên liệu, hóa chất	Khối lượng sử dụng (tấn/năm)	Nguồn cung cấp
1	Nhựa PVC (Polyvinyl Chloride)	100	Nhập khẩu hoặc nội địa
2	Canxi cacbonat (CaCO_3)	100	Nhập khẩu hoặc nội địa
3	Chất hóa dẻo, chất tạo màu, chất ổn định nhiệt, chất tạo mùi và các chất khác	80	Nhập khẩu hoặc nội địa
Tổng cộng		280	

(Nguồn: Công ty TNHH Seed Việt Nam)

✚ Đặc tính của các nguyên liệu, hóa chất chính

(1) Nhựa PVC (Polyvinyl Chloride)

- Công thức hóa học: $(\text{CH}_2\text{-CHCl})_n$
- Trạng thái: Dạng bột hoặc hạt màu trắng.
- Tính chất:
 - + Không tan trong nước.
 - + Có độ bền cơ học cao.
 - + Khả năng chịu hóa chất tốt.
 - + Dễ gia công khi gia nhiệt.
- Công dụng:

- + Là nguyên liệu chính tạo nên kết cấu và độ đàn hồi của sản phẩm tẩy.
- Biện pháp bảo quản:
 - + Lưu chứa trong bao bì kín.
 - + Bảo quản nơi khô ráo, thoáng mát.
 - + Tránh tiếp xúc trực tiếp với nguồn nhiệt, tia lửa và ánh nắng mặt trời.
 - + Có biện pháp phòng ngừa sự cố rò rỉ, tràn đổ trong quá trình lưu chứa và sử dụng.

(2) Canxi cacbonat (CaCO_3)

- Công thức hóa học: CaCO_3
- Trạng thái: Bột màu trắng.
- Tính chất:
 - + Không tan trong nước.
 - + Không độc hại.
 - + Ổn định trong điều kiện thông thường.
- Công dụng:
 - + Làm chất độn trong sản xuất.
 - + Tăng độ cứng và độ bền cơ học của sản phẩm.
 - + Giảm giá thành sản xuất.
- Biện pháp bảo quản:
 - + Lưu chứa trong bao bì kín.
 - + Bảo quản nơi khô ráo, thoáng mát.
 - + Tránh tiếp xúc trực tiếp với nguồn nhiệt, tia lửa và ánh nắng mặt trời.
 - + Có biện pháp phòng ngừa sự cố rò rỉ, tràn đổ trong quá trình lưu chứa và sử dụng.

(3) Chất làm mềm, chất ổn định nhiệt

- Trạng thái: Dạng bột hoặc dạng lỏng tùy từng loại.
- Công dụng:

- + Làm mềm cho sản phẩm theo yêu cầu của khách hàng.
- + Tăng độ ổn định của nhựa PVC trong quá trình gia công và sử dụng.
- + Hạn chế hiện tượng phân hủy nhiệt, biến màu sản phẩm.
- Biện pháp bảo quản:
 - + Lưu chứa trong bao bì kín.
 - + Bảo quản nơi khô ráo, thoáng mát.
 - + Tránh tiếp xúc trực tiếp với nguồn nhiệt, tia lửa và ánh nắng mặt trời.
 - + Có biện pháp phòng ngừa sự cố rò rỉ, tràn đổ trong quá trình lưu chứa và sử dụng.

(4) Chất tạo màu và chất tạo mùi, các phụ gia khác

- Trạng thái: Dạng bột hoặc dạng lỏng tùy từng chủng loại.
- Công dụng:
 - + Tạo màu sắc, mùi cho sản phẩm theo yêu cầu khách hàng.
 - + Nâng cao chất lượng và tuổi thọ sử dụng của sản phẩm.
- Biện pháp bảo quản:
 - + Lưu chứa trong bao bì kín.
 - + Bảo quản nơi khô ráo, thoáng mát.
 - + Tránh tiếp xúc trực tiếp với nguồn nhiệt, tia lửa và ánh nắng mặt trời.
 - + Có biện pháp phòng ngừa sự cố rò rỉ, tràn đổ trong quá trình lưu chứa và sử dụng.

2.2. Nhu cầu sử dụng nước

a). Nguồn cấp nước

- Nước phục vụ cho các nhu cầu làm mát khuôn, cứu hỏa và sinh hoạt của Công ty được cung cấp từ trạm xử lý nước cấp của KCN Thăng Long.

b). Nhu cầu sử dụng nước

- Nước cấp hệ thống làm mát:

Nước sử dụng cho hệ thống tuần hoàn, làm mát máy, sản phẩm: 1m³/ngày.

- *Nước cấp cho sinh hoạt*

Số công nhân viên làm việc tại công ty là 38 người. Nhu cầu sử dụng nước lớn nhất cho hoạt động sinh hoạt khoảng 7m³/ngày

- *Nhu cầu cấp nước tưới cây*

Nhu cầu sử dụng nước tưới cây lớn nhất khoảng 2m³/ngày

2.3. Sản phẩm của cơ sở

Sản phẩm chủ lực của nhà máy là tẩy bút chì, công suất 7.000.000 sản phẩm/năm

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

3.1. Nước thải

Nước thải sinh hoạt:

- Nước thải phát sinh từ Nhà máy chủ yếu là nước thải sinh hoạt từ các khu nhà vệ sinh của Nhà máy. Nhà máy sử dụng xuất ăn công nghiệp cung cấp từ đơn vị bên ngoài nên không bố trí bếp ăn.

- Với nhu cầu sử dụng nước cho sinh hoạt khoảng 7 m³/ngày đêm, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tính bằng 100% lượng nước sử dụng theo quy định của Nghị định 80/2014/NĐ-CP.

Quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng:

Nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động của Nhà máy được Công ty TNHH Seed Việt Nam thu gom, xử lý đạt Tiêu chuẩn của KCN Thăng Long về nồng độ tối đa cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải trước khi đầu nối về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN.

Công ty TNHH Seed Việt Nam thỏa thuận việc xử lý nước thải với Công ty Khu Công nghiệp Thăng Long tại Hợp đồng dịch vụ tiện ích số TLIP-UA-013 ngày 22/11/2002. Vị trí điểm đầu nối thoát nước thải sinh hoạt và sản xuất được thỏa thuận như sau:

Hố ga thoát nước thải: tại đường số 3.

3.2. Bụi và khí thải

Trong hoạt động sản xuất của nhà máy, bụi phát sinh trong công đoạn phối trộn nguyên liệu. Quá trình ép nhiệt, tạo khuôn phát sinh khí hơi nước không đáng kể.

3.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt

- Rác thải từ quá trình sinh hoạt của 38 công nhân, nhân viên công ty trong ca làm việc. Do Nhà máy không thực hiện công tác nấu ăn mà mua suất ăn từ bên ngoài do vậy chất thải rắn sinh hoạt phát sinh chủ yếu là giấy vụn, bao bì đựng thực phẩm, vỏ đồ hộp...

- Theo QCVN 01/2021/BXD lượng phát sinh rác thải sinh hoạt từ mỗi công nhân vào khoảng 0,3 kg/người/ca. Với 38 công nhân, rác thải sinh hoạt phát sinh ước tính khoảng 11 kg/ngày.

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

Chất thải công nghiệp không nguy hại của nhà máy bao gồm:

- Phế thải trong quá trình đổ khuôn và cắt nhỏ sản phẩm: các bavia, đầu mẫu bị loại, không đạt tiêu chuẩn. Ước tính khoảng 8 tấn/năm. Loại phế thải này được thu gom và tái sử dụng trong công đoạn nhào trộn chuẩn bị nguyên liệu. Hoặc bán phế phẩm, thanh lý, xử lý theo quy định hiện hành.

- Giấy gói, túi nilong hỏng rách, không đạt chất lượng yêu cầu được thu gom như chất thải rắn công nghiệp thông thường.

- Bã trong quá trình lọc nguyên liệu: khối lượng không đáng kể vì công ty đã lựa chọn nguyên liệu đầu vào đạt tiêu chuẩn được lưu giữ trong các thùng sắt

Lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường ước tính phát sinh thực tế chỉ khoảng 7 kg/ngày (khoảng 2.300 kg/năm).

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

Loại và khối lượng chất thải nguy hại ước tính phát sinh tại công ty trong 1 năm như sau:

Bảng 4. Khối lượng chất thải nguy hại

STT	Chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	20
2	Dầu thải	Lỏng	17 01 06	20
3	Giẻ lau, găng tay dính dầu	Rắn	18 02 01	920
4	Bao bì cứng bằng kim loại dính các TPNH	Rắn	18 01 02	2560
5	Bao bì cứng bằng nhựa dính các TPNH	Rắn	18 01 03	200
Tổng				3720

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

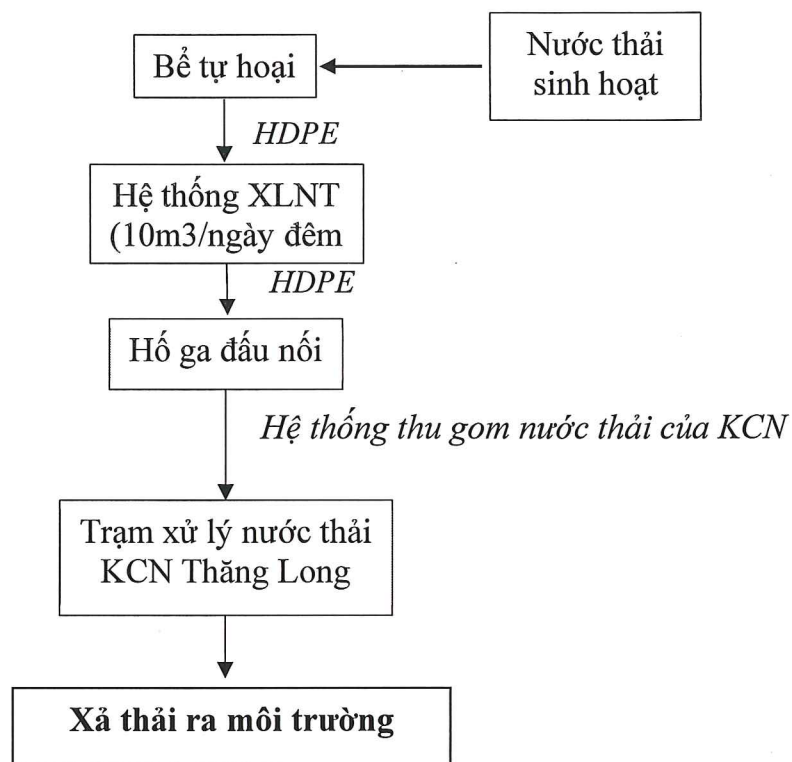
4.1. Phương án thu gom, quản lý, xử lý nước thải

Hoạt động sản xuất của công ty không phát sinh nước thải công nghiệp, chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt từ hoạt động vệ sinh và ăn uống của cán bộ công nhân viên công ty.

4.1.1. Phương án thu gom nước thải:

Nước thải sinh hoạt phát sinh tại nhà máy là nước thải xí tiểu, nước rửa tay chân phát sinh từ khu nhà vệ sinh chung được gom bằng các đường ống nhựa PVC D60, D90, D110 dẫn vào hệ thống bể tự hoại 3 ngăn dung tích 15m³ để xử lý sơ bộ bằng phương pháp sinh học. Nước thải sau đó được đưa về trạm xử lý nước thải công suất 10m³/ngày đêm để xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT, cột B và Tiêu chuẩn đầu nổi của KCN Thăng Long.

Công ty TNHH Seed Việt Nam thoả thuận việc xử lý nước thải với Công ty Khu Công nghiệp Thăng Long tại Hợp đồng dịch vụ tiện ích số TLIP-UA-013 ngày 22/11/2002.



Hình 2. Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải tại Nhà máy

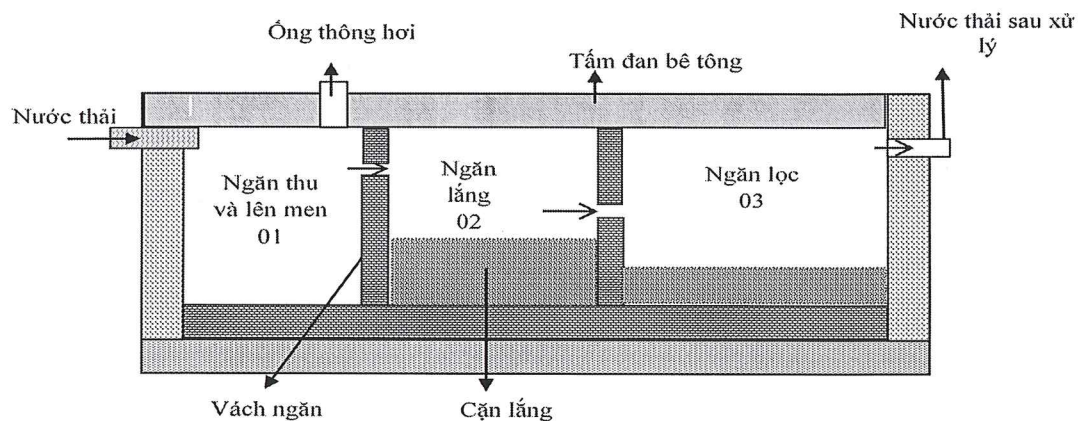
4.1.2. Phương án xử lý nước thải:

Nước thải được thu gom và xử lý sơ bộ bằng hệ thống bể tự hoại 3 ngăn, sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải công suất 10m³/ngày đêm.

a) Bể tự hoại 3 ngăn:

Nước thải qua bể tự hoại được lắng cặn và lên men cặn lắng (chủ yếu là chất hữu cơ không tan). Cặn lắng được giữ lại trong bể 6- 12 tháng, dưới tác động của vi khuẩn yếm khí, cặn được phân hủy thành các chất khí và khoáng hòa tan. Bùn cặn lên men sẽ định kỳ được chuyển đi bằng xe hút bể phốt chuyên dụng.

Bể tự hoại là công trình làm đồng thời 2 chức năng: lắng và phân huỷ cặn lắng. Chất hữu cơ và cặn lắng trong bể tự hoại dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí sẽ bị phân huỷ, một phần tạo các chất khí và một phần tạo ra các chất vô cơ hòa tan. Nước thải khi qua bể lắng 1 sẽ tiếp tục qua bể lắng 2 và 3 trước khi thải chảy theo đường ống PVC D110 ra đường ống thu gom nước thải tập trung bằng BTCT D300 về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án để xử lý.

