

**QUY CHẾ VỀ TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN  
THIẾT KẾ, THI CÔNG, XÂY DỰNG & BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG  
ÁP DỤNG CHUNG CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THỨ CẤP &  
NHÀ THẦU THI CÔNG TRONG KCN TRÀNG DUỆ**

**Phần 1: Quy định chung**

**Phần 2: Thủ tục trước khi xây dựng**

**Phần 3: Thông số kỹ thuật cơ bản**

**Phần 4: Đấu nối cơ sở hạ tầng**

**Phần 5: Bảo vệ Môi trường**

**Phần 6: Các quy định khác**

### **Phần 1: Quy định chung**

1. Quy chế về tiêu chuẩn, quy chuẩn, thiết kế-thi công xây dựng & bảo vệ môi trường áp dụng chung cho các nhà đầu tư thứ cấp & nhà thầu thi công trong phạm vi ranh giới quy hoạch KCN Trảng Duệ”, sau đây gọi tắt (“Quy chế”) là một phụ lục không thể thiếu, kèm theo trong tất cả các hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng chính thức thuê lại đất, thuê-mua nhà xưởng giữa công ty SHP và các nhà đầu tư thứ cấp trong KCN Trảng Duệ.
2. Nhà đầu tư thứ cấp khẳng định và tuyên bố rằng, trước khi ký hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng chính thức với công ty SHP, toàn bộ nội dung “Quy chế” đã được xem xét kỹ lưỡng và đồng ý chấp nhận tuân thủ vô điều kiện mọi điều khoản quy định tại “Quy chế” trong suốt quá trình hoạt động của mình, Trừ trường hợp riêng theo các cam kết, thỏa thuận và được Ban quản lý KKT Hải phòng chấp thuận.
3. “Quy chế” được xây dựng dựa trên những nguyên tắc cơ bản, tuân thủ các quy định của Luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Việt Nam, Các quy định của các cơ quan nhà nước và quy định riêng của công ty SHP đối với KCN Trảng Duệ. Do vậy, trong trường hợp Luật hay các văn bản pháp lý của các cơ quan nhà nước thay đổi, Quy chế này cũng sẽ được mặc nhiên phải điều chỉnh để tuân thủ và không trái với các quy định của Luật.

### **Phần 2. Thủ tục trước khi xây dựng**

#### **4. Giấy phép xây dựng:**

- a) Ban quản lý KKT Hải Phòng (Heza) là cơ quan nhà nước quản lý các hoạt động xây dựng trong phạm vi ranh giới KCN Trảng Duệ. Nhà đầu tư thứ cấp trong KCN Trảng Duệ trước khi thi công xây dựng phải lập hồ sơ thiết kế, trình và xin Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng (Heza) cấp phép xây dựng.
- b) Các hạng mục thi công đấu nối hạ tầng (như cống giao thông, đấu nối hồ ga thoát nước mưa, thoát nước thải, đấu nối điện, đấu nối nước...) thuộc thẩm quyền trách nhiệm quản lý của Công ty SHP hoặc đơn vị mà công ty SHP ủy quyền quản lý. Nhà đầu tư thứ cấp phải cung cấp hồ sơ thiết kế thi công đấu

nổi gửi cho công ty SHP phê duyệt thống nhất trước khi thi công theo nội dung của Quy chế này.

**5. Đăng ký xây dựng - Nhà đầu tư thứ cấp trước khi thi công phải gửi cho công ty SHP các hồ sơ và tiến hành các công việc sau với công ty SHP:**

