

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự và đấu nối hạ tầng trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH một thành viên Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (sửa đổi, bổ sung) được ban hành tại Quyết định số 07/QĐ-TCT ngày 25/3/2022 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO - CTCP;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý dự án, Trưởng phòng Hành chính nhân sự về việc ban hành Quy định Quản lý xây dựng, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự và đấu nối hạ tầng trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự và đấu nối hạ tầng trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1

(Quy định kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/6/2022 và thay thế cho Quyết định số 110/QĐ-CT ngày 14/9/2018 của Giám đốc công ty về việc ban hành Quy định Quản lý xây dựng, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự và đấu nối hạ tầng trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1.

Giám đốc, các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng thuộc Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch Công ty (B/c);
- IDICO-ISC (P/h);
- Lưu: HCNS.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Phan Văn Quang

QUY ĐỊNH

Về việc quản lý xây dựng, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự và đấu nối hạ tầng trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 66/QĐ-CT ngày 01 tháng 6 năm 2022)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Quy định này nhằm mục đích hướng dẫn các nhà đầu tư thứ cấp (Chủ đầu tư), mọi cá nhân, tổ chức tham gia quy hoạch, thiết kế và xây dựng các nhà máy trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (KCN Nhơn Trạch 1);
- Quy định này áp dụng cho tất cả khu vực nằm trong ranh giới KCN Nhơn Trạch 1, bất kể khu vực đó do KCN Nhơn Trạch 1 đầu tư hay thuộc về công trình công cộng;
- Việc quy hoạch, thiết kế và xây dựng các Nhà máy trong KCN Nhơn Trạch 1 phải tuân thủ theo các quy định và quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam đã ban hành, quy hoạch KCN Nhơn Trạch 1 và đảm bảo mỹ quan chung;
- Quy định này được xem là căn cứ pháp lý và là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Nhơn Trạch 1;
- Các trường hợp đặt biệt chưa được đề cập trong quy định này sẽ có thể được sửa đổi hoặc bổ sung theo thực tế dựa trên các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và điều kiện riêng tại KCN Nhơn Trạch 1.

II. THỦ TỤC TRƯỚC KHI XÂY DỰNG

Trước khi xây dựng, Chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục sau đây:

1. Giấy phép xây dựng:

1.1. Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ cung cấp biên bản giao đất và các mốc tại khu vực dự án cho Chủ đầu tư cùng với các thông số kỹ thuật đấu nối cho Chủ đầu tư trước khi thiết kế công trình;

Chủ đầu tư phải tham khảo ý kiến của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 về thiết kế phối cảnh, tổng mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt các công trình chính, phụ và vị trí đấu nối kết cấu hạ tầng của nhà máy với kết cấu hạ tầng chung với KCN Nhơn Trạch 1 (cổng ra vào nhà máy, cấp điện, cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước thải);

1.2. Chủ đầu tư phải trình và được Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp phép xây dựng.

2. Đăng ký xây dựng:

2.1. Chủ đầu tư phải gửi cho Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 các hồ sơ sau:

a. Bản sao giấy phép xây dựng do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp;

b. Bản sao thẩm duyệt thiết kế PCCC, bản vẽ mặt bằng bố trí hệ thống PCCC, quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án hoặc giấy phép môi trường, văn bản đăng ký môi trường của dự án;

c. Danh sách các nhà thầu tham gia thầu (thầu chính và thầu phụ) xây dựng công trình và người đại diện của từng nhà thầu tại công trường;

d. Thông báo ngày khởi công; kế hoạch thi công; tiến độ dự kiến; vị trí lán trại và nhà vệ sinh tạm cho công nhân, kho bãi, các lối ra vào tạm;

e. Phiếu đăng ký tạm trú cho cán bộ, công nhân tham gia thi công tại công trường do Công an địa phương cấp.