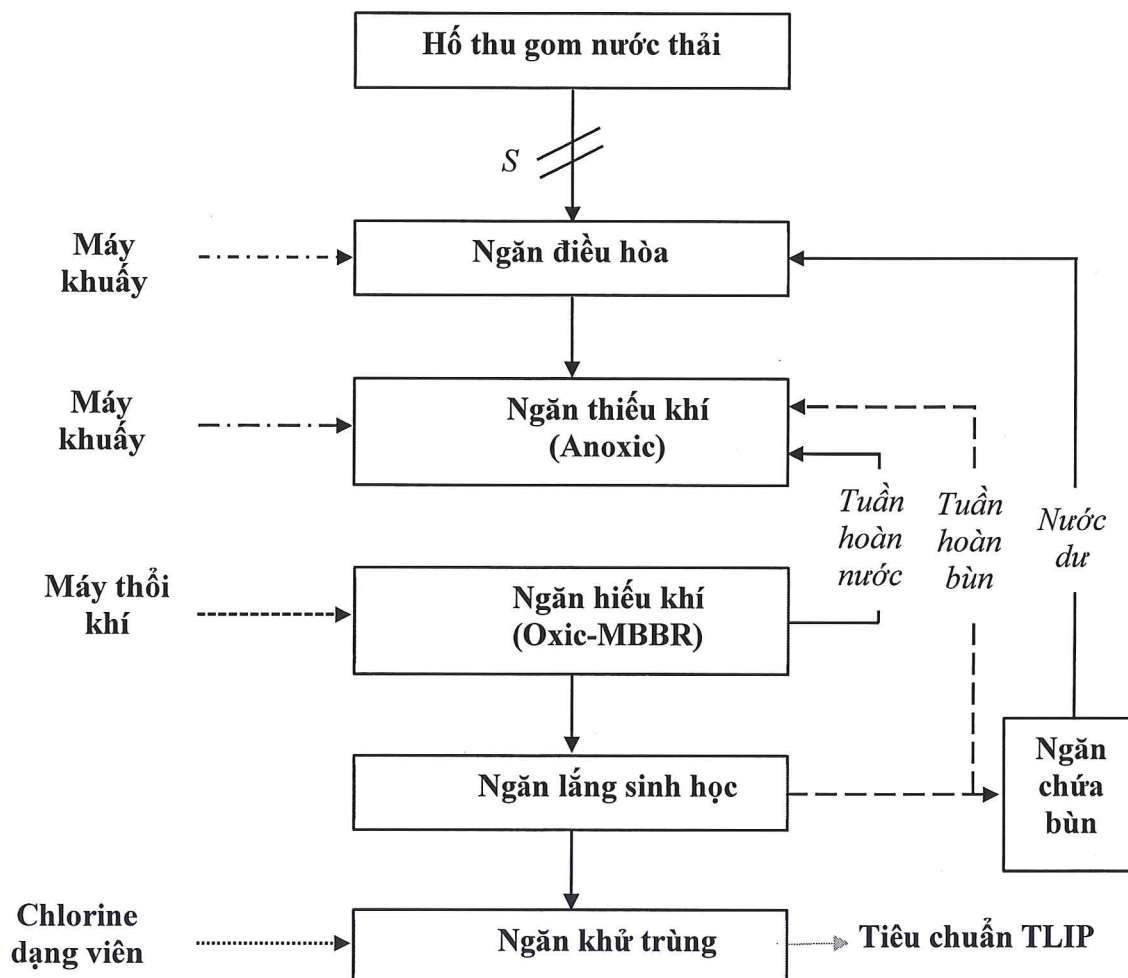


Hình 3. Cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn

b) Hệ thống xử lý nước thải công suất 10m³/ngày đêm:

Công nghệ được lựa chọn sử dụng bể sinh học thiếu khí Anoxic kết hợp với bể sinh học hiếu khí dạng MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor). Đây là công nghệ xử lý sinh học tiên tiến, có hiệu quả cao đối với các chất hữu cơ hòa tan, chất rắn lơ lửng và các hợp chất chứa nitơ trong nước thải sinh hoạt.

Quy trình công nghệ của hệ thống xử lý nước thải được thể hiện tại sơ đồ sau



Hình 4. Cấu tạo hệ thống xử lý nước thải 10m³/ngày đêm

4 Thuyết minh công nghệ

Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 10 m³/ngày đêm được thiết kế theo công nghệ xử lý sinh học kết hợp giữa quá trình thiếu khí và hiếu khí, sử dụng bể sinh học hiếu khí dạng MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor). Công nghệ này có khả năng xử lý hiệu quả các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng và các hợp chất chứa nitơ trong nước thải sinh hoạt, đồng thời phù hợp với hệ thống xử lý có quy mô công suất nhỏ.

1) Hồ thu gom nước thải

Hồ gom được thiết kế nhằm thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ khu vực dự án, đảm bảo dòng chảy liên tục và ổn định cho hệ thống xử lý phía sau.

Trong bể gom bố trí giỏ tách rác thô với khe hở 10 mm, có nhiệm vụ loại bỏ các tạp chất và chất hữu cơ có kích thước lớn như rác, lá cây, bao nilon,... Các thành phần này nếu không được loại bỏ có thể gây tắc nghẽn đường ống, làm hư hỏng thiết bị bơm và ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý của các công trình phía sau.

Việc bố trí thiết bị tách rác tại bể gom góp phần bảo vệ hệ thống, nâng cao độ bền thiết bị và đảm bảo quá trình vận hành ổn định, liên tục của toàn bộ trạm xử lý nước thải.

2) Ngăn điều hòa

Bể điều hòa có nhiệm vụ cân bằng lưu lượng và nồng độ nước thải trước khi đưa vào các công trình xử lý sinh học phía sau. Nước thải của hệ thống phát sinh từ nhiều nguồn khác nhau như nước thải từ bể tự hoại, nước thải khu nhà ăn đã qua bể tách dầu mỡ và các nguồn nước thải sinh hoạt khác. Do đó lưu lượng và thành phần ô nhiễm trong nước thải thường biến động theo thời gian.

Việc bố trí bể điều hòa nhằm trộn đều các dòng nước thải, ổn định nồng độ các chất ô nhiễm và điều hòa lưu lượng vào hệ thống xử lý. Nhờ đó tránh hiện tượng sốc tải đối với vi sinh vật trong các bể sinh học phía sau, góp phần nâng cao hiệu quả xử lý của toàn bộ hệ thống.

Trong bể điều hòa được bố trí hệ thống khuấy trộn nhằm tránh hiện tượng lắng cặn và phân hủy kỵ khí gây mùi. Nước thải sau khi được điều hòa sẽ được bơm bằng bơm chìm sang bể sinh học thiếu khí Anoxic theo chế độ vận hành luân phiên.

3) Ngăn thiếu khí Anoxic

Bể Anoxic là công trình xử lý sinh học thiếu khí, có chức năng loại bỏ các hợp chất chứa nitơ trong nước thải thông qua quá trình khử nitrat.

Trong bể Anoxic, nồng độ oxy hòa tan gần như bằng không nhưng vẫn tồn tại nitrat (NO₃⁻). Các vi sinh vật dị dưỡng sẽ sử dụng nguồn carbon hữu cơ có trong nước thải làm nguồn năng lượng để chuyển hóa nitrat thành khí nitơ (N₂) thoát ra khỏi nước.

Phản ứng khử nitrat tổng quát diễn ra như sau



Trong bể được lắp đặt máy khuấy chìm nhằm duy trì trạng thái khuấy trộn hoàn

toàn giữ nước thải và bùn hoạt tính, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình khử nitrat diễn ra hiệu quả.

Sau khi hoàn thành quá trình xử lý thiếu khí, nước thải tiếp tục được dẫn sang bể sinh học hiếu khí MBBR.

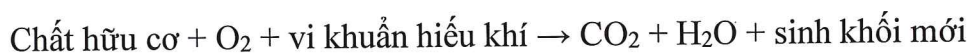
4) Ngăn sinh học hiếu khí (Oxic – MBBR)

Bể sinh học hiếu khí MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor) là công trình xử lý sinh học hiếu khí sử dụng các giá thể vi sinh di động làm môi trường cho vi sinh vật bám dính và phát triển.

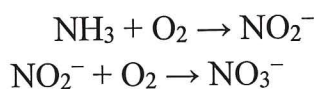
Trong bể MBBR, hệ thống sục khí được bố trí nhằm cung cấp oxy hòa tan cho vi sinh vật hiếu khí thực hiện quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ trong nước thải, đồng thời tạo dòng chảy giúp các giá thể luôn chuyển động và phân bố đều trong toàn bộ thể tích bể.

Các vi sinh vật hiếu khí bám dính trên bề mặt giá thể sẽ sử dụng oxy để oxy hóa các hợp chất hữu cơ hòa tan trong nước thải, chuyển hóa chúng thành CO₂, H₂O và sinh khối mới, từ đó làm giảm nồng độ BOD và COD.

Quá trình oxy hóa chất hữu cơ được biểu diễn theo phản ứng



Bên cạnh đó, trong bể hiếu khí còn xảy ra quá trình nitrat hóa. Các vi khuẩn tự dưỡng như Nitrosomonas và Nitrobacter sẽ oxy hóa amoni thành nitrit và sau đó thành nitrat theo các phản ứng



Nhờ sử dụng giá thể vi sinh di động có diện tích bề mặt riêng lớn (khoảng $\geq 500 \text{ m}^2/\text{m}^3$), vi sinh vật có điều kiện bám dính và phát triển mạnh, giúp tăng mật độ vi sinh trong bể và nâng cao hiệu quả xử lý sinh học.

Sau khi đưa giá thể vào vận hành khoảng 15 đến 20 ngày, trên bề mặt giá thể sẽ hình thành lớp màng sinh học gồm các quần thể vi sinh vật khác nhau. Lớp màng sinh học này hấp thụ các chất hữu cơ và oxy hòa tan trong nước để thực hiện quá trình phân hủy sinh học.

Khi lớp màng sinh học phát triển dày lên, dưới tác động của dòng nước và quá trình sục khí, một phần lớp màng sẽ bong ra tạo thành bùn sinh học. Lớp màng mới tiếp tục hình thành trên bề mặt giá thể và chu trình xử lý được lặp lại liên tục.

Nhờ sự kết hợp giữa vi sinh vật lơ lửng và vi sinh vật bám dính trên giá thể, công nghệ MBBR có khả năng chịu tải trọng hữu cơ cao, chống sốc tải tốt và vận hành ổn định.

5) Ngăn lắng sinh học

Bể lắng sinh học có nhiệm vụ tách bùn hoạt tính ra khỏi nước sau quá trình xử lý

sinh học hiếu khí. Hỗn hợp nước thải và bùn từ bể MBBR được dẫn sang bể lắng theo nguyên tắc tự chảy.

Dưới tác dụng của trọng lực, các bông bùn sinh học có khối lượng riêng lớn sẽ lắng xuống đáy bể, tạo thành lớp bùn lắng. Phần nước trong phía trên được thu gom và dẫn sang bể khử trùng.

Một phần bùn lắng được tuần hoàn trở lại bể Anoxic nhằm duy trì nồng độ vi sinh vật ổn định trong hệ thống xử lý. Phần bùn dư còn lại được dẫn về bể chứa bùn để xử lý định kỳ.

6) Ngăn khử trùng

Bể khử trùng có nhiệm vụ tiêu diệt các vi sinh vật gây bệnh còn lại trong nước thải sau quá trình xử lý sinh học và lắng.

Tại bể khử trùng, dung dịch chlorine được châm vào nước thải thông qua bơm định lượng hóa chất. Chlorine là chất oxy hóa mạnh, có khả năng tiêu diệt các vi sinh vật gây bệnh như vi khuẩn, virus và đặc biệt là Coliform.

Sau quá trình khử trùng, nước thải đầu ra đảm bảo đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B trước khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị.

7) Ngăn chứa bùn

Bể chứa bùn có nhiệm vụ thu gom và lưu trữ lượng bùn dư phát sinh từ quá trình xử lý sinh học. Bùn sinh học sau khi tách khỏi nước tại bể lắng sẽ được dẫn về bể chứa bùn.

Tại đây, bùn được lưu giữ trong một khoảng thời gian nhất định để ổn định và tăng nồng độ bùn. Phần nước tách ra từ bùn sẽ tự chảy trở lại bể điều hòa để tiếp tục xử lý.

Do hệ thống sử dụng công nghệ MBBR, một phần lớn sinh khối vi sinh vật bám dính trên giá thể nên lượng bùn dư phát sinh không nhiều. Điều này giúp giảm chi phí xử lý bùn và đơn giản hóa quá trình vận hành hệ thống.

4.2. Phương án thu gom, quản lý, xử lý bụi

Để hạn chế ảnh hưởng của bụi phát sinh từ quá trình sản xuất, Công ty đã lắp đặt 02 máy hút, lọc bụi tại khu vực phối trộn nguyên liệu.

Nguyên lý hoạt động:

Hút bụi: Động cơ làm quay quạt hút tạo ra áp suất âm trong buồng chứa bụi, hút không khí và bụi qua ống hút vào máy.

Lọc bụi: Không khí đi qua các lớp lọc, bụi bẩn bị giữ lại, không khí sạch được thải ra ngoài.

Tách bụi: Bụi được giữ lại trong buồng chứa bụi.

Làm sạch: Khi buồng chứa bụi đầy, người dùng cần tiến hành vệ sinh hoặc thay thế bộ lọc.

✦ Thuyết minh quy trình công nghệ xử lý bụi:

- Nguồn cấp điện: Máy được kết nối với nguồn điện để cung cấp năng lượng cho động cơ và các thiết bị điện khác.

- Động cơ biến tần: Động cơ biến tần nhận tín hiệu từ bảng điều khiển và điều chỉnh tốc độ quay của quạt hút.

- Quạt hút: Quạt hút tạo ra áp suất âm trong buồng chứa bụi, hút không khí và bụi bẩn từ môi trường làm việc vào máy.

- Hệ thống ống dẫn: Không khí và bụi di chuyển qua hệ thống ống dẫn và đầu hút vào bên trong máy.

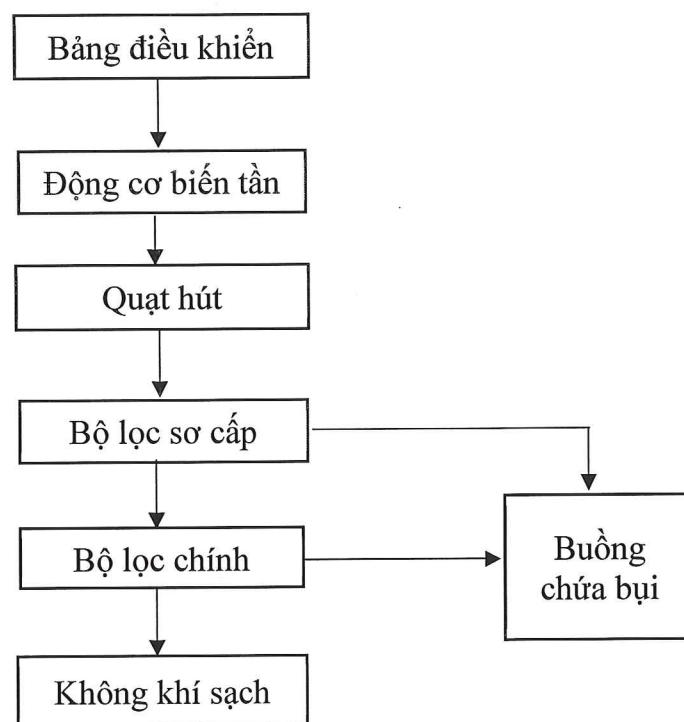
- Bộ lọc sơ cấp: Bụi lớn và các hạt thô bị giữ lại ở bộ lọc sơ cấp.