- a) Bản sao giấy phép xây dựng do Ban quản lý KKT Hải Phòng (Heza) cấp.
- b) Bản sao Thẩm duyệt thiết kế PCCC do công an PCCC Hải phòng cấp, Giấy phép môi trường (kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc ĐTM) được các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam phê duyệt và cấp phép.
- c) Thông báo ngày khởi công, kế hoạch, dự kiến tiến độ, lán trại, khu vệ sinh tạm, lối ra vào tạm.
- d) Nhà đầu tư thứ cấp hoặc nhà thầu có quyền lắp dựng biển tên Dự án, tên nhà thầu, kèm hình ảnh phối cảnh nhà máy... đặt trong phạm vi lô đất.
- e) Đăng ký và hoàn thiện thủ tục với SHP để mở lối ra vào tạm thi công công trường. Đồng thời phải kèm theo giải pháp đảm bảo vệ sinh công trường ra vào thi công.
- f) Danh sách nhà thầu xây dựng (thầu chính, thầu phụ ).
- g) Đăng ký tạm trú cho cán bộ công nhân tham gia thi công tại công trường với đồn công an KCN.
- h) Đối với một số công trình, dự án đặc biệt, nhà đầu tư thứ cấp cần triển khai gấp các công tác (khoan khảo sát, san lấp bổ sung, đóng cọc, xây tường bao quanh...) để kịp tiến độ, trong khi chưa kịp hoàn thiện các công việc 6.a); 6.b); 6.c); công ty SHP đồng ý cho nhà thầu triển khai khi có văn bản đề nghị của nhà đầu tư thứ cấp và sự chấp thuận của các cơ quan chức năng.
- i) Yêu cầu đại diện nhà thầu chính đến làm việc cam kết với cty SHP trước khi tổ chức thi công.

**6. Nộp tiền đảm bảo:**

- a) Nhà thầu chính (theo công văn chỉ định của Nhà đầu tư thứ cấp) phải đến làm việc với công ty SHP để hiểu rõ các quy định về xây dựng và bảo vệ môi trường trong KCN trước khi tiến hành thi công.

**TRANG DUE INDUSTRIAL PARK**  
**THE RULES OF CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT**

---

- b) Sau khi đã chấp thuận tất cả các điều kiện về “Quy chế” của KCN, hai bên sẽ tiến hành ký “Cam kết đảm bảo an ninh, an toàn, vệ sinh xây dựng”.
- c) Trước khi thi công, nhà thầu chính phải đại diện nộp một khoản tiền đảm bảo tuân thủ “Quy chế” này với số tiền cố định là : **70.000.000vnd**. Số tiền đảm bảo này, sẽ đảm bảo nghĩa vụ tuân thủ mọi quy định trong quy chế này của nhà thầu chính và các nhà thầu phụ.
- Trong trường hợp số tiền bồi thường do vi phạm của nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ lớn hơn số tiền đảm bảo trên, nhà đầu tư thứ cấp và nhà thầu chính sẽ thỏa thuận cùng với công ty SHP về khoản tiền thanh toán tăng thêm.
- d) Nhà thầu chỉ phải ký cam kết và nộp tiền đảm bảo đối với các công trình thi công xây dựng theo yêu cầu cần phải có giấy phép xây dựng của Heza và hoặc cơ quan chức năng khác; đối với các hạng mục thi công đấu nối hạ tầng, nhà đầu tư thứ cấp/nhà thầu tiến hành các thủ tục theo quy định đấu nối và không cần nộp tiền đảm bảo.
- e) Trong suốt quá trình xây dựng hoặc tại thời điểm khi kết thúc quá trình xây dựng, công ty SHP kiểm tra các công trình công cộng, CSHT trong KCN bị phá hoại, hệ thống cống ngầm bị tắc, hệ thống cây xanh bị hỏng v.v...do lỗi liên quan đến việc thi công xây dựng của Nhà thầu, công ty SHP có quyền yêu cầu Nhà thầu phải nhanh chóng khôi phục lại nguyên trạng các công trình công cộng bị phá hỏng và hoặc thuê nhân công hoặc tìm các biện pháp để khai thông cống ngầm bị tắc, hoàn trả lại cây xanh bị hỏng, rửa sạch lại các tuyến đường bị gây bẩn, mất vệ sinh...
- f) Nếu nhà thầu không thiện chí triển khai khắc phục ngay, công ty SHP có toàn quyền thuê máy móc, nhân công để khôi phục lại. Chi phí cho việc khôi phục sẽ trừ từ khoản tiền đảm bảo.
- g) Nếu số tiền còn dư, hoặc không phải dùng đến để khắc phục các vi phạm, Công ty SHP sẽ hoàn trả lại toàn bộ (không tính lãi suất) cho nhà thầu trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày ký biên bản kết thúc xây dựng công trình.