2.2. Chủ đầu tư phải lắp dựng bảng phối cảnh trước công trình, niêm yết giấy phép xây dựng và ngày khởi công, trên đó nêu rõ đơn vị thiết kế, đơn vị thi công.

3. Nộp tiền ký quỹ xây dựng:

3.1. Chủ đầu tư phải nộp số tiền ký quỹ xây dựng được tính là 15.000.000 đồng/01 ha diện tích đất thuê (diện tích đất thuê ghi trong Hợp đồng thuê lại đất của Chủ đầu tư). Số tiền nộp ký quỹ xây dựng tối đa là 100.000.000 đồng và tối thiểu là 15.000.000 đồng. Đối với diện tích đất thuê dưới 01 ha thì số tiền nộp ký quỹ xây dựng bằng mức tối thiểu.

3.2. Trường hợp Chủ đầu tư đang hoạt động muốn đấu nối với hạ tầng khu công nghiệp thì số tiền ký quỹ là 50.000.000 đồng/01 vị trí đấu nối.

3.3. Chủ đầu tư chỉ được phép triển khai xây dựng sau khi đã nộp đủ số tiền ký quỹ xây dựng cho Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1. Việc xử lý số tiền ký quỹ xây dựng áp dụng theo Khoản 4 – Mục IV của quy định này.

III. QUẢN LÝ VỀ THIẾT KẾ, QUY HOẠCH

Trong quá trình xây dựng và hoạt động trong KCN Nhơn Trạch 1, Chủ đầu tư phải bảo đảm tuân thủ Giấy phép xây dựng đã được Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai phê duyệt, trong đó có các yếu tố:

1. Mật độ xây dựng:

1.1. Mật độ xây dựng là tổng diện tích xây dựng các hạng mục công trình có mái che trên tổng diện tích khu đất thuê.

1.2. Mật độ xây dựng phải phù hợp với quy định (tham khảo bảng 2.4 - Mục 2.7.3-QCXDVN 01:2008/BXD – Mật độ xây dựng thuần tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng) và quy hoạch KCN Nhơn Trạch 1.

1.3. Diện tích trồng cây xanh phải đúng mật độ quy định hiện hành tại Bảng 2.11 Mục 2.6.5-QCXDVN 01:2021/BXD.

2. Khoảng cách ly:

2.1. Khoảng cách ly là khoảng lùi quy định tính từ mép ngoài của công trình xây dựng có mái che trên khu đất thuê đến lộ giới đường (Chỉ giới đường đỏ) hoặc ranh giới khu đất kế cận. Phần đất này tuyệt đối cấm xây dựng các công trình kiên cố,



ngoại trừ xây dựng đường giao thông nội bộ, bãi đậu xe, phòng bảo vệ, cây xanh, chiếu sáng và hành lang an toàn PCCC.

2.2. Chiều rộng khoảng cách ly giáp với đường nội bộ trong KCN Nhơn Trạch 1 và giáp với ranh giới khu đất kế cận hoặc giáp với khoảng cách ly giữa hai khu đất được quy định như trong Giấy phép xây dựng đã được Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai phê duyệt.

3. Cao trình xây dựng:

3.1. Hệ tọa độ áp dụng trong KCN Nhơn Trạch 1 là hệ tọa độ VN-2000;

3.2. Cốt nền xây dựng công trình: theo cốt san nền của Khu công nghiệp;

3.3. Cao trình đáy cống hoặc mương thoát nước của nhà máy phải cao hơn cao trình đáy cống thoát nước của hệ thống thoát nước của KCN Nhơn Trạch 1 tại hố ga mà nhà máy định đầu nối vào ít nhất 20cm.

4. Cống ra vào

4.1. Việc thiết kế, bố trí và xây dựng cống ra vào phải đảm bảo mỹ quan và theo quy hoạch chung của KCN Nhơn Trạch 1. Thiết kế này phải được Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 đồng ý trước khi tiến hành thi công xây dựng và xác nhận trước khi đưa vào sử dụng.