- Bộ lọc chính: Không khí đi qua bộ lọc chính, các hạt bụi mịn bị giữ lại.

- Buồng chứa bụi: Bụi được tách ra khỏi không khí và tích tụ trong buồng chứa bụi.

- Không khí sạch: Không khí sạch sau khi lọc được thải ra môi trường bên ngoài.

- Bảng điều khiển: Người dùng có thể điều chỉnh các thông số hoạt động của máy thông qua bảng điều khiển.



Hình 5. Sơ đồ quy trình công nghệ xử bụi

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

Rác thải được phân loại tại nguồn thành 03 nhóm chính gồm: Rác hữu cơ, dễ phân huỷ; rác thải có khả năng tái chế; các loại rác vô cơ khác.

Phương án phân loại, thu gom rác tại nguồn, cụ thể như sau:

- Bố trí 06 thùng rác nhỏ loại 10 lít tại các khu vực văn phòng làm việc để thu gom rác từ các hoạt động của văn phòng;
- Bố trí 03 thùng rác loại 30 Lít tại góc tầng 1 khu văn phòng, đầu lối vào nhà xưởng để thu gom 03 loại chất thải rắn gồm;
- Bố trí 02 thùng rác loại 60L tại khu vực nhà ăn;
- Bố trí 01 xe chứa rác khoảng 01 m³ tại kho chứa rác thải sinh hoạt tạm thời.

Công ty bố trí 01 kho lưu giữ kín bằng nhà tôn phía sau khu nhà xưởng của Lô B-5a, diện tích khoảng 04 m² để lưu giữ tạm thời rác thải sinh hoạt.

Bảng 5. Số lượng thùng lưu chứa rác sinh hoạt

STT	Thiết bị/Vị trí	Số lượng	Dung tích
1	Nhà văn phòng	06	10 lít
2	Góc cửa vào khu vực nhà xưởng	03	20 lít
3	Khu vực nhà ăn	02	50 lít
4	Xe chứa rác sinh hoạt	01	1m3
Tổng		12	

Công ty đã ký Hợp đồng số 370-KCN/2024/HĐ DV ngày 28/12/2023 với Công ty cổ phần Môi trường đô thị Đông Anh để thu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt phát sinh với tần suất 01 lần/tuần.

4.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải thông thường

Công ty bố trí 06 thùng loại 60 lít chứa chất thải rắn công nghiệp công nghiệp thông thường tại góc cuối khu vực nhà xưởng.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường được thu gom và tập kết tại 02 khu vực: khu vực chứa rác thải công nghiệp khoảng 8m² bên trong nhà xưởng; nhà chứa rác có diện tích khoảng 7m². Nhà chứa rác là nhà tôn kín, có xây bờ gạch để ngăn ngừa nước mưa chảy tràn trên nền sân.

Công ty đã ký hợp đồng số 513.23/SC-SEED ngày 01/8/2023 và phụ lục hợp đồng số 1.26/SC-SEED ngày 26/2/2026 với Công ty TNHH môi trường Sông Công để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường của Nhà máy.

4.5. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải nguy hại (CTNH)

Chất thải nguy hại được thu gom về kho lưu giữ và phân loại thành 05 nhóm. Từng thùng chứa CTNH có dán nhãn tên, mã CTNH và dấu hiệu cảnh báo:

- Bố trí 02 thùng 660 lít để lưu giữ giẻ lau dính dầu;
- Bố trí 01 thùng 120 lít để lưu giữ bóng đèn huỳnh quang hỏng;
- Dầu thải được đựng trong thùng sắt dung tích 150 lít;
- Bố trí 02 thùng nhựa 120 lít để đựng vỏ bao bì nhựa dính thành phần nguy hại;
- Vỏ thùng kim loại dính thành phần nguy hại được để tại khu vực phía cuối, bên ngoài nhà xưởng, có lắp mái che và xây bờ gạch chống rò rỉ, chắn nước mưa. Diện tích khu vực lưu giữ khoảng 30m².

Công ty bố trí 01 kho lưu giữ CTNH diện tích khoảng 08m². Kho lưu giữ chất thải nguy hại của nhà máy đáp ứng các yêu cầu sau: mặt nền bê tông, vách tường và mái che kín bằng tôn; xung quanh khu và lối vào xây bờ chắn bằng gạch, bảo đảm không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn hoặc nước mưa chảy tràn vào kho; có đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy

theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy; có vật liệu hấp thụ (cát khô) và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn chất thải nguy hại ở thể lỏng; có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa phù hợp với loại chất thải nguy hại được lưu giữ theo tiêu chuẩn Việt Nam về dấu hiệu cảnh báo liên quan đến chất thải nguy hại.

Công ty đã lập ký hợp đồng vận chuyển với Công ty TNHH Môi trường Sông Công tại Hợp đồng số 518/23/SC - Seed ngày 01/08/2023 để thu gom và xử lý chất thải nguy hại tại Nhà máy

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH Seed Việt Nam cam kết thực hiện nghiêm túc các vấn đề sau:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý theo Tiêu chuẩn của KCN Thăng Long trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu công nghiệp

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, lưu giữ và thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng phương án đưa ra ở mục 4.3. Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đầy đủ hàng năm với Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Đông Anh, hoặc đơn vị có đầy đủ chức năng theo quy định.

- Chất thải rắn công nghiệp được phân loại, lưu giữ và thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng phương án đưa ra ở mục 4.4. Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường đầy đủ hàng năm với Công ty TNHH Môi trường Sông Công, hoặc đơn vị có đầy đủ chức năng theo quy định.

- Chất thải rắn nguy hại được phân loại, lưu giữ và thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng phương án đưa ra ở mục 4.5. Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại đầy đủ hàng năm với Công ty TNHH Môi trường Sông Công, hoặc đơn vị có đầy đủ chức năng theo quy định.

- Thực hiện báo cáo công tác bảo vệ môi trường thực hiện theo Điều 65 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, gửi UBND xã Thiên Lộc để theo dõi và giám sát.

Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số

liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị Ủy Ban nhân dân xã Thiên Lộc tiếp nhận đăng ký môi trường của Công ty TNHH Seed Việt Nam./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC
TATSUYA FUJIMOTO**



PHỤ LỤC

(Đính kèm bản Đăng ký môi trường số 01/ĐKMT-SEED)

1. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
2. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
3. Văn bản xác nhận Đăng ký môi trường của UBND xã Kim Chung;
4. Hợp đồng thuê đất và sử dụng tiện ích
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
6. Hợp đồng, chứng từ thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt;
7. Hợp đồng, chứng từ thu gom, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại.
8. Bản vẽ tổng mặt bằng công ty
9. Bản vẽ mặt bằng thu gom, thoát nước



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CHẾ XUẤT HÀ NỘI

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 3205866688

Chứng nhận lần đầu: ngày 03 tháng 06 năm 2008;
Chứng nhận thay đổi lần thứ 4: ngày 02 tháng 8 năm 2018;
Chứng nhận thay đổi lần thứ 5: ngày 22 tháng 5 năm 2023;
Chứng nhận thay đổi lần thứ 6: ngày 29 tháng 11 năm 2023.

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; 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; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định về chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.
- Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Quyết định 1463/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội;
- Căn cứ ý kiến của Bộ Công thương tại công văn số 13355/BCT-KH ngày 31/12/2009;
- Căn cứ Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội;
- Căn cứ Giấy phép Đầu tư số 41/GP-KCN-HN ngày 17/9/2002; Giấy Chứng nhận Đầu tư số 012043000115 lần đầu ngày 03/6/2008; có mã số Dự án: 3205866688 ngày 02/8/2018; chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 22/5/2023 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội cấp;
- Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Seed Việt Nam nộp ngày 17/11/2023.

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CHẾ XUẤT HÀ NỘI**

Chứng nhận:

Dự án đầu tư **CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM**; Giấy Chứng nhận Đầu tư số 012043000115 cấp lần đầu ngày 03/6/2008; mã số Dự án: 3205866688; Chứng

nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 22/5/2023 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội cấp, được điều chỉnh bổ sung mục tiêu để thực hiện Dự án.

Nhà đầu tư:

Công ty TNHH SEED

Đăng ký kinh doanh số: 1200-01-007668 cấp ngày 12/01/2023 tại Osaka, Nhật Bản.

Trụ sở chính đặt tại: 3-2-17, Katsube, Toyonaka-Shi, Osaka, Nhật Bản.

Người đại diện theo pháp luật:

- Họ và tên: ông Futoshi Tokuyama
- Sinh ngày: 30 tháng 11 năm 1964
- Quốc tịch: Nhật Bản
- Hộ chiếu số: TT1617121 do Bộ Ngoại giao Nhật Bản, cấp ngày 24/11/2020.
- Chức vụ: Chủ tịch
- Địa chỉ thường trú: 1-33-19, Shimizugaoka, Sumiyoshiku, Osaka, Nhật Bản.
- Chỗ ở hiện nay: 1-33-19, Shimizugaoka, Sumiyoshiku, Osaka, Nhật Bản.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Seed Việt Nam,
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp/Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một Thành viên, có mã số doanh nghiệp: 0101294042 do phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 03/6/2008, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 17/4/2023.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư:

CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

2. Mục tiêu dự án:

- Sản xuất và gia công văn phòng phẩm.
- Gia công phong bì lì xì.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành theo VSIC 6810) Chi tiết (mã ngành theo VSIC 68104): cho thuê nhà xưởng dôi dư có sẵn thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp.

(Doanh nghiệp chỉ được phép cho thuê nhà xưởng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các quy định khác có liên quan của pháp luật. Nhà xưởng cho thuê phải được nghiệm thu PCCC, ngành nghề phù hợp với quy hoạch Khu Công nghiệp, mục đích sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

3. Quy mô dự án:

- Các sản phẩm dùng để tẩy: 7.000.000 sản phẩm/năm.

- Lọ keo dán: 5.000 sản phẩm/năm.
- Gia công phong bì lì xì: 600.000 sản phẩm/năm

4. Địa điểm thực hiện dự án:

Lô B-3b và B-5a, Khu công nghiệp Thăng Long, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: 9.040 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 44.800.000.000 VNĐ (Bốn mươi bốn tỷ tám trăm triệu đồng), tương đương 2.800.000USD (Hai triệu tám trăm nghìn đô la Mỹ).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 9.600.000.000 VNĐ (Chín tỷ sáu trăm triệu đồng), tương đương 600.000USD (Sáu trăm nghìn đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 21,4% tổng vốn đầu tư, bằng tiền mặt.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 45 (Bốn mươi lăm) năm, kể từ ngày 17/9/2002.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

8.1. Tiến độ góp vốn:

Dự án đã hoàn thành việc góp vốn.

8.2. Tiến độ thực hiện các mục tiêu của dự án:

Dự án đã chính thức hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2003.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 3. Một số điều kiện đối với nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh:

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và thực hiện báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Môi trường: khi thực hiện dự án đầu tư doanh nghiệp phải thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Phòng cháy và chữa cháy: dự án chỉ được hoạt động khi có nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền. Trong quá trình hoạt động phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

4. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án (nếu có): Nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến nguồn vốn, tiến độ góp vốn; tuân thủ và thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật Việt Nam về lĩnh vực quản lý ngoại hối trong quá trình hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Việt Nam (tham khảo để thực hiện tại đường link của Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh thành phố Hà Nội: <http://sbv.hanoi.gov.vn>).

5. Một số quy định khác:

- Chế độ báo cáo: Nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ chế độ Báo cáo theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư; thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư theo quy định tại các Mục 8, 11 Điều 100 và Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày

26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

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

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

Điều 4: Giấy Chứng nhận Đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư có mã số dự án: 3205866688 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội cấp chứng nhận thay đổi, lần 5 ngày 22/5/2023.

Điều 5: Giấy Chứng nhận Đăng ký đầu tư này được lập thành 02 bản gốc; tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Chế xuất Hà Nội và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. *u*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các ngành: Sở Công thương; Sở KH và ĐT;
Sở KH và CN; Cục Thuế HN;
Công an TP Hà Nội; Cục Hải quan TP Hà Nội;
- Ngân hàng Nhà nước VN - Chi nhánh TP Hà Nội;
- UBND huyện Đông Anh;
- Công ty TNHH Khu Công nghiệp Thăng Long;
- Đ/c Trưởng Ban (để báo cáo);
- Các phòng: QLĐT, QLQHXD, QLĐN, QLTNMT,
VP Đại diện, KHTH;
- Lưu VT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Hoài Nam



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: 0101294042

Đăng ký lần đầu: ngày 03 tháng 06 năm 2008

Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 18 tháng 04 năm 2025



1. Tên công ty

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

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SEED VIETNAM CO., LTD

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02438812611

Fax: 02438812701

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 9.600.000.000 đồng.

Bảng chữ: Chín tỷ sáu trăm triệu đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH SEED

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 1200-01-007668

Ngày cấp: 12/01/2023 Nơi cấp: Cục pháp vụ Osaka, Nhật Bản

Địa chỉ trụ sở chính: 3-2-17, Katsube, Toyonaka - shi, Osaka, Nhật Bản

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TATSUYA FUJIMOTO

Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 07/03/1964 Dân tộc: Quốc tịch: Nhật Bản

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: TM0038550

Ngày cấp: 27/03/2025 Nơi cấp: Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 1-4-10 Utajima, Nishivodogawa Ku, Osaka, Nhật Bản

Địa chỉ liên lạc: Số nhà 32 Linh Lang, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Lê Hồng Hạnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KIM CHUNG**

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

Số: 655/UBND

V/v Xác nhận đăng ký môi trường cho
Công ty TNHH SEED Việt Nam

Kim Chung, ngày 27 tháng 11 năm 2024



Kính gửi: Công ty TNHH SEED Việt Nam

Căn cứ 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;

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

Ngày 22 tháng 11 năm 2024 UBND xã Kim Chung nhận được văn bản số 0411-ĐKMT/SEED ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH SEED Việt Nam. Sau khi xem xét tài liệu này, UBND xã Kim Chung có ý kiến như sau:

1. Xác nhận Công ty TNHH SEED Việt Nam đã nộp hồ sơ đăng ký môi trường cho phương án "Phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường của cơ sở công ty TNHH Seed Việt Nam" tại UBND xã Kim Chung ngày 22 tháng 11 năm 2024.

2. Công ty TNHH SEED Việt Nam có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ trung thực, tính chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong tài liệu đăng ký môi trường của Công ty TNHH SEED Việt Nam.

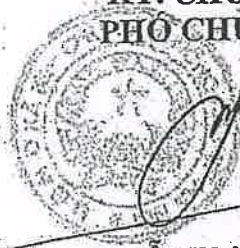
- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường được nêu trong hồ sơ đăng ký môi trường đảm bảo các quy định, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành về môi trường. Tự chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm hoặc sự cố môi trường và thực hiện các biện pháp khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trên đây là ý kiến của UBND xã Kim Chung gửi Công ty TNHH SEED Việt Nam hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và nội dung đã đăng ký trong văn bản số 0411-ĐKMT/SEED ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH SEED Việt Nam.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu vp.