### Phần 3: Thông số kỹ thuật cơ bản

#### 7. Cao độ:

Cao độ các công trình hạ tầng trong KCN Trảng Due được quy định cụ thể như sau: (áp dụng cao độ hải đồ so với mặt nước biển)

- Cốt san nền bàn giao cho nhà đầu tư : +4.0 m +/- 0.1m
- Cao trình mặt đường bình quân trong KCN : +4.3 m
- Cao trình nền nhà máy tối thiểu : +4.5 m

#### 8. Khoảng lùi:

- a) Khoảng cách tối thiểu từ công trình xây dựng đến đường ranh giới lô đất của nhà đầu tư thứ cấp phải đảm bảo tuân thủ đúng theo hành lang an toàn của Luật Phòng cháy chữa cháy.
- b) Không cho phép bất cứ loại kết cấu nào hay phần nhô ra của các công trình được xây dựng bên ngoài khoảng lùi, ngoại trừ một số công trình được quy định sau: Cột cờ; Các hệ thống ống ngầm, ống luồn; Trồng cây, thảm cỏ; Đường, dốc, lối đi, đường đi bộ hay phần lát gạch không có mái che; Hàng rào; Cổng ra vào và nhà bảo vệ chỉ dùng cho nhân viên bảo vệ làm việc; Bãi đỗ xe có hoặc không có mái che; Hồ ga nước thải; Trạm cắt mạch vòng (RMU); Các tiện ích cho hệ thống chiếu sáng ngoài nhà và chiếu sáng bảo vệ; Hệ thống thoát nước mưa; Bể phốt ngầm.

#### 9. Cổng ra vào của lô đất:

- a) Khu công nghiệp cho phép mỗi công ty được mở 02 cổng đầu nối trực tiếp **miễn phí** với đường giao thông trong KCN, cụ thể như sau:
  - + Cổng Chính của nhà máy : 01 cổng
  - + Cổng Phụ của nhà máy : 01 cổng
- b) Trường hợp, nhà đầu tư thứ cấp muốn đầu nối mở hơn 02 cổng phải có sự chấp thuận của SHP đồng thời nộp phí đầu nối cổng theo **điều 24.d**
- c) Trường hợp lối ra vào phải đi qua hệ thống đường ống kỹ thuật hoặc các công trình ngầm công cộng của KCN thì NĐT phải có biện pháp bảo đảm công trình nói trên.

- d) Chiều rộng tối đa của mỗi cổng không được phép rộng quá 20m trừ trường hợp đặc biệt có sự thỏa thuận riêng với công ty SHP và chấp thuận của Heza.
- e) Cổng tạm phục vụ thi công phải có bản vẽ thiết kế do SHP phê duyệt. Sau khi thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn cho hệ thống ngầm bên dưới mới được phép cho phương tiện máy móc ra vào thi công. Kết thúc thi công phải hoàn trả lại nguyên trạng vỉa hè và cây xanh.

#### **10. Hàng rào:**

- a) Chiều cao tối thiểu cho phép của hàng rào bao quanh lô đất là 2.0m và chiều cao tối đa cho phép của hàng rào là 2,5 m tính từ cao độ san nền.
- b) Không được phép xây dựng các loại hàng rào dựng bằng tre, gỗ hay xây gạch đặc với phần rào dọc theo đường giao thông của KCN.
- c) Đối với hàng rào giữa các lô đất, có thể xây hàng rào thoáng hoặc hàng rào gạch đặc.
- d) Không được chằng dây thép gai, không được đi dây điện trần lên hàng rào để tránh rủi ro điện giật.