4.2. Cống ra vào chính phải rộng ít nhất 6m. Mọi cống ra vào khu đất phải cách xa các ngã ba, ngã tư đường công cộng trong KCN Nhơn Trạch 1 ít nhất 20m. Khoảng cách này được tính từ điểm giữa lối ra vào đến điểm uốn gần nhất của đường cong gần nhất của ngã ba, ngã tư.

4.3. Trường hợp lối ra vào giao cắt với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp thì nhà đầu tư phải thực hiện theo mẫu thiết kế gia cố hạ tầng do Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 cung cấp.

5. Tường rào

5.1. Các Nhà máy trong KCN Nhơn Trạch 1 phải được xây dựng tường rào dọc theo ranh giới khu đất của mình. Chiều cao tường rào không vượt quá 2,5m kể từ cao độ san nền, không kể phần móng dưới đất và phần bảo vệ phía trên (nếu có). Tường rào (ở trên và phần móng dưới đất) không được nhô ra khu đất bên cạnh.

5.2. Phần tường rào giáp với đường nội bộ của KCN Nhơn Trạch 1 kể từ cao độ 1,0m trở lên phải xây dựng loại hàng rào thoáng.

5.3. Các đơn vị không được phép thiết kế lắp đặt hệ thống dây điện trần làm hệ thống bảo vệ trên đỉnh tường.

6. Thoát nước

6.1. Việc thiết kế, bố trí và xây dựng hệ thống thoát nước của các nhà máy phải theo quy hoạch chung của KCN Nhơn Trạch 1. Thiết kế này phải được Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 đồng ý trước khi tiến hành thi công xây dựng và xác nhận trước khi đưa vào sử dụng.

6.2. Các nhà máy phải có hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải tách riêng biệt hoàn toàn.



6.3. Công thoát nước thải của các nhà máy trước khi đầu vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN Nhơn Trạch 1 phải qua một hố van khổng chế đặt ngoài tường rào nhà máy, trước hố ga đầu nổi (KCN Nhơn Trạch 1 cung cấp mẫu, doanh nghiệp tự xây dựng).

6.4. Tại các hố ga thoát nước mưa bên trong tường rào nhà máy, ngay trước khi đầu vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN Nhơn Trạch 1 cần phải đặt lưới chắn rác, kích thước mắt lưới 10x10cm.

6.5. Nước thải (gồm nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt) của các nhà máy trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN Nhơn Trạch 1 phải được xử lý cục bộ đạt quy định tiếp nhận của KCN Nhơn Trạch 1.

7. Cấp điện

7.1. Chủ đầu tư phải dành diện tích đất thích hợp trong phạm vi khu đất để lắp đặt trạm hạ thế và/hoặc các thiết bị chiếu sáng bên ngoài theo tiêu chuẩn mà Công ty cung cấp điện đề ra.

7.2. Yêu cầu cấp điện, kỹ thuật đấu nối, vị trí và việc xây dựng trạm hạ thế phải thỏa thuận trước với Công ty cung cấp điện. Sau khi được chấp nhận, Chủ đầu tư tự chịu kinh phí xây dựng.

8. Cấp nước

8.1. Việc thiết kế, bố trí hệ thống cấp nước và vị trí lắp đặt đồng hồ nước cấp nằm ngoài hàng rào cho các nhà máy phải theo quy hoạch chung của KCN Nhơn Trạch 1. Thiết kế này phải được Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 đồng ý trước khi tiến hành thi công xây dựng.

8.2. Chủ đầu tư tự chịu kinh phí đầu nối và kinh phí xây dựng từ đồng hồ cấp nước vào khu đất.

8.3. Các đơn vị không được khoan giếng để khai thác nước ngầm.

9. Bãi đậu xe

Nơi đậu xe cho nhân viên, khách và xe vận chuyển nguyên vật liệu hoặc sản phẩm phải được thực hiện bên trong khuôn viên khu đất. Việc sử dụng phần lề đường, lòng đường và dải cách ly công cộng làm bãi đậu xe hoặc dùng vào bất cứ mục đích nào khác đều phải được sự chấp thuận của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1.