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



Nguyễn Thành Trung



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KIM CHUNG**

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

Số: 655/UBND

V/v Xác nhận đăng ký môi trường cho
Công ty TNHH SEED Việt Nam

Kim Chung, ngày 27 tháng 11 năm 2024



Kính gửi: Công ty TNHH SEED Việt Nam

Căn cứ 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;

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

Ngày 22 tháng 11 năm 2024 UBND xã Kim Chung nhận được văn bản số 0411-ĐKMT/SEED ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH SEED Việt Nam. Sau khi xem xét tài liệu này, UBND xã Kim Chung có ý kiến như sau:

1. Xác nhận Công ty TNHH SEED Việt Nam đã nộp hồ sơ đăng ký môi trường cho phương án "Phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường của cơ sở công ty TNHH Seed Việt Nam" tại UBND xã Kim Chung ngày 22 tháng 11 năm 2024.

2. Công ty TNHH SEED Việt Nam có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ trung thực, tính chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong tài liệu đăng ký môi trường của Công ty TNHH SEED Việt Nam.

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường được nêu trong hồ sơ đăng ký môi trường; đảm bảo các quy định, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành về môi trường. Tự chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm hoặc sự cố môi trường và thực hiện các biện pháp khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trên đây là ý kiến của UBND xã Kim Chung gửi Công ty TNHH SEED Việt Nam hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và nội dung đã đăng ký trong văn bản số 0411-ĐKMT/SEED ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH SEED Việt Nam.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu vp.

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



Nguyễn Thành Trung

Điều 1 QUYỀN SỬ DỤNG

1.1 TLIP sẽ trao cho Khách hàng những quyền sau (sau đây được gọi tắt là “Quyền sử dụng”) theo những điều khoản sau đây:

- 1) Quyền duy nhất sử dụng và giữ lô đất như đề cập ở Điều 5 (sau đây gọi là “Quyền đối với Lô đất”) đến ngày 21 tháng 2 năm 2047, hay đến ngày hết hạn Giấy phép Đầu tư của TLIP (sau đây gọi tắt là “Ngày hết hạn”). Theo Hợp đồng này và thông qua các thủ tục cần thiết của các cơ quan hữu quan chính phủ, Quyền sử dụng lô đất sẽ được chuyển cho Khách hàng và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sẽ do cơ quan hữu quan chính phủ ban hành cho Khách hàng.
- 2) Quyền sử dụng các tiện ích trong KCN cũng giống như những khách hàng khác trong KCN như đường xá, hệ thống điện, hệ thống cấp nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống viễn thông và hệ thống nước thải dành riêng cho các khách hàng trong KCN (sau đây gọi tắt là “Những tiện ích chung”) cho đến Ngày hết hạn (sau đây gọi tắt là “Quyền sử dụng tiện ích”).
- 3) Quyền sử dụng các dịch vụ khác của TLIP cho đến Ngày hết hạn (sau đây gọi tắt là “Quyền sử dụng dịch vụ”).

Điều 2 ĐƠN GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG

- 2.1 Để tiện lợi, đơn giá Quyền sử dụng sẽ được tính trên cơ sở diện tích thực tế của Lô đất (sau đây gọi tắt là “Giá”). Tuy nhiên, Giá sẽ không chỉ bao gồm giá trị Quyền sử dụng Lô đất mà còn bao gồm giá trị Quyền sử dụng và giá trị Quyền sử dụng Dịch vụ.
- 2.2 Đơn giá sẽ là 61 Đô la Mỹ/m² (sáu mươi một đô la Mỹ chẵn) hay tổng giá thành là 367.525 Đô la Mỹ (ba trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi lăm đô la Mỹ chẵn).
- 2.3 Nếu tổng diện tích thực của Lô đất khác với diện tích của Lô đất như đề cập trong Điều 5, thì diện tích thực của Lô đất sẽ được lấy làm căn cứ và tổng giá Quyền sử dụng sẽ được điều chỉnh như sau để phản ánh diện tích thực của Lô đất:
 - a. trong phạm vi $\pm 0,5\%$ so với diện tích là 6.025 m², không phải điều chỉnh giá,
 - b. ngoài phạm vi $\pm 0,5\%$ so với diện tích 6.025 m², cứ 1 m² nhiều hơn hoặc ít hơn diện tích đã đề cập trong Điều 5.1c sẽ được tính là 61 Đô la Mỹ/m².
- 2.4 Trong trường hợp Khách hàng từ chối Quyền sử dụng vì bất cứ lý do nào trước Ngày hết hạn thì Khách hàng sẽ không được đòi TLIP trả lại bất cứ khoản tiền nào tương ứng với thời hạn còn lại trong Giấy phép Đầu tư của TLIP.

Điều 3 PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 3.1 Khách hàng sẽ thanh toán cho TLIP tiền thuê Lô đất B-3b, cụ thể là 367.525 USD (ba trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi lăm Đô la Mỹ chẵn), vào hoặc trước ngày 30 tháng 11 năm 2002.
- 3.2 Nếu Khách hàng không hoặc chậm thanh toán bất cứ khoản nào tương ứng với Điều 3.1, thì Khách hàng phải thanh toán cho TLIP lãi quá hạn đối với khoản tiền đó. Khoản tiền này sẽ là được tính lãi suất là 2% (hai phần trăm) một tháng (nếu không sẽ là lãi suất cao nhất theo Luật Việt Nam) tính từ ngày hết hạn cho đến ngày trả đủ.

Điều 4 TRAO QUYỀN SỬ DỤNG

- 4.1 TLIP trao Quyền sử dụng Lô đất B-3b cho Khách hàng trong khi Khách hàng hoàn thành việc thanh toán như đề cập trong Điều 3.1

Điều 5 QUYỀN ĐỐI VỚI LÔ ĐẤT

- 5.1 TLIP và Khách hàng sau đây chấp thuận rằng Khách hàng sẽ duy nhất sử dụng và giữ Lô đất:
- | | | |
|---------------------|---|--|
| a. Vị trí | : | Khu Công nghiệp Thăng Long
Huyện Đông Anh, Hà Nội |
| b. Lô số | : | B-3b |
| c. Diện tích Lô đất | : | 6.025 m ² |
- 5.2 Khách hàng chứng nhận rằng TLIP đã cung cấp đầy đủ thông tin và giải trình về Lô đất và KCN, Khách hàng đồng ý tuân thủ và chứng nhận đã nhận được nội quy của KCN (sau đây gọi tắt là "Nội quy KCN").
- 5.3 Khách hàng chứng nhận và đồng ý rằng Nội quy KCN và HĐMB là một phần của Hợp đồng.

Điều 6 QUYỀN SỬ DỤNG TIỆN ÍCH

- 6.1 Khách hàng cũng như những khách hàng khác trong KCN đều có quyền sử dụng các Tiện ích chung và chịu mọi rủi ro. Các khách hàng sẽ chịu trách nhiệm trước bất cứ thiệt hại nào đối với những Tiện ích chung và bồi thường toàn bộ cho TLIP về những yêu cầu, hành động và kiện tụng TLIP do khách hàng sử dụng hoặc làm thiệt hại đối với những Tiện ích chung.
- 6.2 Khách hàng sẽ trả phí và những chi phí khác cho những nhà cung cấp về việc sử dụng những tiện ích theo hợp đồng ký kết riêng giữa Khách hàng và những

nhà cung cấp. Việc thanh toán này sẽ tách riêng với việc thanh toán cho Quyền sử dụng và phí quản lý như đề cập trong Điều 7 của Hợp đồng này.

- 6.3 Mọi việc lắp đặt và xây dựng những hạng mục từ những điểm đấu nối tới Lô đất và trong phạm vi Lô đất do các nhà cung cấp dịch vụ chuẩn bị ("Các điểm đấu nối") sẽ do Khách hàng chịu phí tổn và chịu trách nhiệm bảo vệ.
- 6.4 Sau khi ký kết Hợp đồng, Khách hàng sẽ trả cho TLIP một khoản phí để được quyền nối hệ thống ống nước và dây cáp điện của Khách hàng với hệ thống ống nước và hệ thống cung cấp điện chung của KCN. Khoản phí đấu nối của nước và điện sẽ dựa trên lượng điện và nước tiêu thụ dự kiến tối đa cần thiết cho hoạt động của Khách hàng như đề cập trong Điều 8.5 và sẽ được tính theo bảng sau:

(a) Phí đấu nối với hệ thống nước :

Lượng nước tiêu thụ dự kiến tối đa trong 24 giờ	Phí đấu nối
100m ³ và dưới 100m ³	0 đô la Mỹ
Trên 100 m ³ ~ 200 m ³	20.000 đô la Mỹ
Trên 200 m ³ ~ 600 m ³	50.000 đô la Mỹ
Trên 600 m ³ ~ 1,400 m ³	90.000 đô la Mỹ
Trên 1,400 m ³ ~ 2,500 m ³	140.000 đô la Mỹ
Trên 2,500 m ³	190.000 đô la Mỹ

(b) Phí đấu nối với hệ thống điện

Lượng điện tiêu thụ dự kiến tối đa	Phí đấu nối
150KVA và dưới	3.000,00 đô la Mỹ
Trên 150KVA ~ 300KVA	6.000,00 đô la Mỹ
Trên 300KVA ~ 500KVA	10.000,00 đô la Mỹ
Trên 500KVA ~ 1.000KVA	13.000,00 đô la Mỹ
Trên 1.000KVA	Sẽ được thảo luận sau

Nếu hai bên đồng ý tăng công suất điện tiêu thụ dự kiến tối đa hoặc lượng nước tiêu thụ dự kiến tối đa (tùy theo từng trường hợp) được qui định tại Điều 8.5, thì Khách hàng sẽ phải trả TLIP một khoản chênh lệch giữa phí đấu nối mới phải trả cho lượng nước tiêu thụ dự kiến tối đa hoặc công suất điện tiêu thụ dự kiến tối đa (tùy theo từng trường hợp) và phí đấu nối tương ứng đã trả.

- 6.5 Khách hàng sẽ trả cho TLIP phí sử dụng nước và xử lý nước thải với mức giá là 0,80 Đô la Mỹ/m³ dựa trên lượng nước tiêu thụ mỗi tháng, vào ngày 15 của tháng sau.
- 6.6 Tùy theo từng thời điểm, TLIP có quyền sửa đổi những loại phí như đề cập trong Điều 6.5.

Điều 7 QUYỀN SỬ DỤNG DỊCH VỤ

7.1 TLIP sẽ cung cấp cho Khách hàng các dịch vụ như bảo trì, quản lý và cửa KCN.

7.2 Vào ngày 15 tháng Giêng hàng năm, Khách hàng sẽ thanh toán cho TLIP một khoản phí (sau đây gọi tắt là "Phí quản lý") cho năm đó là 0,25 Đô la Mỹ/m²/quý (3 tháng) cho tổng diện tích lô đất được nêu tại Điều 5.1c hoặc những khoản khác sẽ do TLIP qui định, trong trường hợp việc trao quyền sử dụng tuân thủ theo Điều 4 được diễn ra trong năm, Khách hàng sẽ thanh toán trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này theo công thức sau:

$$X = A \times B/3 \times C$$

Trong đó:

X: là tổng số tiền phải trả

A: là phí quản lý hàng quý tại thời điểm thanh toán

B: là số tháng trong năm kể từ khi Khách hàng nhận được Quyền sử dụng theo Điều 4 trên (bất cứ phần nào của một tháng sẽ được tính là một tháng tròn cho mục đích tính toán)

C: là diện tích của Lô đất tính theo m²

7.3 Phí quản lý sẽ bao gồm các loại phí cần thiết cho việc quản lý KCN có hiệu quả cộng với chi phí hợp lý trả cho TLIP với tư cách là Công ty quản lý KCN. Khoản thanh toán phí Quản lý sẽ tách rời với khoản thanh toán tiền thuê đất và những phí khác mà TLIP sẽ đưa ra bao gồm, nhưng không giới hạn, như phí sử dụng nước công nghiệp và xử lý nước thải hay phí đấu nối hệ thống nước công nghiệp và những phí đấu nối khác của hạ tầng.

Điều 8 ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN QUYỀN SỬ DỤNG

8.1 Khách hàng sẽ thực hiện Quyền sử dụng theo đúng qui định của Hợp đồng, Nội qui KCN và luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Khách hàng chứng nhận rằng Nội quy KCN đôi khi có thể được thay đổi và bổ sung.

8.2 Khách hàng sẽ thực hiện Quyền sử dụng với những mục đích như thiết kế, lắp đặt hay xây dựng và vận hành nhà máy để sản xuất hay những công trình khác (nhà máy và/hoặc các hạng mục đều được gọi tắt là "Các công trình") sẽ (i) được TLIP thông qua và (ii) trong phạm vi, theo, phù hợp với và không sai với những điều khoản hay qui định của Hợp đồng này, của Nội qui KCN và của những giấy phép, giấy chứng nhận liên quan cần thiết theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

8.3 Các Công trình sẽ được thiết kế, lắp đặt, xây dựng và vận hành một cách nghiêm túc theo và phù hợp với tiêu chuẩn, giới hạn và yêu cầu như việc thuê mướn kiến trúc sư và các nhà thầu đã được cấp phép, tỉ lệ diện tích mặt bằng xây dựng, tỉ lệ diện tích sàn xây dựng và diện tích mặt bằng, khoảng lùi từ đường chính và đường phụ, chiều cao của công trình và nhiều nữa do luật

pháp, nội quy, mệnh lệnh, hướng dẫn và/hoặc những điều khoản của giấy chứng nhận, giấy phép hay chấp thuận của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và/hoặc các cơ quan hữu quan, Nội quy cũng như mệnh lệnh hay hướng dẫn của các quan chức cơ quan hữu quan hay của TLIP.

8.4 Khách hàng sẽ mua và duy trì những khoản bảo hiểm thích hợp bằng chi phí của mình đối với Lô đất, công việc xây dựng các công trình, các công trình và các hoạt động của Khách hàng trong KCN có thể do TLIP yêu cầu. Để đảm bảo lợi ích của Công ty KCN Thăng Long trong Khu công nghiệp, những bản sao các hợp đồng và chứng từ đã trả phí bảo hiểm sẽ được chuyển cho TLIP khi yêu cầu.

8.5 Các tiện ích sẵn có đối với khách hàng sẽ có những giới hạn về khối lượng như sau :

- (1) Nước công nghiệp : 50 m³ một ngày đêm (24 giờ)
- (2) Điện : 500 KVA (do Công ty Điện lực Hà Nội cung cấp)
- (3) Điện thoại và Fax : 5 đường dây (do Công ty Bưu chính Viễn thông Hà Nội cung cấp)

Điều 9 KIỂM SOÁT Ô NHIỄM VÀ NHỮNG BIỆN PHÁP KHÁC

9.1 Khách hàng sẽ áp dụng chặt chẽ các biện pháp kiểm soát ô nhiễm và bất cứ và tất cả những biện pháp nào liên quan đến việc hoạt động của công trình hay sử dụng Lô đất, bao gồm nhưng không giới hạn quyền lợi và sự an toàn, theo và phù hợp với tiêu chuẩn, giới hạn và yêu cầu của luật pháp, qui định, nội qui, hướng dẫn và/hoặc những điều kiện của giấy phép, giấy chứng nhận của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và/hoặc các cơ quan chức năng và Nội qui KCN cũng như những nội qui hay hướng dẫn của cán bộ các cơ quan hữu quan hoặc của TLIP.