#### **11. Bãi đỗ xe:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp cần thiết kế để đảm bảo khu vực đỗ xe được lát thảm chống lại được bụi bẩn trong mọi điều kiện thời tiết trong lô đất của mình. (tránh xe ra vào nhà máy gây bẩn ra hệ thống đường trong và ngoài KCN).
- b) Khoảng trống phía bên trong khoảng lùi có thể sử dụng cho mục đích bãi đỗ xe không có mái che. (trừ trường hợp nếu có mái che phải được cơ quan chức năng cấp phép)
- c) Nơi đậu xe cho nhân viên, khách hàng và xe vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm phải được thực hiện trong khuôn viên khu đất của nhà đầu tư. Cấm mọi việc sử dụng phần lề đường, lòng đường và khu vực công cộng làm nơi đỗ xe, trừ những khu vực riêng có sự chấp thuận của KCN Trảng Duyệt.

#### **12. Biển hiệu quảng cáo:**

- a) Nhà đầu tư thuê đất không được phép lắp đặt các bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn nằm ngoài ranh giới lô đất.

- b) Các biển hiệu có thể được chấp thuận là các loại biển hiệu ghi tên, logo, lĩnh vực kinh doanh, hình ảnh nhà xưởng và sản phẩm của nhà đầu tư theo quy định về Quảng cáo của Việt nam.
- c) Để có thể được nhìn rõ từ bên ngoài, biển hiệu có thể được chiếu sáng bằng đèn hoặc các thành phần treo đỡ, nhưng không được phép xây dựng theo kiểu có thể xoay tròn, luân chuyển, nhấp nháy hay thay đổi theo các hiệu ứng quảng cáo.
- d) Các bảng quảng cáo và chỉ dẫn phải hài hòa về hình thức, thẩm mỹ, kích thước với khu vực xung quanh.
- e) Việc lắp đặt bất cứ bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn đều phải tiến hành theo các quy định liên quan đến Quảng cáo của Việt Nam.

### **13.Khu vực xử lý rác:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp phải quy hoạch bố trí trong phạm vi lô đất của mình, một trạm chứa rác tập trung, trong đó có khu vực để rác nguy hại, rác thải sinh hoạt riêng biệt, trước khi được đem đi tập trung xử lý bởi công ty có giấy phép hoạt động xử lý.
- b) Việc bố trí trạm rác phải đảm bảo vệ sinh và mỹ quan chung của Nhà máy và KCN Trảng Duệ.
- c) Rác và các loại chất thải phải được phân loại theo quy định.
- d) Nghiêm cấm đổ rác ra vỉa hè lòng đường và các khu vực lân cận.

### **14.Chiếu sáng:**

- a) Để đảm bảo an ninh, an toàn và mỹ quan KCN, công ty SHP khuyến cáo các nhà đầu tư thứ cấp lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong khuôn viên khu đất, đặc biệt chiếu sáng trong phạm vi tường rào bao quanh nhà máy.
- b) Tuy nhiên không được chiếu sáng vào các lô đất xung quanh hay đường đi bên ngoài nhà máy với cường độ mạnh quá mức tiêu chuẩn cho phép.

### **15.Phòng cháy chữa cháy và chống sét:**

- a) Thiết kế và biện pháp PCCC trong nhà máy phải có sự thỏa thuận của cơ quan chức năng về PCCC theo quy định hiện hành.
- b) Nhà đầu tư thuê đất tự chịu trách nhiệm về an toàn PCCC.

- c) Nghiêm cấm sử dụng hành lang an toàn PCCC cho bất kỳ mục đích khác
- d) Tất cả các công trình trong lô đất phải được thiết kế chống sét phù hợp theo tiêu chuẩn.

**16. An toàn lao động, An ninh tại khu vực xây dựng:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp và các nhà thầu phải tuân thủ các quy định của Việt Nam về an toàn lao động trong suốt quá trình thi công. Có các bảng tuyên truyền an toàn lao động trên công trường. Thường xuyên tập huấn và hướng dẫn công nhân viên làm việc trên công trường tuân thủ các quy tắc an toàn lao động.
- b) Nhà đầu tư thứ cấp và các nhà thầu tự thuê nhân công bảo vệ hoặc công ty dịch vụ bảo vệ để đảm bảo an ninh cho người và tài sản của mình trong phạm vi lô đất.
- c) Trong trường hợp có những sự cố (thiên tai, hỏa hoạn, bão, lũ...), Công ty SHP sẽ thông báo cho nhà thầu / nhà đầu tư tuân thủ theo các hướng dẫn, chỉ báo của cơ quan chức năng, có thể yêu cầu tạm dừng thi công trong quá trình xảy ra sự cố để đảm bảo tính mạng của con người và tài sản.
- d) Đăng ký tạm trú cho cán bộ công nhân tham gia thi công tại công trường với đồn công an KCN.