10. Chất thải rắn

Chủ đầu tư phải bố trí khu vực lưu chứa tạm thời các loại chất thải rắn (thông thường và nguy hại) trong khu đất của mình, diện tích phải phù hợp với khối lượng chất thải rắn phát sinh, không được vi phạm hành lang PCCC hoặc mật độ xây dựng của nhà máy. Các loại chất thải rắn phải được thu gom, phân loại theo quy định. Nghiêm cấm đổ chất thải rắn ra vỉa hè, lòng đường và các khu vực lân cận.

11. Bảng chỉ dẫn

11.1. Chủ đầu tư không được phép lắp đặt các bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn nằm ngoài ranh giới khu đất.

11.2. Việc lắp đặt bất cứ bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn nào lớn hơn 3m² đều phải



có sự chấp thuận của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 và phải tiến hành xin giấy phép quảng cáo theo quy định.

11.3. Các bảng quảng cáo và chỉ dẫn phải hài hòa về hình thức và kích thước với khu vực xung quanh.

12. Chiếu sáng

Để đảm bảo an ninh và an toàn, các đơn vị hoạt động trên khu đất phải lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong khuôn viên khu đất. Thiết kế hệ thống chiếu sáng phải theo tiêu chuẩn hiện hành.

13. Phòng cháy chữa cháy

13.1 Thiết kế và biện pháp phòng cháy chữa cháy trong nhà máy phải có sự thỏa thuận của cơ quan chức năng về PCCC theo quy định hiện hành.

13.2. Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về an toàn, PCCC cho nhà xưởng của mình.

13.3. Nghiêm cấm sử dụng hành lang an toàn PCCC cho bất kỳ mục đích khác.

IV. QUẢN LÝ QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG

1. Trong quá trình xây dựng, Chủ đầu tư phải đảm bảo các đơn vị tham gia xây dựng tuân thủ theo các quy định sau đây:

1.1. Chỉ được phép khởi công xây dựng khi đã có đủ điều kiện tại Điều 107 của Luật xây dựng:

- Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;
- Có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật Xây dựng;
- Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt và được Chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận trên bản vẽ;
- Có Hợp đồng thi công xây dựng được ký kết giữa Chủ đầu tư và nhà thầu được lựa chọn;
- Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

1.2. Phải thông báo ngày khởi công bằng văn bản cho Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai và Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 trong vòng 07 ngày trước khi khởi công xây dựng công trình.

2. Không ảnh hưởng đến khu đất khác

2.1. Các đơn vị tham gia xây dựng phải che chắn kín khu vực công trường bằng vật liệu tôn, cao ít nhất 2,5m, đảm bảo yêu cầu mỹ quan.

2.2. Các đơn vị tham gia xây dựng phải đảm bảo an toàn xây dựng và vệ sinh môi trường, không để khói, bụi, nước thải, tiếng ồn làm ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

2.3. Các đơn vị tham gia xây dựng phải bố trí lán trại, kho vật tư, nhà vệ sinh, vị trí tập kết rác thải, thoát nước trong phạm vi công trường xây dựng.



2.4. Mọi hoạt động xây dựng chỉ được tiến hành trong phạm vi khu đất. Khi cần sử dụng tạm thời đất ngoài diện tích đã thuê phục vụ công tác thi công, các đơn vị xây dựng phải có sự chấp thuận trước của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1.

3. Xử lý nước thải, chất thải rắn

3.1. Các đơn vị xây dựng phải bố trí bãi chứa rác tạm, đảm bảo vệ sinh trong công trường và có biện pháp xử lý rác thích hợp theo hướng dẫn của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1. Nghiêm cấm đổ rác ra vỉa hè, lòng đường và khu vực lân cận. Xây dựng nhà vệ sinh không được gây mất vệ sinh công trường.