Điều 10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP KHÁC

10.1 Tất cả các loại thuế và các khoản phải nộp khác đối với các khoản thanh toán trong Hợp đồng này sẽ do Khách hàng trả bất kể người nhận là ai.

Điều 11 CHUYỂN NHƯỢNG

11.1 Hợp đồng này hoặc bất cứ quyền hay nghĩa vụ nào ở đây bao gồm Quyền sử dụng đều không thể chuyển nhượng được mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của TLIP và sẽ không được từ chối một cách bất hợp lý ngoại trừ đối với người kế nhiệm hợp pháp toàn bộ hay về cơ bản là tất cả hoạt động kinh doanh hay tài sản của Khách hàng liên quan đến những hoạt động trong KCN miễn là sự chuyển nhượng này phải tuân theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội

Chủ nghĩa Việt Nam và phải giao cho TLIP thỏa thuận của người uỷ được quyền, chứng nhận uỷ quyền và sẽ được tiến hành. Khách hàng phải yêu cầu người được uỷ quyền nghiêm khắc chấp hành nghĩa vụ trong Hợp đồng này.

11.2 Tuy nhiên, Hợp đồng này hoặc bất cứ quyền hay nghĩa vụ nào ở đây, bao gồm Quyền sử dụng có thể chuyển nhượng được trong bất kỳ trường hợp nào nếu Lô đất vẫn chưa được sử dụng hay chưa có công trình nào xây dựng hoặc chưa hoàn thành theo kế hoạch của Khách hàng.

Điều 12 CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

12.1 Khách hàng sẽ được coi là vi phạm Hợp đồng khi một trong những trường hợp sau xảy ra:

- (a) Nếu Khách hàng nhận được bất cứ đơn yêu cầu thi hành án, tịch biên tài sản tạm thời, hoặc bán đấu giá tài sản, hay Khách hàng gửi đơn kháng cáo;
- (b) Có bất cứ yêu cầu phá sản, tổ chức lại công ty hay tái xây dựng công ty được trình lên chống lại Khách hàng;
- (c) Nếu Khách hàng giải thể;
- (d) Nếu Khách hàng không đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn phải trả;
- (e) Nếu Khách hàng vi phạm bất cứ một điều khoản nào của Hợp đồng này, của HĐMB hoặc Nội quy KCN;
- (f) Nếu TLIP xét thấy hoặc thấy rằng, theo ý muốn của TLIP, Khách hàng gây hoặc đang trong tình trạng gây tổn thất hoặc làm mất mát tài sản trong KCN;
- (g) Nếu bất cứ sự cầm cố hoặc trở ngại nào đối với Quyền sử dụng hoặc quyền lợi của Khách hàng trong Lô đất mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của TLIP; hay
- (h) Nếu Giấy phép Đầu tư của Khách hàng hay giấy phép hoạt động khác của Khách hàng bị huỷ, thu hồi, hết hiệu lực hoặc hết hạn.

12.2 Trong trường hợp Khách hàng vi phạm bất cứ một điều khoản nào trong Hợp đồng này hay Nội quy KCN hoặc trong bất kỳ một trường hợp nào trong điều 12.1 xảy ra, TLIP sẽ gửi thông báo phạm qui cho Khách hàng về vi phạm và sửa chữa cần thiết của Khách hàng. Nếu Khách hàng không sửa chữa vi phạm trong vòng 14 ngày dương lịch kể từ ngày thông báo thì TLIP sẽ (nhưng không bắt buộc) chấm dứt Hợp đồng này.

12.3 Trong trường hợp Hợp đồng này chấm dứt do một trong những lý do đã nêu trong điều 12.1:

(a) quyền Sử dụng Lô đất sẽ tự động trao lại cho TLIP; và

(b) tiền thuê đất đã trả như điều 2 sẽ không được trả lại cho Khách hàng.

12.4 Hợp đồng này sẽ tiếp tục và có đầy đủ hiệu lực khi bất kỳ quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng hay Nội qui KCN có trước khi chấm dứt Hợp đồng này.

Điều 13. TRẢ LẠI LÔ ĐẤT KHI CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 13.1 Trong trường hợp Hợp đồng này chấm dứt theo điều 12, Khách hàng sẽ thực hiện các thủ tục trả lại Lô đất do TLIP quản lý. Những chi phí cần thiết để làm thủ tục sẽ do Khách hàng chịu.
- 13.2 Trong những trường hợp nêu trong điều 13.1, do TLIP lựa chọn và Khách hàng chịu chi phí thì Khách hàng sẽ phải di chuyển ngay các công trình và động sản trên Lô đất và trả lại cho TLIP khu đất theo đúng hiện trạng như khi bàn giao cho Khách hàng.
- 13.3 Trong trường hợp Khách hàng vi phạm những nghĩa vụ nêu trong điều 13.1 hay 13.2 thì TLIP có thể tiếp nhận Lô đất và động sản trên Lô đất; chi phí liên quan sẽ do Khách hàng chịu. Trong trường hợp đó, Khách hàng sẽ bị tước bỏ tất cả tư cách, quyền và quyền lợi; và Khách hàng không thể yêu cầu bên thứ ba phản đối hay đòi hỏi TLIP về việc TLIP khôi phục lại Lô đất.
- 13.4 Nếu TLIP khôi phục lại Lô đất, Khách hàng phải trả tất cả chi phí phục hồi Lô đất cho TLIP.

Điều 14. TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

- 14.1 Không bên nào phải chịu trách nhiệm về sự chậm trễ hay không thực hiện những nghĩa vụ trong Hợp đồng này trong trường hợp sự chậm trễ hay không thực hiện đúng nghĩa vụ do trường hợp bất khả kháng như hoả hoạn, nổ, giới hạn của chính phủ hay toà án, bất công, bạo động, chiến tranh, thiên tai hay những nguyên nhân tương tự ngoài sự kiểm soát của các bên và không thể cứu chữa được trong một khoảng thời gian nhất định bằng những nỗ lực nhất định. Nếu một bên dựa vào trường hợp bất khả kháng để không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình như trong Hợp đồng này, bên đó phải cung cấp một bản tường trình cho bên kia về những cố gắng họ đã vượt qua. Trong thời gian diễn ra trường hợp bất khả kháng, các bên vẫn tiếp tục thực hiện những nghĩa vụ có thể trong Hợp đồng này.

Điều 15. THÔNG BÁO

15.1 Bất cứ một thông báo nào cần thiết hoặc được một bên chấp nhận trong Hợp đồng này sẽ được sử dụng cho tất cả các mục đích bằng cách gửi trực tiếp, gửi qua thư bảo đảm, thư thường hoặc fax đến:

- (a) TLIP : CÔNG TY KHU CÔNG NGHIỆP THĂNG LONG
Địa chỉ người nhận : Khu Công nghiệp Thăng Long
Đông Anh, Hà Nội
Số Fax : (04) 8810624
E-mail: : fumikazu.gocho@thanglong-ip.com
Người nhận : Ông Fumikazu Gocho
Tổng Giám đốc
- (b) Khách hàng : CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM
Địa chỉ : B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long,
Đông Anh, Hà Nội
Số Fax : (04)
E-mail :
Người nhận : Ông Yuji Koyama
Tổng Giám đốc

hoặc địa chỉ khác sẽ do các bên thông báo bằng văn bản tùy từng thời điểm.

15.2 Mỗi bên tùy từng thời điểm có thể thay đổi địa chỉ và số Fax và gửi thông báo cho bên kia bằng văn bản.

Điều 16 LUẬT VÀ TRỌNG TÀI

16.1 Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh và hiểu theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

16.2 Bất cứ một tranh chấp, tranh giành hay bất đồng giữa các bên có thể nảy sinh liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng cách bàn bạc thân thiện giữa các bên.

16.3 Nếu một tranh chấp xảy ra giữa TLIP và Khách hàng, các bên sẽ cố gắng giải quyết bằng cách bàn bạc thân thiện. Nếu tranh chấp không thể giải quyết theo hướng này trong vòng 30 ngày kể từ khi tranh chấp xảy ra, tranh chấp sẽ được đưa ra Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam hay toà án của Việt Nam để có kết luận cuối cùng và ràng buộc.

Điều 17 THỎA THUẬN TOÀN BỘ

17.1 Hợp đồng này và Nội qui KCN là toàn bộ chấp thuận và thỏa thuận của các bên liên quan đến vấn đề này và hợp nhất những thảo luận, bàn bạc trước đây giữa các bên, và không một bên nào bị ràng buộc bởi thỏa thuận, đàm phán, cam kết và văn bản trước kia mà không đề cập tới trong Hợp đồng này.

17.2 Thêm vào đó, và để thực hiện những điều khoản qui định, hai bên chấp thuận ký kết và thực hiện những thoả thuận và/hoặc những văn bản khác cần thiết hoặc mong muốn để thực hiện Hợp đồng này một cách hợp lý.

Điều 18 CÁC ĐỀ MỤC

18.1 Những đề mục trong Hợp đồng này chỉ để thuận tiện tra cứu và sẽ không tạo thành một phần của Hợp đồng này vì bất kỳ mục đích nào.

Điều 19 SỬA ĐỔI

19.1 Hợp đồng này chỉ có thể được sửa đổi hoặc bổ sung bằng văn bản thoả thuận giữa hai bên.

Điều 20 NGÔN NGỮ VÀ SỐ LƯỢNG BẢN

20.1 Hợp đồng này được làm thành 3 bản tiếng Anh và 3 bản tiếng Việt. Trong trường hợp có sự không đồng nhất giữa hai thứ tiếng, tiếng Anh sẽ được lấy làm căn cứ.

Điều 21 TÍNH HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

21.1 Hợp đồng này sẽ có hiệu lực từ khi ký giữa hai bên và được chứng nhận hoặc đăng ký với các cơ quan hữu quan chính phủ nếu cần.

HỢP ĐỒNG ĐƯỢC LÀM NGÀY 22 THÁNG 11 NĂM 2002

CÔNG TY KHU CÔNG NGHIỆP THĂNG LONG CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM


Fumikazu Gocho
Tổng Giám đốc


Yuji Koyama
Tổng Giám đốc

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Thành phố Hà Nội

CHỨNG NHẬN

CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Được quyền sử dụng 9.040 (Chín nghìn không trăm bốn mươi mốt mét vuông)

Tại: Lô B-3b và B-3a - Khu công nghiệp Thăng Long
Huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội

Theo bảng liệt kê dưới đây

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân ghi thêm
		9.040	Để xây dựng nhà xưởng sản xuất theo Giấy phép đầu tư số 41/GP-KCN-HN ngày 17/8/2002 và số 41/GPĐC-KCN-HN ngày 21/10/2003 do Ban quản lý khu công nghiệp và khu chế xuất Hà Nội cấp.	Thue 44 năm 3 tháng	Kết từ ngày 22/11/2002 đến ngày 21/2/2047.
		Tổng cộng: + 6.025		Thue 43 năm 4 tháng	Kết từ ngày 26/2/2003 đến ngày 21/2/2047.
		+ 3.015		26 ngày	

Tên mốc	X(m)	Y(m)
1	502494,877	36531,281
2	502548,409	36547,142
3	502310,012	36667,386
4	502467,602	36616,696
5	502437,666	36581,084
6	502457,008	36520,514

Ngày 18 tháng 1 năm 2004

Chủ tịch UBND

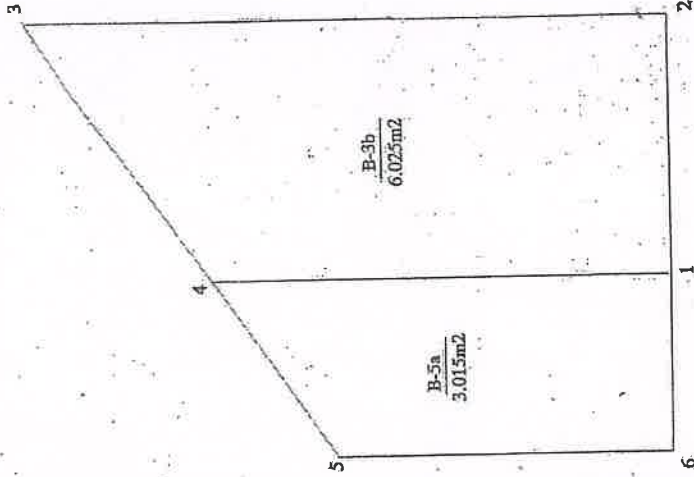


LÊ QUÝ ĐÓN

Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số 40.117.../SDĐP

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ

Trích lục bản đồ tỷ lệ 1: 5000 số 83 /TD-98 ngày 11 tháng 4 năm 1998
của Sở Địa chính Hà Nội



Hà Nội, ngày 18 tháng 1 năm 2004
GIÁM ĐỐC SỞ ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Số: 370/2026/HDDV

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ban hành ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 10/01/2022 về việc quy định chi tiết một số điều của luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 4996/2025/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 về việc ban hành giá cụ thể dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt đối với cơ quan, tổ chức, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội giai đoạn 2026 -2027

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 31 tháng 12 năm 2025 tại Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Đông Anh.

Chúng tôi gồm:

I. BÊN A : CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Đại diện : Ông Tatsuya Fujimoto Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : Lô B – 3b, khu công nghiệp Thăng Long, xã Thiên Lộc, TP. Hà Nội Việt Nam

Điện thoại : 0243 8812611 Email:

Mã số thuế : 0101294042

Tài khoản : 020017744799

Ngân hàng : Tại ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Hà Nội

II. BÊN B : CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐÔNG ANH

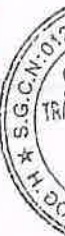
Đại diện : Ông Đào Đức Khánh Chức vụ: Phó Giám đốc
(Theo giấy ủy quyền số 223/GUQ-MTDT ngày 21/07/2023)

Địa chỉ : Đường 23b, Xã Phúc Thịnh, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 0243.9652755

Fax: 0243-9656249

Mã số thuế : 0107726267



Tài khoản số : 1022806317

Tại: Ngân hàng SIIB - CN Thăng Long.

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng với nội dung cụ thể như sau:

Điều 1: Nội dung Hợp đồng

1.1. Bên A đồng ý thuê và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường cho Bên A theo đúng quy định của UBND Thành phố Hà Nội.

1.2. Địa điểm thu gom, vận chuyển: Lô B – 3b, khu công nghiệp Thăng Long, xã Thiên Lộc, TP. Hà Nội

1.3. Tần suất thực : Theo thoả thuận giữa hai bên (trừ chủ nhật và các ngày lễ, tết)

Điều 2: Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán

2.1. Giá trị hợp đồng:

- Đơn giá dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác: 488.800 đ/m³.

(Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT)

- Lượng rác tối thiểu mỗi lần vào lấy đạt 1m³ trở lên

- Giá trị: khối lượng xác nhận thực tế (m³) x 488.800 đ/m³

2.2. Phương thức thanh toán.

- Bên A thanh toán cho Bên B chuyển khoản qua ngân hàng bằng đồng Việt Nam.

- Thời gian thanh toán: Bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B giá trị thực hiện của hợp đồng *01 quý/lần*, chậm nhất vào ngày 10 của tháng tiếp theo.

- Trong quá trình thực hiện nếu đơn giá dịch vụ vệ sinh của Nhà nước có sự thay đổi thì hai bên thống nhất điều chỉnh theo đơn giá mới tại thời điểm có hiệu lực thi hành.

Điều 3: Thời gian thực hiện hợp đồng

- Bắt đầu : Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

- Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Điều 4: Quyền lợi và trách nhiệm của mỗi bên

4.1. Trách nhiệm của Bên A:

- Thực hiện phân loại rác thải và trang bị đầy đủ dụng cụ lưu chứa rác theo đúng quy định của Nhà nước.

- Bố trí địa điểm tập kết rác thải (thuộc địa bàn do bên A quản lý) thuận tiện cho Bên B trong việc thu gom, vận chuyển.

- Phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong việc đưa lao động, phương tiện vào địa điểm tập kết để thu gom, vận chuyển rác.

- Bổ sung, điều chỉnh hợp đồng khi có khối lượng phát sinh ngoài khối lượng ký kết.

- Thông báo và nêu rõ lý do bằng văn bản trước 01 tháng cho Bên B trong trường hợp Bên A có nhu cầu tạm dừng thực hiện hợp đồng, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hoặc có những thay đổi về thông tin trong hợp đồng.

3001
ĐĂNG
NHẬN
3 E
VIỆT
3 ANH

00
G
IEM
E
T N
NH

- Thanh toán đầy đủ kinh phí thực hiện hợp đồng và đúng tiến độ cho Bên B theo đúng thời gian thỏa thuận.

- Cam kết không để lẫn chất thải công nghiệp nguy hại và rác thải y tế lẫn với rác thải công nghiệp thông thường. Nếu Bên A vi phạm sẽ phải chịu chi trả những chi phí phát sinh liên quan đến thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4.2. Trách nhiệm của Bên B:

- Thu gom, vận chuyển rác thải đúng địa điểm và thời gian quy định. Bên B được quyền từ chối thu gom các loại chất thải không có trong quy định của hợp đồng trộn lẫn trong thành phần chất thải Bên A giao cho Bên B.

- Đảm bảo quá trình thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải theo đúng các quy định của Thành phố về bảo vệ môi trường hiện hành.

- Bố trí cán bộ giám sát, đơn đốc công nhân đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp theo nội dung hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp lệ theo yêu cầu của Bên A và quy định hiện hành của nhà nước để làm cơ sở cho việc thanh toán hợp đồng.

- Thông báo cho Bên A khi có các vấn đề phát sinh ngoài hợp đồng và trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Điều 5: Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

5.1. Điều chỉnh hợp đồng: Hợp đồng được điều chỉnh, bổ sung trong các trường hợp:

- Thay đổi đột biến về khối lượng và giá trị so với giá trị hợp đồng đã ký kết (mức thay đổi trên 10% giá trị hợp đồng)

- Thay đổi thời gian, địa điểm hai bên đã thống nhất trong hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên phải thông báo cho bên còn lại trước 03 ngày và thỏa thuận ký lại hợp đồng hoặc ghi thêm phụ lục hợp đồng. Thời gian thống nhất hoặc điều chỉnh hợp đồng không quá 05 ngày kể từ ngày ra thông báo

5.2. Tạm dừng, hủy bỏ hợp đồng: Hợp đồng bị tạm dừng hoặc hủy bỏ trong các trường hợp:

- Một trong hai bên không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã được ký kết trong hợp đồng. Sau 02 lần thông báo, nếu bên vi phạm không khắc phục thì bên còn lại có quyền yêu cầu tạm dừng hợp đồng.

- Bên A chậm thanh toán 01 tháng sau khi Bên B đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của hợp đồng này.

- Bên B cung ứng dịch vụ không đạt yêu cầu chất lượng, vi phạm các quy định về vệ sinh môi trường của Nhà nước.

- Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng, các bên có trách nhiệm thanh toán/hoàn trả cho nhau Giá trị hợp đồng chênh lệch so với phần nội dung công việc đã thực hiện. Các bên có trách nhiệm nghiệm thu, ký xác nhận bằng văn bản để làm căn cứ cho việc thanh toán/hoàn trả.

- Do các điều kiện bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc các trường hợp tương tự khác.

Điều 6: Các điều khoản chung

1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có mâu thuẫn hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên phải thông báo kịp thời cho nhau và tích cực giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác.
2. Bất kể bên nào vi phạm gây thiệt hại vật chất phải bồi thường cho bên kia theo phán quyết của tòa án địa phương và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
3. Mọi sự sửa đổi, bổ sung đối với hợp đồng này đều được lập thành văn bản và được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của hai bên.
4. Hợp đồng này không có bất cứ giá trị nào đối với bên thứ ba.
5. Hợp đồng này sẽ có hiệu lực theo điều 3 (thời gian thực hiện hợp đồng) và được tự động thanh lý sau khi các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ theo quy định tại hợp đồng. Hợp đồng sẽ tự động gia hạn cho các năm tiếp theo nếu hai bên không có sự thay đổi nào thể hiện bằng văn bản và chấm dứt hợp đồng.

Hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bản gồm 04 trang, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị như nhau về mặt pháp lý.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TỔNG GIÁM ĐỐC
TATSUYA FUJIMOTO

ĐẠI DIỆN BÊN B



PHÓ GIÁM ĐỐC
Đào Đức Khánh

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG
(VAT INVOICE)

Mẫu số - Ký hiệu (Serial No.): 1C26TDA
Số (Invoice No.): 00000096

Ngày (day) 30 tháng (month) 03 năm (year) 2026

Mã của Cơ quan thuế: 009641A342B95C4EB49A051143491BF485

Đơn vị bán (Seller): CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐỒNG ANH
MST (Tax Code): 0107726267
Địa chỉ (Address): Đường 23B, Xã Phúc Thịnh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại (Tel.): 02439650698 Email: Thachtuy@gmail.com
STK (Account No.): 1022806317 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long

Người mua (Buyer):
Đơn vị (Co. name): CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM
Mã số ĐVQHNS (Budget unit code):
MST (Tax Code): 0101294042
Địa chỉ (Address): Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
HTTT (Pay. method): Chuyển khoản
STK (Account No.): 020017744799 Tại Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín-CN Hà Nội

STT (No.)	Tên hàng hóa, dịch vụ (Description)	ĐVT (Unit)	SL (Quantity)	Đơn giá (Unit Price)	Thành tiền (Amount)
1	2	3	4	5	6 = 4 x 5
1	Phí dịch vụ vệ sinh môi trường: Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường quý 1 năm 2026 theo hợp đồng số 370/2026/HĐDV ký ngày 31/12/2025	M3	12	488.800	5.865.600

Cộng tiền hàng (Sub total): 5.865.600

Thuế suất GTGT (Tax rate): 0%

Cộng tiền thuế GTGT (VAT amount): 0

Tổng cộng tiền thanh toán (Total payment): 5.865.600

Số tiền viết bằng chữ (Amount in words): Năm triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm đồng chẵn./

Người mua hàng (Buyer)

Người bán hàng (Seller)

Đã được ký điện tử bởi
(Signed digitally by)

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ
THỊ ĐỒNG ANH
Ngày: 30/03/2026

(Cần kiểm tra đối chiếu khi lập, giao, nhận hóa đơn)

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG
(VAT INVOICE)

Mẫu số - Ký hiệu (Serial No.): 1C26TDA
Số (Invoice No.): 00000395

Ngày (day) 29 tháng (month) 06 năm (year) 2026

Mã của Cơ quan thuế: 00E195607286314A59A0DD56F12B665DA1

Đơn vị bán (Seller): CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐÔNG ANH
MST (Tax Code): 0107726267
Địa chỉ (Address): Đường 23B, Xã Phúc Thịnh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại (Tel.): 02439650698 Email: Thachtuy@gmail.com
STK (Account No.): 1022806317 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long

Người mua (Buyer):
Đơn vị (Co. name): CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM
MST (Tax Code): 0101294042 Mã số ĐVQHNS (Budget unit code):
Địa chỉ (Address): Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
HTTT (Pay. method): Chuyển khoản
STK (Account No.): 020017744799 Tại Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín-CN Hà Nội

STT (No.)	Tên hàng hóa, dịch vụ (Description)	ĐVT (Unit)	SL (Quantity)	Đơn giá (Unit Price)	Thành tiền (Amount)
1	2	3	4	5	6 = 4 x 5
1	Phí dịch vụ vệ sinh môi trường: Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường quý 2 năm 2026 theo hợp đồng số 370/2026/HĐDV ký ngày 31/12/2025	M3	12	488.800	5.865.600

Cộng tiền hàng (Sub total): 5.865.600

Thuế suất GTGT (Tax rate): 0%

Cộng tiền thuế GTGT (VAT amount): 0

Tổng cộng tiền thanh toán (Total payment): 5.865.600

Số tiền viết bằng chữ (Amount in words): Năm triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm đồng chẵn./

Người mua hàng (Buyer)

Người bán hàng (Seller)

Đã được ký điện tử bởi
(Signed digitally by)

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG
ĐÔ THỊ ĐÔNG ANH

Ngày: 29/06/2026

(Cần kiểm tra đối chiếu khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Giải pháp Hóa đơn Điện tử được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Bkav - MST 0101360697 - ĐT 1900 545414 - <http://ehoadon.vn>
Hóa đơn Điện tử (HĐĐT) được tra cứu trực tuyến tại <http://tracuu.ehoadon.vn>. Mã tra cứu HĐĐT này: NUG55ZD3XEC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

HỢP ĐỒNG

THU GOM, VẬN CHUYỂN, XỬ LÝ CHẤT THẢI

Số: **518** /23/SC – SEED

- Căn cứ luật số 72/2020/QH14 Luật Bảo vệ Môi trường ban hành ngày 17 tháng 11 năm 2020 và có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 được quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua.
- Căn cứ Nghị Định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ về quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường
- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022, về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường
- Căn cứ đề nghị của Công Ty TNHH Seed Việt Nam về việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải.

Hôm nay, ngày 01 tháng 08 năm 2023

Tại văn phòng Công.ty TNHH Môi trường Sông Công. Chúng tôi gồm:

Bên A: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Địa chỉ : Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện : Ông TATSUYA FUJIMOTO Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại : 024.38812611 Fax:

Tài khoản : Tại ngân hàng:

Mã số thuế : 0101294042

Bên B: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG

Địa chỉ : Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, TP Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện : Bà BÙI THỊ HƯƠNG Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điện thoại : 0989.691.668 Fax: 0243-2068067

Tài khoản : 0961000555888 Tại ngân hàng Vietcombank – CN Đông Anh

Mã số thuế : 4601328385

Hai bên thống nhất thỏa thuận nội dung hợp đồng như sau:

Điều 1: Bên A thuê Bên B thực hiện những công việc sau:

Thu gom, vận chuyển, lưu giữ, xử lý chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Công Ty TNHH Seed Việt Nam theo đúng các quy định về quản lý chất thải và bảo vệ môi trường của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Người lập: Vũ Nhật Minh

Người kiểm tra: Phạm Văn Xuân

Điều 2: Đặc tính chất thải, địa điểm, thời gian giao nhận, phương tiện vận chuyển:

1. Đặc tính chất thải: Chất thải phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh Công Ty TNHH Seed Việt Nam. Các chất thải có thể ở dạng rắn, bùn hoặc lỏng.
2. Địa điểm giao nhận chất thải tại: kho chứa chất thải của Công Ty TNHH Seed Việt Nam, địa chỉ: Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.
3. Địa điểm lưu giữ, xử lý chất thải: Công ty TNHH Môi trường Sông Công, thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, TP Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
4. Thời gian giao nhận: Bên A báo trước cho Bên B mỗi giai đoạn thực hiện trước 01 ngày.
5. Phương tiện vận chuyển: Bên B chịu trách nhiệm về phương tiện vận chuyển chuyên dụng và nhân công bốc xếp.

Điều 3: Đơn giá và thể thức thanh toán:

1. Đơn giá cụ thể theo bảng sau:

TT	Tên chất thải	ĐVT	Mã CTNH	Đơn giá xử lý (VNĐ)	Ghi chú
1	Dầu thải	Kg	17 01 06	7.000	
2	Giẻ lau, găng tay, chất hấp thụ dính dầu, mỡ, hóa chất	Kg	18 02 01	7.000	
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Kg	16 01 06	7.000	
4	Hộp mực in thải	Kg	08 02 04	7.000	
5	Mực in thải	Kg	08 02 01	7.000	
6	Bao bì mềm nhiễm TPNH	Kg	18 01 01	7.000	
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa dính TPNH	Kg	18 01 03	7.000	
8	Bao bì cứng thải bằng kim loại dính TPNH	Kg	18 01 02	7.000	
9	Chất thải công nghiệp không nguy hại	Kg		6.000	

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT.
 - Đơn giá trên áp dụng đối với thu gom và vận chuyển tại nhà máy Nhà máy Seed Việt Nam (địa chỉ: Lô B-3b, KCN Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội) của bên A. Đơn giá trên áp dụng cho khối lượng vận chuyển ≥ 2 tấn/chuyến. Nếu khối lượng chất thải vận chuyển < 2 tấn/ chuyến thì tính thêm chi phí vận chuyển là 2.000.000vnd/chuyến (chưa bao gồm thuế VAT).
 - Đơn giá trên sẽ được điều chỉnh lại theo sự thay đổi của thị trường thông qua đàm phán và nhất trí giữa hai bên bằng văn bản.
2. Hai bên căn cứ vào khối lượng thực tế để lập biên bản giao nhận chất thải cho từng chuyến, cuối tháng lập bảng kê hai bên cùng đối chiếu và xác nhận khối lượng cho từng tháng để làm cơ sở thanh toán.
 3. Phương thức thanh toán:

- Việc thanh toán được thực hiện bằng Việt Nam đồng (VNĐ).
- Hình thức thanh toán bằng chuyển khoản, căn cứ trên khối lượng được thu gom, vận chuyển và xử lý nạo vét theo biên bản giao nhận giữa hai Bên.
- Căn cứ trên khối lượng chất thải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo biên bản giao nhận giữa hai bên, bên B xuất hóa đơn tại chính cho bên A theo số lượng đã chốt. Việc thanh toán được thực hiện vào ngày cuối cùng của tháng tiếp theo.