**Phần 4: Đấu nối Cơ sở hạ tầng:**

**17. Đấu nối hệ thống nước sạch công nghiệp:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp/nhà thầu **không được phép** khoan giếng lấy nước hoặc bất cứ công trình khoan lấy nước ngầm nào trong phạm vi lô đất để lấy nước dùng cho xây dựng, sản xuất và sinh hoạt.
- b) Công ty SHP có trách nhiệm thiết kế và thi công các đường ống cấp nước dọc theo các tuyến đường trong KCN để cung cấp nước cho các nhà đầu tư thứ cấp. Công ty SHP sẽ cung cấp bản vẽ CAD chi tiết về hệ thống này cho nhà đầu tư.



- c) Khu công nghiệp Trảng Duyệt được cung cấp bởi 2 nguồn cấp nước sạch (theo tiêu chuẩn nước sạch của Thành phố Hải Phòng), đó là nhà máy nước Vật Cách và nhà máy nước Trảng Duyệt.
- d) Trước khi đấu nối, nhà đầu tư thứ cấp cung cấp cho công ty SHP mặt bằng tổng thể, giàn đồ và tất cả các chi tiết đấu nối cấp nước sạch (bao gồm cả hệ thống PCCC) với hệ thống chung của SHP.
- e) Nhà đầu tư thứ cấp có quyền thỏa thuận và thống nhất với công ty SHP về công suất sử dụng nước, đường ống cấp nước, lịch trình đấu nối và vị trí đấu nối (nằm tiếp giáp và bên ngoài hàng rào lô đất của nhà đầu tư).
- f) Phòng trường hợp khẩn cấp hoặc hoàn cảnh đặc biệt, có thể xảy ra sự cố đối với các nhà máy nước và hệ thống đường ống cấp nước có thể bị vỡ... Công ty SHP khuyến cáo các nhà đầu tư nên xây dựng bể chứa nước và dung tích của bể chứa phải đủ dùng cho chính nhu cầu dùng nước của nhà đầu tư trong vòng tối thiểu là 24 tiếng. Điều đó cũng có nghĩa, Công ty SHP có trách nhiệm nỗ lực cung cấp nước ổn định, liên tục, kịp thời khắc phục mọi sự cố về cấp nước thuộc phạm vi trách nhiệm của mình trong vòng 24 tiếng, trừ trường hợp sự cố bất khả kháng xảy ra.
- g) Công tác đấu nối xem tại mục “**23. Quy định về đấu nối với hệ thống chung**” của quy chế này.

**18. Đấu nối hệ thống thoát nước mưa:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp phải xây hố ga lắng cặn cho hệ thống thoát nước mưa trước điểm xả ra hệ thống chung của Khu công nghiệp.
- b) Công ty SHP không hạn chế điểm xả nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN, nhưng tất cả các điểm đấu nối vào hố ga chung của KCN phải thống nhất với công ty SHP và không được phép đấu nối cắt ngang vào hệ thống đường ống.
- c) Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm tách biệt nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, không được cho rò rỉ hay đấu nối vào hệ thống thoát nước mặt của KCN.
- d) Công tác đấu nối xem tại mục “**23. Quy định về đấu nối với hệ thống chung**” của quy chế này.