3.2. Các đơn vị xây dựng chỉ được đổ đất thừa, xà bần phát sinh trong quá trình xây dựng tại vị trí do Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 chỉ định. Nghiêm cấm đổ xà bần ra khu đất trống lân cận, dải cách ly công cộng hoặc vỉa hè.

3.3. Không được thoát nước thải trực tiếp vào hệ thống thoát nước chung khi chưa được Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 chấp thuận. Giữ vệ sinh chung cống thoát nước, không để bùn, cát và rác lấp cống thoát nước.

4. Sửa chữa, khắc phục hư hỏng

4.1. Trong quá trình thi công, nếu đơn vị xây dựng làm hỏng các công trình công cộng trong KCN Nhơn Trạch 1 thì phải khôi phục ngay. Sau 5 ngày kể từ ngày lập biên bản thông báo mà công trình hư hại vẫn chưa được sửa chữa thì Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ tiến hành khắc phục hư hỏng và đơn vị xây dựng phải chịu hoàn toàn chi phí này.

4.2. Trong trường hợp chi phí khắc phục hư hỏng vượt quá số tiền ký quỹ, đơn vị xây dựng phải trả thêm cho Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 số tiền vượt trội đó.

4.3. Tiền ký quỹ sẽ được trả lại không tính lãi sau khi Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 kiểm tra và xác nhận các công trình công cộng xung quanh không bị hư hỏng do việc thi công gây nên hoặc đã được khắc phục sau khi công việc xây dựng hoàn thành.

5. An toàn lao động – An ninh tại khu vực xây dựng

5.1. Chủ đầu tư và các đơn vị xây dựng tự chịu trách nhiệm về an toàn lao động và an ninh cho người và tài sản của mình trong khu vực xây dựng.

5.2. Chủ đầu tư và các đơn vị xây dựng phải tiến hành đăng ký tạm trú cho công nhân lưu trú tại công trường với Đồn Công an KCN Nhơn Trạch theo quy định.

5.3. Trong thời gian xây dựng, các đơn vị xây dựng phải mua bảo hiểm công trình theo quy định.

6. Hoàn thành xây dựng

6.1. Sau khi hoàn tất việc xây dựng, các đơn vị xây dựng phải thu dọn mặt bằng, đường mương sạch sẽ, bù đủ cao độ những khu đất mà đơn vị đã được sử dụng, đồng thời phải xây lại những bó vỉa, mép ranh và khắc phục các công trình công cộng khác do thi công làm hư hỏng.

6.2. Chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 về việc hoàn thành xây dựng để tiến hành kiểm tra, xác nhận đầu nối hạ tầng trước khi đưa nhà xưởng đi vào hoạt động.



6.3. Chủ đầu tư liên hệ Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai để được hướng dẫn cấp Giấy xác nhận hoàn thành công trình xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng (hoàn công).

V. QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU NỒI HẠ TẦNG

1. Quy định về cấp nước và đấu nối cấp nước:

1.1. Chủ đầu tư sau khi có giấy phép đầu tư liên hệ với Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 để làm thủ tục cung cấp nước.

1.2. Chủ đầu tư tự chịu kinh phí đấu nối và kinh phí xây dựng từ đồng hồ cấp nước vào khu đất.

1.4. Các hành vi sau được xem là vi phạm:

a) Tự ý tháo dỡ hoặc di dời đồng hồ nước.

b) Sử dụng nước không thông qua đồng hồ đo nước; chỉnh sai đồng hồ đo nước hoặc sử dụng các thiết bị gây trở ngại cho hoạt động của đồng hồ nước.

c) Đặt bơm hút nước trong đường ống.

d) Cho đơn vị khác nằm ngoài KCN Nhơn Trạch 1 sử dụng nước.

e) Trả tiền nước không đúng thời gian quy định.

f) Khai thác nước ngầm dưới đất để sử dụng.

g) Cố ý làm đứt chì niêm phong của đồng hồ đo nước.