Điều 4. Trách nhiệm và quyền lợi của các Bên:

1. Trách nhiệm và quyền lợi của Bên A:

- Bên A có trách nhiệm phân loại và lưu giữ tạm các loại chất thải theo quy định.
- Đảm bảo thành phần chất thải giao nhận đúng theo hợp đồng.
- Bố trí đường đi đến các địa điểm thu gom chất thải thuận tiện, không bị cản trở.
- Bố trí xe nâng hỗ trợ bên B xếp các thùng đựng chất thải nặng lên phương tiện vận chuyển.
- Cử cán bộ chuyên môn giám sát và phối hợp thực hiện hợp đồng và giải quyết các vấn đề phát sinh nếu có, nhưng không ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng của Bên B.
- Đảm bảo các chi tiết máy, thiết bị, tài sản còn sử dụng được không lẫn trong chất thải bàn giao cho Bên B.
- Cử người hướng dẫn nội quy, quy định của bên A cho nhân viên của Bên B vào thu gom chất thải.
- Lập, ký xác nhận và chuyển giao đầy đủ chứng từ CTNH cho bên B sau mỗi lần bên B vận chuyển chất thải theo đúng quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT
- Thanh toán cho Bên B theo đúng thời hạn đã nêu trong hợp đồng.

2. Trách nhiệm và quyền lợi của Bên B

- Cung cấp cho Bên A đầy đủ các loại giấy phép hành nghề vận chuyển, xử lý và tiêu hủy chất thải nguy hại.
- Có trách nhiệm tuân thủ và thực hiện các quy định của pháp luật liên quan đến việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải:
 - Nghị Định số 08/2022/NĐ-CP.
 - Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, ngày 10 tháng 01 năm 2022
 - Luật bảo vệ môi trường của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 72/2020/QH14, Hiệu lực ngày 01/01/2022.
- Có trách nhiệm xuất trình cho bên A hợp đồng liên doanh với bên thứ ba về việc xử lý những chất thải nguy hại mà Bên B không được phép xử lý.
- Chịu trách nhiệm tổ chức nhân công thực hiện việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải an toàn theo kế hoạch và phương án đã thống nhất giữa hai Bên, tuân thủ các nội quy và quy định của Bên A và phù hợp với pháp luật hiện hành.
- Cử Cán Bộ chuyên môn giám sát khối lượng chất thải giao nhận, phối hợp trong việc

thực hiện hợp đồng và giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có).

f. Có trách nhiệm kiểm tra các tài liệu liên quan đến thành phần chất thải trong hợp đồng do Bên A cung cấp. Trong trường hợp phát hiện ra sự sai lệch hoặc không phù hợp thì hai Bên sẽ cùng nhau thương lượng để giải quyết theo đúng quy định hiện hành.

g. Có trách nhiệm xác nhận hoàn thành việc xử lý vào “Chứng từ chất thải nguy hại” và xuất hóa đơn tài chính hợp lệ đúng thời hạn.

Điều 5: Bảo mật thông tin

a. Hợp đồng này và các giấy tờ, tài liệu liên quan đến hợp đồng là tài liệu riêng của các bên tham gia hợp đồng. Không bên nào được tiết lộ cho bên thứ ba nào khác (trừ trường hợp bắt buộc theo quy định của pháp luật)

b. Khi hợp đồng chấm dứt, tất cả các bên không được tiết lộ bất cứ bí mật về hoạt động thương mại, bí mật kinh doanh trong thời gian thực hiện hợp đồng của hai bên.

Điều 6: Trọng tài

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có thay đổi, vướng mắc thì hai bên cùng bàn bạc, thương lượng và giải quyết thỏa đáng bằng văn bản. Nếu không giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án Kinh tế Thành phố Hà Nội giải quyết. Phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng buộc hai bên phải thực hiện. Chi phí xét xử và chi phí có liên quan do bên thua kiện chịu.

Điều 7: Trường hợp bất khả kháng

a. Bất khả kháng: là sự kiện nằm ngoài khả năng kiểm soát và không liên quan đến sự sai phạm hoặc thiếu trách nhiệm của hai bên. Những sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm: bạo loạn, chiến tranh, cháy, lụt, động đất, dịch bệnh, cấm vận vận tải.

b. Nếu bất khả kháng xảy ra, bên xảy ra bất khả kháng phải nhanh chóng thông báo bằng văn bản cho bên kia về hoàn cảnh và nguyên nhân gây ra sự kiện đó trong vòng 7 ngày kể từ ngày xảy ra sự cố.

c. Trường hợp bất khả kháng kéo dài sau 30 ngày, hai bên sẽ gặp nhau để tìm biện pháp giải quyết.

Điều 8: Các điều khoản chung:

1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản của hợp đồng này, trong khi thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc hai bên phải chủ động gặp nhau để giải quyết và thống nhất bằng văn bản, không làm tổn hại đến lợi ích của mỗi bên.

2. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực không được tự ý chấm dứt hợp đồng.

3. Mọi sửa đổi bổ sung của hợp đồng chỉ có giá trị khi có đầy đủ chữ ký xác nhận của đại diện có thẩm quyền ở cả hai bên.

4. Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này nếu các bên không thương lượng và hoà giải được với nhau sẽ được giải quyết tại tòa án kinh tế nơi Bên B đặt trụ sở giao dịch, án phí do bên thua kiện chịu.

Điều 9: Hiệu lực của hợp đồng:

1. Hợp đồng này có hiệu lực 01 năm kể từ ngày ký. Hết hạn hợp đồng, nếu một trong hai

bên không có ý kiến gì bổ sung, thì mặc nhiên hợp đồng được gia hạn thêm cho các năm tiếp theo.

2. Hợp đồng được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt Nam, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau./.

Điều 10: Thông tin liên hệ thực hiện hợp đồng:

1. Mọi thông tin cần trao đổi về nội dung thực hiện hợp đồng, Quý công ty vui lòng liên hệ bộ phận KD: Mr Minh ĐT: 0972.410.228, 0395.099.286, Email: kinhdoanh@moitruongsongcong.vn
2. Mọi thông tin yêu cầu về lịch thu gom, vận chuyển xin vui lòng liên hệ bộ phận kinh doanh hoặc bộ phận vận chuyển: Mr Tùng: 0347.080.393, Mrs Thu: 0981.126.828, Email: vanchuyen@moitruongsongcong.vn



**TỔNG GIÁM ĐỐC
TATSUYA FUJIMOTO**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

Số: 01. 26/SC - SEED

- Căn cứ vào Hợp đồng số: 513.23/SC – SEED ngày 01 tháng 08 năm 2023 giữa: Công ty TNHH Seed Việt Nam và Công ty TNHH Môi Trường Sông Công về việc thu gom, vận chuyển, và xử lý chất thải công nghiệp.

Hôm nay, ngày 26 tháng 02 năm 2026. Tại trụ sở Công ty TNHH Môi Trường Sông Công, chúng tôi gồm có:

Bên A: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Địa chỉ : Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, TP Hà Nội, Việt Nam
Người đại diện : Ông TATSUYA FUJIMOTO Chức vụ: Tổng Giám đốc
Điện thoại : 024.38812611 Fax:
Tài khoản : Tại ngân hàng:
Mã số thuế : 0101294042

Bên B: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG

Địa chỉ : Thôn Tân Mỹ 2, Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.
Người đại diện : Ông HOÀNG CHÍ THỨC Chức vụ: Tổng Giám đốc.
Điện thoại : 0989.691.668 Fax: 0243-2068067
Tài khoản : 0961000555888 Tại ngân hàng Vietcombank – CN Đông Anh
Mã số thuế : 4601328385

Hai bên thống nhất ký kết Phụ lục Hợp đồng với nội dung sau:

Công ty TNHH Môi trường Sông Công nhận thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý các loại chất thải công nghiệp, nguy hại của Công ty TNHH Seed Việt Nam với chủng loại và đơn giá cụ thể như sau:

I. Danh Mục chất thải

TT	Tên chất thải	ĐVT	Mã CTNH	Đơn giá xử lý (VNĐ)	Ghi chú
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa dính TPNH	Cái	18 01 03	35.000	
8	Bao bì cứng thải bằng kim loại dính TPNH	Cái	18 01 02	35.000	

II. Địa điểm giao nhận chất thải:

Công Ty TNHH Seed Việt Nam; Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, TP Hà Nội, Việt Nam.

III. Ghi chú:

- Phí xử lý chất thải chưa bao gồm thuế GTGT.
- Đơn giá trên đã bao gồm chi phí vận chuyển cho khối lượng ≥ 2 tấn/lần giao nhận. Nếu khối lượng < 3 tấn/lần giao nhận, thì chi phí vận chuyển được tính thêm là 2.000.000 VNĐ/chuyến, chưa bao gồm thuế VAT
- Phụ lục hợp đồng này được coi là một phần không thể tách rời của hợp đồng số: 513.23/SC – SEED ngày 01 tháng 08 năm 2023.
- Phụ lục hợp đồng được thành lập 04 bản Tiếng Việt có giá trị như nhau về mặt pháp lý, mỗi bên giữ 02 bản.



ĐẠI DIỆN BÊN A



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Chí Khúc

**TỔNG GIÁM ĐỐC
TATSUYA FUJIMOTO**



CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG

Số: 01.25/SC - SEEDNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHIỆM THU KHỐI LƯỢNG

Căn cứ Hợp đồng số: 518/23/SC - SEED đã ký kết ngày 01 tháng 08 năm 2023 giữa Công ty TNHH Môi trường Sông Công và Công ty TNHH Seed Việt Nam về việc: Vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp.
Căn cứ Biên bản giao nhận chất thải giữa Công ty TNHH Seed Việt Nam và Công ty TNHH môi trường Sông Công

Hôm nay ngày tháng 06 năm 2025, tại Văn phòng Công ty TNHH Môi trường Sông Công :

I. Chúng tôi gồm :

Bên A: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Đại diện: Ông TATSUYA FUJIMOTO

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa

chỉ:

Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.38812611

Fax:

Mã số thuế: 0101294042

Bên B: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG

Đại diện: Ông Hoàng Chí Thúc

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0989 691 668

Fax:

Mã số thuế: 4601328385

Cùng lập Biên bản thanh toán Tháng 6/2025 với khối lượng và kinh phí cụ thể như sau:

TT	Loại chất thải	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá xử lý (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	kg	20	7.000	140.000
2	Giẻ lau, găng tay dính dầu	kg	920	7.000	6.440.000
3	Dầu thải	kg	20	7.000	140.000
4	Chất thải công nghiệp không nguy hại	kg	1.140	6.000	6.840.000
	Tổng	Kg	2.100		13.560.000
Giá trị thanh toán trước thuế					13.560.000
Thuế GTGT 0%					
Tổng giá trị thanh toán và xuất hóa đơn					13.560.000

II. Kinh phí thanh toán:

Tổng kinh phí Bên A phải thanh toán cho Bên B là:

13.560.000 (VNĐ)

(Bằng chữ: Mười ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng./.)

Số kinh phí trên được Bên A chuyển trả vào tài khoản: Công ty TNHH Môi trường Sông Công TK số: 0961000555888 - Ngân hàng Vietcombank - CN Đông Anh, chậm nhất sau mười (10) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu khối lượng và bên A nhận được hóa đơn hợp lệ của bên B.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
TATSUYA FUJIMOTO



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Chí Thúc

Tỉnh/Thành phố
Thái Nguyên

Chứng từ chất thải nguy hại
Số: 01/2025/1-2-3-4-5-6.134.VX/SEED

Mã số DV XL CTNH 1: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG

Mã số QLCTNH: 1-2-3-4-5-6.134.VX

Địa chỉ văn phòng: Thôn Tân Mỹ 2 - Tân Quang - TP Sông Công - Thái Nguyên

ĐT 989691668

Địa chỉ cơ sở/ đại lý: Thôn Tân Mỹ 2 - Tân Quang - TP Sông Công - Thái Nguyên

ĐT 989691668

2. Chủ CS DV XL CTNH 2:

Mã số QLCTNH:

Địa chỉ văn phòng:

ĐT

Địa chỉ cơ sở/ đại lý:

ĐT

3. Chủ nguồn thải: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Mã số QLCTNH:

Địa chỉ văn phòng: Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT 024.38812611

Địa chỉ cơ sở: Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT 024.38812611

4. Khai CTNH chuyển giao (Sử dụng thêm trang phụ lục cho bảng dưới đây nếu không ghi đủ)

STT	Tên Chất thải nguy hại	Trạng thái			Mã CTNH	Số lượng (kg)	Phương pháp xử lý#
		Rắn	Lỏng	Bùn			
	Bóng đèn huỳnh Quang thải	X			160106	20	HBB
2	Dầu thải		X		170106	20	TĐ
3	Giẻ lau, găng tay dính dầu	X			180201	920	TĐ

* Ghi lần lượt ký hiệu các phương pháp xử lý đã áp dụng với từng CTNH: TC (Tận thu/ tái chế); TH (Trung hòa); PT (Phân tách/ chiết/ lọc/ kết tủa); OH (Oxy hóa); SH (Sinh học); ĐX (Đồng xử lý); TĐ (Thiếu đốt); HR (Hóa rắn); CL (Cố lập/ đóng kết); C (Chôn lấp); SC (Sơ chế); HBB (Huỷ bóng đèn); TR (Tẩy rửa); Khác (tên phương pháp)

5. Xuất khẩu CTNH (nếu có):

Nước nhập khẩu:.....

Cảng nhập khẩu:.....

Ngày xuất cảng:.....

Cảng xuất khẩu:.....