**19.Đầu nối hệ thống thoát nước thải:**

- a. Nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt của nhà đầu tư phải được thu gom vào một đầu mối (hố ga bên trong lô đất) và chỉ được đấu xả vào một điểm hố ga trong hệ thống thoát nước thải chung của KCN. Trừ các dự án lớn có thỏa thuận riêng về một số điểm đấu nối. Tuy nhiên, không được xả thải ngầm ra môi trường đất bên ngoài hay đấu xả và hệ thống thoát nước mặt của KCN.
- b. Nhà đầu tư phải có lưới lọc để ngăn các chất thải rắn và mỡ để ngăn các loại dầu thải ra (lắp đặt trong hố ga) trước khi xả vào hệ thống chung của KCN. Đồng thời, định kỳ nhà đầu tư phải tự vệ sinh và thu gom các lắng cặn dầu thải để xử lý theo quy định về kiểm soát chất thải nguy hại.
- c. Hố ga để kiểm tra nước thải trước khi xả vào hệ thống chung của KCN cần được xây dựng trong lô đất của nhà đầu tư để kiểm soát chất lượng nước thải. Định kỳ hoặc bất kỳ thời điểm nào, Sở tài nguyên môi trường, các cơ quan chức năng quản lý môi trường (như Sở TNMT, chi cục bảo vệ môi trường, Phòng TNMT của Heza, Cảnh sát môi trường, Công ty SHP...) có quyền yêu cầu và kiểm tra lấy mẫu thử tại hố ga đó để xác định chất lượng nước thải. (Chất lượng nước thải áp dụng theo bảng quy chuẩn của TCVN).
- d. Hệ thống nhà vệ sinh trong lô đất của nhà đầu tư phải xây dựng bể phốt lọc chất cặn bã trước khi cho thải vào hệ thống nước thải.
- e. Công tác đấu nối xem tại mục “**23.Quy định về đấu nối với hệ thống chung**” của quy chế này.

**20.Đầu nối hệ thống điện**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp đăng ký công suất, mặt bằng tổng thể, biểu đồ một sợi, chi tiết đấu nối...với công ty quản lý và cung cấp điện trong KCN, (“công ty điện”).
- b) Nhà đầu tư thứ cấp thỏa thuận với “Công ty điện” điểm đấu nối vào tủ điện bố trí gần nhất tiếp giáp với hàng rào lô đất của mình.

- c) Hệ thống đấu nối điện phải được thiết kế đấu nối đi ngầm từ bên ngoài vào trong lô đất, trừ đường cáp điện tạm thời trong quá trình thi công.
- d) Về nguyên tắc, chi phí đấu nối và chi phí thi công từ từ đấu nối vào trong lô đất thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư thứ cấp, trừ các thỏa thuận riêng với Công ty quản lý cung cấp điện.
- e) Công tác đấu nối xem tại mục “23.Quy định về đấu nối với hệ thống chung” của quy chế này.

### **21.Đấu nối Viễn thông và đường truyền Internet**

- a) Nhà đầu tư trực tiếp ký hợp đồng đấu nối sử dụng dịch vụ điện thoại và đường truyền internet với công ty cung cấp dịch vụ trong KCN.
- b) Hệ thống đường cáp, đường truyền internet, điện thoại phải được thiết kế đấu nối đi ngầm từ bên ngoài vào trong lô đất.
- c) Công tác đấu nối xem tại mục “23.Quy định về đấu nối với hệ thống chung” của quy chế này.

### **22.Đấu nối cổng ra vào của lô đất:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp trước khi mở cổng phải gửi bản thiết kế (bao gồm cả bản vẽ phân cắt qua hệ thống ngầm bên ngoài hàng rào lô đất) cho công ty SHP.
- b) Nhà đầu tư nên lựa chọn vị trí cổng tránh khỏi các cột điện, đèn đường và trụ cứu hỏa, hố ga, van xả khí, van đáy. Trường hợp vướng, bắt buộc phải di dời, thì nhà đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí và thống nhất biện pháp, cách thức di dời để tránh ảnh hưởng đến việc vận hành chung của KCN.
- c) Tại vị trí mở cổng của nhà máy, cấu tạo lề đường cho người đi bộ, bó vỉa do nhà đầu tư tự làm và phải dựa theo quy cách của KCN để phù hợp với mỹ quan, cảnh quan quy hoạch chung của KCN.
- d) Công tác đấu nối xem tại mục “23.Quy định về đấu nối với hệ thống chung” của quy chế này.