1.5. Tùy theo mức độ vi phạm, Chủ đầu tư sẽ bị áp dụng một trong các hình thức xử lý sau: truy thu lượng nước sử dụng trái phép; cắt nước có thời hạn hoặc không thời hạn; buộc lắp giếng và áp dụng các quy định xử phạt theo quy định pháp luật.

2. Quy định về đấu nối nước mưa, nước thải:

2.1. Chủ đầu tư tự bỏ chi phí xây dựng hệ thống thu gom nội bộ và đấu nối vào hố ga thoát nước mưa đã được chấp thuận của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch.

2.2. Chủ đầu tư phải đảm bảo rằng tất cả các loại nước thải như nước thải rửa sàn nhà máy, nước thải từ sản xuất, sinh hoạt, nước từ khu vực để rác, nước từ khu vực để bồn chứa dầu... không lọt vào hệ thống thoát nước mưa.

2.3. Chủ đầu tư không được cho phép đơn vị khác đấu nối thoát nước mưa vào hệ thống của mình.

2.4. Các doanh nghiệp phải ký hợp đồng xử lý nước thải với Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1.

2.5. Doanh nghiệp tự bỏ chi phí xây dựng hệ thống thoát nước thải bên trong nhà máy và đấu nối vào hố ga thoát nước thải đã được chấp thuận của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch.

2.6. Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 có trách nhiệm thu gom nước thải phát sinh từ các doanh nghiệp về Nhà máy xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.



2.7. Chủ đầu tư phải đảm bảo chất lượng nước thải đạt quy định tiếp nhận của KCN Nhơn Trạch trước khi đầu nối.

2.8. Trong trường hợp nước thải vượt quy định tiếp nhận, Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ tạm ngưng tiếp nhận nước thải. Nếu việc nước thải vượt quy định tiếp nhận gây thiệt hại cho Nhà máy xử lý nước thải tập trung và ảnh hưởng đến môi trường xung quanh thì Chủ đầu tư sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và đền bù mọi chi phí khắc phục.

2.9. Các hành vi sau được xem là vi phạm:

- a) Để nước thải lẫn vào hệ thống nước mưa và ngược lại.
- b) Thải nước thải vượt quá quy định tiếp nhận vào hệ thống chung hay ra ngoài môi trường.
- c) Thanh toán chi phí xử lý nước thải không đúng thời gian quy định.
- d) Để rác thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và nước thải gây nghẹt cống hay làm tắc hệ thống xử lý nước thải.
- e) Cho đơn vị khác đầu nối nước thải khi chưa có văn bản đồng ý của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1.

2.10. Hình thức xử lý: tùy theo mức độ vi phạm sẽ áp dụng một trong các biện pháp sau:

- a) Tạm đóng cửa xả nước thải hoặc tạm ngưng cung cấp nước cho đến khi Chủ đầu tư chấm dứt các hành vi vi phạm và khắc phục mọi hậu quả;
- b) Bồi thường theo mức độ gây thiệt hại;
- c) Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước xử lý theo quy định pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường

VI. QUY ĐỊNH VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Quy định chung về bảo vệ môi trường:

1.1. Chủ đầu tư, đơn vị thi công, nhà cung cấp dịch vụ trong KCN Nhơn Trạch 1 cam kết thực hiện đúng Luật bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật về bảo vệ môi trường.

1.2. Chủ đầu tư chỉ được hoạt động sản xuất trong các ngành nghề được phép thu hút đầu tư vào KCN Nhơn Trạch 1.

1.3. Các loại chất thải phát sinh từ hoạt động của nhà máy ở thể lỏng, rắn, khí phải được quản lý chặt chẽ và việc thu gom xử lý phải đúng theo quy định.