7. Xác nhận việc tiếp nhận đủ số lượng và chủng loại CTNH như kê khai ở mục 4

Số hiệu phương tiện vận chuyển: 19C 05394

7.1 Họ tên người nhận thay mặt chủ hành nghề QLCTNH 1

Nguyễn Văn Hồng

Ký

ngày

14/06/2025

7.2 Họ tên người nhận thay mặt chủ hành nghề QLCTNH 2

Ký

ngày

6. Chủ nguồn thải xác nhận đã thông nhất để kê khai chính xác các thông tin ở mục 1-4 (hoặc 5)



TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)

8. Chủ CS DV XL CTNH (cuối cùng) xác nhận đã hoàn thành việc xử lý an toàn tất cả CTNH bằng các phương pháp kê khai ở mục 4

Thái Nguyên, ngày 24 tháng 6 năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Chí Thiệu

(Ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)

Liên số ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4

Ghi chú:

(Ghi rõ trong trường hợp là CTNH trong chứng từ không được xử lý quá 6 tháng từ ngày tiếp nhận từ CNT)

TỈNH/THÀNH PHỐ
THÁI NGUYÊN

BIÊN BẢN GIAO CHẤT THẢI RẮN
CÔNG NGHIỆP THÔNG THƯỜNG

Số: 01/2025/SEED-TT

1. Bên giao (chủ nguồn thải): CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

Địa chỉ văn phòng: Lô B-3b, KCN Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, TP. Hà Nội

ĐT: 024.38812611

Địa chỉ cơ sở: Lô B-3b, KCN Thăng Long, Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, TP. Hà Nội

ĐT: 024.38812611

2. Bên nhận (chủ thu gom, vận chuyển hoặc chủ xử lý): Công Ty TNHH Môi Trường Sông Công

Địa chỉ văn phòng: Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

ĐT: 0989691668

Địa chỉ cơ sở xử lý: Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

ĐT: 0989691668

3. Khối lượng: CTCNTT chuyển giao

TT	Các loại chất thải	CTCNTT chuyển giao (kg)	Ghi chú
1	Tài sử dụng, tái chế để làm nguyên liệu, nhiên liệu cho ngành sản xuất khác (chuyển giao cho tổ chức, cá nhân tiếp nhận CTCNTT)		
2	Chất thải phải xử lý		
2.1	Chất thải công nghiệp không nguy hại	1.140	
3	Tổng khối lượng	1.140	19C 05394

4. Bên giao, bên nhận xác nhận đã thống nhất để kê khai chính xác các thông tin ở mục 1-3

Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2025

BÊN GIAO

(Ký, ghi họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC

TATSUYA FUJIMOTO

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 06 năm 2025

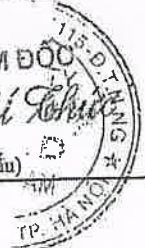
BÊN NHẬN

(Ký, ghi họ tên)

Vũ Nhật Minh

Tỉnh/Thành phố Thái Nguyên		Chứng từ chất thải nguy hại Số: 02/2026/1-2-3-4-5-6.134.VX/SEED					
Chủ CS DV XL CTNH 1: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG		Mã số QLCTNH: 1-2-3-4-5-6.134.VX					
Địa chỉ văn phòng:	Thôn Tân Mỹ 2, Phường Bách Quang, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.	ĐT	0989691668				
Địa chỉ cơ sở/ đại lý:	Thôn Tân Mỹ 2, Phường Bách Quang, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.	ĐT	0989691668				
2. Chủ CS DV XL CTNH 2:		Mã số QLCTNH:					
Địa chỉ văn phòng:		ĐT					
Địa chỉ cơ sở/ đại lý:		ĐT					
3. Chủ nguồn thải: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM		Mã số QLCTNH:					
Địa chỉ văn phòng:	Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	ĐT	02438812611				
Địa chỉ cơ sở:	Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	ĐT	02438812611				
4. Kê khai CTNH chuyển giao (Sử dụng thêm trang phụ lục cho bảng dưới đây nếu không ghi đủ)							
STT	Tên Chất thải nguy hại	Trạng thái			Mã CTNH	Số lượng (kg)	Phương pháp xử lý#
		Rắn	Lỏng	Bùn			
Loại	Bao bì cứng thải bằng kim loại dính các TPNH	X			180102	1.280	TR
* Ghi lần lượt ký hiệu các phương pháp xử lý đã áp dụng với từng CTNH: TC (Tận thu/ tái chế); TH (Trung hòa); PT (Phân tách/ chiết/ lọc/ kết tủa); OH (Oxy hóa); SH (Sinh học); ĐX (Đồng xử lý); TĐ (Thiếu đốt); HR (Hóa rắn); CL (Cố lập/ đóng kết); C (Chôn lấp); SC (Sơ chế); TR (Tẩy rửa); Khác (tên phương pháp)							
5. Xuất khẩu CTNH (nếu có):		Nước nhập khẩu:.....		Cảng nhập khẩu:.....			
		Ngày xuất cảng:.....		Cảng xuất khẩu:.....			
7. Xác nhận việc tiếp nhận đủ số lượng và chủng loại CTNH như kê khai ở mục 4				Số hiệu phương tiện vận chuyển: 19C 06311			
7.1 Họ tên người nhận thay mặt chủ hành nghề QLCTNH 1		Nguyễn Văn Dũng		ký	<i>DND</i>	ngày	06/03/2026
7.2 Họ tên người nhận thay mặt chủ hành nghề QLCTNH 2				ký		ngày	
6. Chủ nguồn thải xác nhận đã thông nhất để kê khai chính xác các thông tin ở mục 4 (Mục 5)  Ngày 6 tháng 3 năm 2026 TỔNG GIÁM ĐỐC TATSUYA FUJIMOTO (ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)				8. Chủ CS DV XL CTNH (nếu có) xác nhận đã hoàn thành việc xử lý an toàn tất cả CTNH bằng các phương pháp kê khai ở mục 4 Thái nguyên, ngày 06/03/2026  TỔNG GIÁM ĐỐC Hoàng Chí Lộc (ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)			
Liên số ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4							
Ghi chú: _____ (Ghi rõ trong trường hợp lô CTNH trong chứng từ không được xử lý quá 6 tháng từ ngày tiếp nhận từ CNT)							



Tỉnh/Thành phố Thái Nguyên		Chứng từ chất thải nguy hại Số: 01/2026/1-2-3-4-5-6.134.VX/SEED					
Chủ CS DV XL CTNH 1: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG		Mã số QLCTNH:	1-2-3-4-5-6.134.VX				
Địa chỉ văn phòng:	Thôn Tân Mỹ 2, Phường Bách Quang, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.	ĐT	0989691668				
Địa chỉ cơ sở/ đại lý:	Thôn Tân Mỹ 2, Phường Bách Quang, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.	ĐT	0989691668				
2. Chủ CS DV XL CTNH 2:		Mã số QLCTNH:					
Địa chỉ văn phòng:		ĐT					
Địa chỉ cơ sở/ đại lý:		ĐT					
3. Chủ nguồn thải: CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM		Mã số QLCTNH:					
Địa chỉ văn phòng:	Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	ĐT	02438812611				
Địa chỉ cơ sở:	Lô B-3b, Khu Công nghiệp Thăng Long, Xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	ĐT	02438812611				
4. Khai khai CTNH chuyển giao (Sử dụng thêm trang phụ lục cho bảng dưới đây nếu không ghi đủ)							
STT	Tên Chất thải nguy hại	Trạng thái			Mã CTNH	Số lượng (kg)	Phương pháp xử lý#
		Rắn	Lỏng	Bùn			
	Bao bì cứng thải bằng kim loại dính các TPNH	X			180102	960	TR
* Ghi lần lượt ký hiệu các phương pháp xử lý đã áp dụng với từng CTNH: TC (Tận thu/ tái chế); TH (Trung hòa); PT (Phân tách/ chiết/ lọc/ kết tủa); OH (Oxy hóa); SH (Sinh học); ĐX (Đồng xử lý); TĐ (Thiêu đốt); HR (Hóa rắn); CL (Cố lập/ đóng kết); C (Chôn lấp); SC (Sơ chế); TR (Tẩy rửa); Khác (tên phương pháp)							
5. Xuất khẩu CTNH (nếu có):		Nước nhập khẩu:		Cảng nhập khẩu:			
		Ngày xuất cảng:		Cảng xuất khẩu:			
7. Xác nhận việc tiếp nhận đủ số lượng và chủng loại CTNH như kê khai ở mục 4				Số hiệu phương tiện vận chuyển:		19C 15765	
7.1 Họ tên người nhận thay mặt chủ hành nghề QLCTNH 1		Nguyễn Văn Dũng		ký	<i>Dũng</i>	ngày	06/03/2026
7.2 Họ tên người nhận thay mặt chủ hành nghề QLCTNH 2				ký		ngày	
6. Chủ nguồn thải xác nhận đã thông nhất để kê khai chính xác các thông tin ở mục 1-4 (hoặc 5)  Hà Nội, Ngày 6 tháng 3 năm 2026 TỔNG GIÁM ĐỐC TATSUYA FUJIMOTO (ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)				8. Chủ CS DV XL CTNH (cuối cùng) xác nhận đã hoàn thành việc xử lý an toàn tất cả CTNH bằng các phương pháp kê khai ở mục 4 Thái Nguyên, ngày 7 tháng 3 năm 2026  TỔNG GIÁM ĐỐC <i>Hoàng Chí Cường</i> (ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu) 			
Liên số ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4							
Ghi chú: (Ghi rõ trong trường hợp lô CTNH trong chứng từ không được xử lý quá 6 tháng từ ngày tiếp nhận từ CNT)							

BẢN VẼ HOÀN CÔNG (AS-BUILT DRAWING)

NGÀY .../.../2008 (DATE .../.../2008)

CHỦ ĐẦU TƯ (OWNER)
SEED VIETNAM CO., LTD

THẦU CHÍNH (MAIN CONTRACTOR)
NAKANO CORPORATION



NOTE/CHÚ THÍCH:

Δ	-	-	-
Δ	-	-	-
Δ	-	-	-
Δ	-	-	-
Δ	-	-	-
NO./	REV./	DESCRIPTION/	APPROVED
SI	NGAY	MÔ TẢ	BY/

PROJECT/DỰ ÁN
SEED VIETNAM FACTORY EXTENSION
LOT B-38 & B-5A TLP-DONGANH-HA NOI
NHÀ MÁY SEED VIỆT NAM MỞ RỘNG
LÔ B-38 & B-5A KCN THĂNG LONG

OWNER/ CHỦ ĐẦU TƯ
SEED VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH SEED VIỆT NAM

APPROVED BY/	SIGNATURE/	DATE
DUYỆT	CHỮ KÝ	NGÀY

CONTRACTOR/ NHÀ THẦU

NAKANO CORPORATION
HANOI REPRESENTATIVE OFFICE
CÔNG TY XÂY DỰNG NAKANO

APPROVED BY/	SIGNATURE/	DATE
DUYỆT	CHỮ KÝ	NGÀY

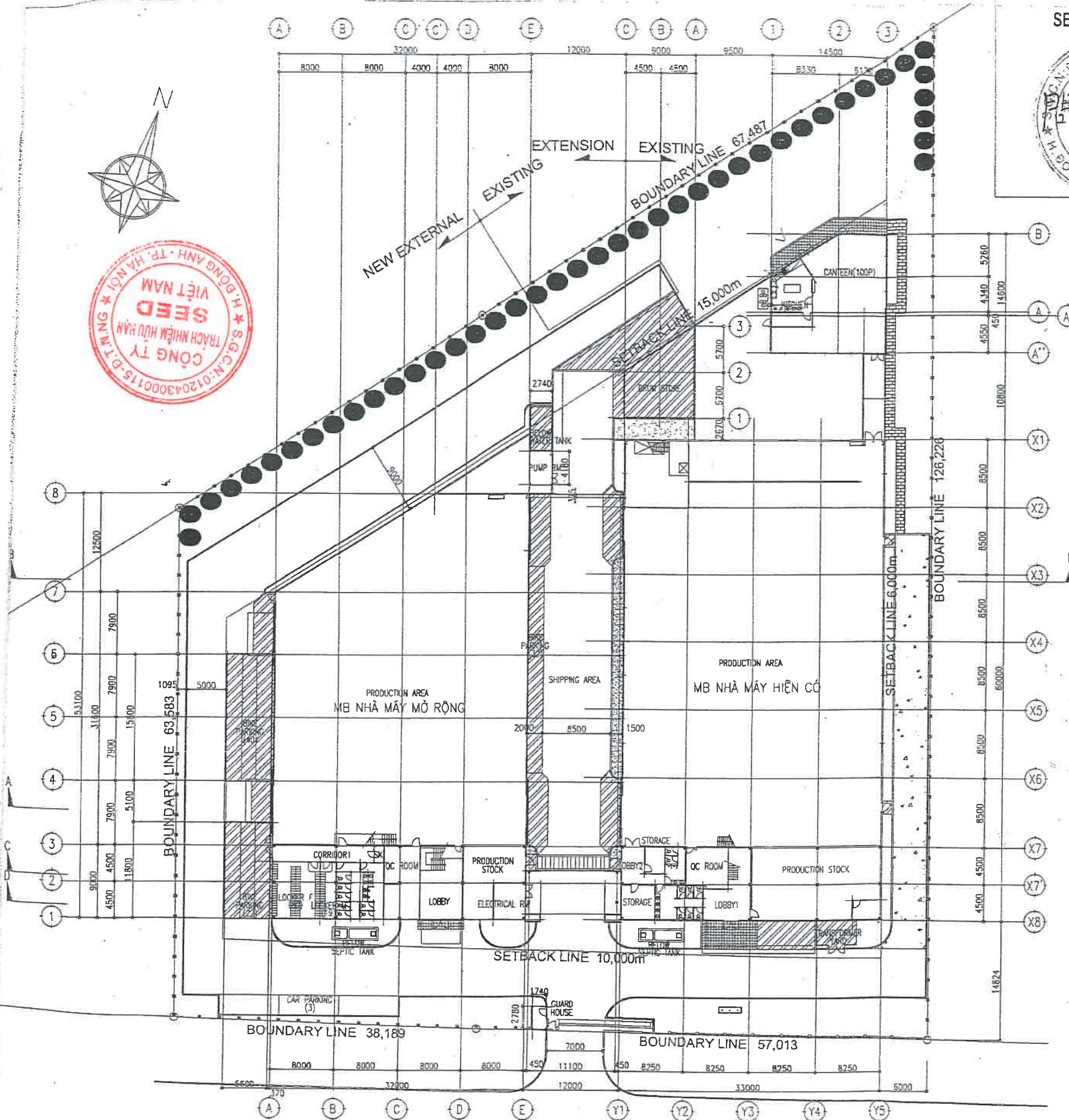
DESIGNER/ CÔNG TY THIẾT KẾ

UIC CONSTRUCTION CONSULTANT JSC. CO.
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG DD-CN-DT

APPROVED BY/	CHECKED BY/	DESIGNED BY/
DUYỆT	Kiểm tra	Thiết kế
NAME/ TÊN	D. THIỆU	NGUYỄN ĐỨC
		V. THANH LƯA

DRAWING TITLE/ TÊN BẢN VẼ
GENERAL PLAN
TỔNG MẶT BẰNG NHÀ MÁY

SCALE/ TỶ LỆ	NTSC	DRAWING NO./ SỐ
STAGE/ GIAI ĐOẠN	---	A-01
DATE/ NGÀY	09/2008	



SITE PLAN
TỔNG MẶT BẰNG NHÀ MÁY

AREA LIST	THÔNG SỐ QUY HOẠCH	
LAND AREA	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	9,040m ²
EXISTING TOTAL BUILDING AREA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 1	2,421m ²
MAIN FACTORY WITH OFFICE	NHÀ XƯỞNG CHÈNH VÀ VĂN PHÒNG	2054m ²
GUARD HOUSES	NHÀ BẢO VỆ	6m ²
BICYCLE SHED	NHÀ ĐỂ XE	112m ²
CANTEEN WITH LUNGBAY	NHÀ ĂN-HÀNH LANG	160m ²
STORAGE	NHÀ KHO	77m ²
PUMP ROOM	TRẠM BƠM	12m ²
FACTORY PHASE II	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2	2,379m ²
MAIN FACTORY WITH OFFICE, CANOPY	NHÀ XƯỞNG CHÈNH VÀ VĂN PHÒNG, MÀN MŨI	2,220m ²
BICYCLE SHED	NHÀ ĐỂ XE	198m ²
CANTEEN	NHÀ ĂN	73m ²
BICYCLE SHED-REMOVED	NHÀ ĐỂ XE CŨ PHẢI BỎ	-112m ²
TOTAL BUILDING AREA	TỔNG DT XD	4,800 m ²
COVERAGE RATE	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	53.1%
GREEN AREA	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH	1,750m ²
		19.36%