1.4. Không được đổ các chất có tính độc hại, ăn mòn, dễ cháy nổ, lây nhiễm, phóng xạ vào hệ thống xử lý nước thải và hệ thống nước mưa của Khu công nghiệp cũng như không được đổ các chất thải ra đất, chôn lấp hay để thấm vào đất dưới bất kỳ hình thức nào.

1.5. Chủ đầu tư có trách nhiệm quan trắc và giám sát môi trường theo quy định, chi trả đầy đủ các phí về quản lý môi trường, xử lý nước thải, khí thải, chất thải rắn theo quy định của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.



2. Trách nhiệm bảo vệ môi trường:

2.1. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường và giám sát công tác bảo vệ môi trường trong phạm vi nhà máy.

2.2. Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 có trách nhiệm giám sát môi trường các nhà máy hoạt động trong khu công nghiệp và chịu sự giám sát chung của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.

2.3. Trong trường hợp có sự cố môi trường xảy ra ngoài sự kiểm soát của Nhà máy, Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 để phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước giải quyết vụ việc.

3. Xử lý vi phạm:

3.1. Chủ đầu tư phải chịu các biện pháp xử lý vi phạm theo quy định của Luật bảo vệ môi trường và của các cơ quan quản lý nhà nước trong trường hợp vi phạm về bảo vệ môi trường.

3.2. Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ áp dụng các biện pháp cần thiết khi nhà đầu tư có những hành vi vi phạm. Đồng thời sẽ thông báo đến Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai để xử lý sự việc theo đúng quy định.

VII. QUY ĐỊNH VỀ AN NINH VÀ AN TOÀN CHÁY NỔ

1. Các quy định về an ninh và an toàn cháy nổ:

1.1. Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ bố trí Đội bảo vệ và phòng cháy chữa cháy của khu công nghiệp trực 24/24 giờ đảm bảo an ninh trật tự, an toàn phòng chống cháy nổ trong khu công nghiệp.

1.2. Chủ đầu tư, đơn vị thi công và công nhân trong khu công nghiệp phải tuân thủ nội quy ra vào cổng do Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 ban hành.

1.3. Chủ đầu tư phải bố trí lực lượng, phương tiện PCCC tại chỗ theo phương án PCCC được duyệt. Lực lượng tại chỗ phối hợp chặt chẽ với lực lượng PCCC của khu công nghiệp trong việc bảo đảm PCCC.

2. Xử lý vi phạm:

Các trường hợp vi phạm, Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ phối hợp với cơ quan quản lý Nhà nước kiểm tra và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

VII. QUY ĐỊNH VỀ AN TOÀN GIAO THÔNG ĐI LẠI

1. Sử dụng đường giao thông công cộng

1.1. Phương tiện vận tải ra vào các khu đất đang xây dựng và các nhà máy phải tuân thủ quy định giao thông trong KCN Nhơn Trạch 1.

1.2. Phương tiện vận tải ra vào các khu đất đang xây dựng và các nhà máy phải đảm bảo vệ sinh đường giao thông. Không được làm rơi vãi đất cát, chất thải trên đường. Không được đậu xe trên phần đường công cộng trong KCN Nhơn Trạch 1 khi chưa được phép.

2. Xe cơ giới và các phương tiện vận chuyển



2.1. Các phương tiện vận chuyển khi vào trong KCN Nhơn Trạch 1 đều phải ghi tên Công ty mình trên xe hoặc dán thẻ lên kích thước xe; tài xế và người đi cùng phải giữ gìn tác phong tốt, giữ gìn xe trong trạng thái tốt, không được thải khói đen, bốp còi inh ỏi, xả rác, xả tàn thuốc và các chất phế thải... khi đang vận chuyển trong KCN Nhơn Trạch 1;

2.2. Hàng hóa trên xe phải cột chặt, không để rơi rớt xuống đường, hàng dễ gây bụi phải được dùng bạt che phủ lại; hàng hóa nguy hiểm phải dán tem cảnh báo, có biện pháp phòng ngừa và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quản lý; các loại phương tiện vận chuyển đảm bảo thực hiện và trang bị đúng quy định về phòng cháy chữa cháy trên xe;

2.3. Các phương tiện khi vào KCN Nhơn Trạch 1 phải dừng đỗ xe đúng quy định, không được tự ý dừng đậu hai bên lòng đường, lề đường và trên sân cỏ. Trong trường hợp khẩn cấp hoặc đặc biệt phải có sự đồng ý của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1;

2.4. Xe cơ giới bánh thép, bánh xích, bánh rãnh (bằng thép), khi di chuyển trong KCN Nhơn Trạch 1 phải có xe chuyên dụng chuyên chở. Không được đi trực tiếp trên các tuyến đường trong KCN Nhơn Trạch 1.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO (IDICO-URBIZ)

1.1. Là đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1, chịu trách nhiệm chung về bảo vệ tài sản, bảo vệ môi trường khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 theo quy định của pháp luật.

1.2. Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước triển khai các công tác liên quan đến hoạt động của KCN Nhơn Trạch 1;

1.3. Đôn đốc, chỉ đạo giải quyết kịp thời các sự kiện xảy ra trong KCN Nhơn Trạch 1;

1.4. Giám sát, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Đơn vị vận hành KCN hoàn thành tốt các công tác liên quan đến phạm vi công việc được thuê thực hiện.

1.5. Thường xuyên theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các nội dung trong quy định này để kịp thời chỉnh sửa, bổ sung, nâng cao hiệu quả trong quá trình quản lý kinh doanh hạ tầng KCN Nhơn Trạch 1;

2. Chủ đầu tư trong KCN Nhơn Trạch 1

2.1. Tuân thủ các nội dung quy định trong suốt quá trình đầu tư, sản xuất kinh doanh trong KCN Nhơn Trạch 1.

2.2. Xây dựng các quy định riêng về giữ gìn an ninh, trật tự, đảm bảo an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ trong nội bộ Nhà máy;

2.3. Phối hợp với Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1, Đơn vị vận hành KCN trong các hoạt động của KCN Nhơn Trạch 1.

IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm thực hiện



Các Chủ đầu tư, các đơn vị xây dựng, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thiết kế, quy hoạch và xây dựng các nhà máy trong KCN Nhơn Trạch 1 và các đơn vị khai thác, sử dụng hạ tầng KCN Nhơn Trạch 1 phải tuân thủ quy định này.

2. Kiểm tra thực hiện

Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1 sẽ tổ chức kiểm tra thường xuyên để đảm bảo thực hiện đúng quy định này. Tất cả các trường hợp sai phạm đều phải có biên bản xác lập kịp thời.

3. Chế tài xử lý đối với các trường hợp vi phạm qui định

3.1. Nhắc nhở và yêu cầu khắc phục hậu quả do việc vi phạm qui định (có ấn định thời hạn cụ thể trong biên bản).

3.2. Nếu tiếp tục không thực hiện, sẽ đề nghị Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai quyết định áp dụng các biện pháp dưới đây:

a. Tạm ngưng cung cấp các tiện ích phục vụ cho việc xây dựng, sản xuất, kinh doanh;

b. Tạm ngưng việc cấp phép xây dựng;

c. Tạm ngưng việc cho phép lưu thông;

d. Tạm ngưng việc xác nhận hoàn công;

e. Thu hồi giấy phép đầu tư;

f. Chuyển sự vụ đến cơ quan chức năng xử lý theo quy định của Pháp luật đối với những sai phạm vượt thẩm quyền của Đơn vị chủ quản KCN Nhơn Trạch 1.

Tùy vào trường hợp sai phạm, các biện pháp này có thể áp dụng riêng biệt hoặc kết hợp nhiều biện pháp cùng lúc, cho đến khi đơn vị sai phạm hoàn tất công tác khắc phục hậu quả.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Phan Văn Quang