### **23.Quy định về đấu nối với hệ thống chung:**

- a) Nhà đầu tư thứ cấp lập phương án kỹ thuật đấu nối CSHT và chuyên công văn đề nghị xin đấu nối cho công ty SHP để kiểm tra và phê duyệt tính khả thi, tính an toàn của các điểm đấu nối.

**TRANG DUE INDUSTRIAL PARK**  
**THE RULES OF CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT**

---

- b) Chậm nhất trong vòng 7 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của nhà đầu tư, Công ty SHP sẽ phê duyệt phương án kỹ thuật đấu nối vào hệ thống chung trong KCN (cấp nước, nước thải, thoát nước mưa, điện và internet..).
- c) Sau khi hai bên thống nhất phương án và kỹ thuật đấu nối, Nhà đầu tư hay nhà thầu cần thông báo chi tiết về lịch trình thực hiện cho công ty SHP trước khi bắt đầu công việc để có thể cùng phối hợp và giám sát tốt nhất việc đấu nối theo đúng phương án đã duyệt.
- d) Tất cả các công tác đấu nối trên vào điểm đấu nối chung của KCN, sẽ do nhà đầu tư thứ cấp / nhà thầu đảm trách bằng chi phí của mình, dưới sự giám sát của kỹ thuật SHP.
- e) Trường hợp nhà đầu tư thứ cấp/nhà thầu đấu nối sai kỹ thuật, sai phương án đã được công ty SHP phê duyệt gây ảnh hưởng đến chất lượng đấu nối hoặc hạ tầng của KCN. Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện nghĩa vụ sửa chữa, đấu nối lại theo quy định. Trong trường hợp nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ trên, Nhà đầu tư thứ cấp phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ này trong phạm vi khu vực thi công của mình cho đến khi đấu nối đúng theo phương án phê duyệt.

Trong trường hợp việc đấu nối sai kỹ thuật gây ảnh hưởng tới CSHT của Khu công nghiệp và/hoặc các Nhà đầu tư khác, các Bên liên quan (bao gồm SHP, bên bị ảnh hưởng, các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu) sẽ cùng thỏa thuận phương án giải quyết.

**24. Quy định về phí Đấu nối với hệ thống chung của KCN**

- a) Phí đấu nối Nước sạch
- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| - Đường kính ống cấp nước $D \leq 40$ mm | : 50.000.000 vnd/điểm đấu nối |
| - Đường kính ống cấp nước $D > 40$ mm    | : Theo thỏa thuận riêng       |
- b) Phí đấu nối Nước mưa : 50.000.000 vnd/điểm đấu nối
- c) Phí đấu nối Nước thải : 50.000.000 vnd/điểm đấu nối
- d) Phí đấu nối mở thêm công thứ 3 trở lên : 100.000.000 vnd/điểm đấu nối

- e) Phí đấu nối điện, đấu nối viễn thông theo bảng giá quy định riêng của nhà cung cấp.

Ghi chú:

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT
- Giá phí có thể thay đổi, điều chỉnh tại từng thời điểm theo quy định của Nhà cung cấp dịch vụ và của khu công nghiệp.

### Phần 5. Bảo vệ Môi trường:

#### **25. Phòng chống ô nhiễm rác thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại:**

- a) Nhà đầu tư và các nhà thầu của mình không được phép đổ, làm rơi vãi hay rải các chất thải hay những vật liệu tương tự tại bất cứ nơi nào trong KCN và các vùng lân cận.
- b) Không được đốt các chất thải, vật liệu thừa trong quá trình thi công. Phải ký hợp đồng với đơn vị xử lý theo quy định của pháp luật.
- c) Các nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại của mình, ký hợp đồng với các đơn vị thu gom, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.
- d) Nếu để xảy ra những điều cấm nêu trên, Nhà đầu tư và nhà thầu của mình sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm dọn dẹp, di chuyển rác thải đó hoặc hoàn trả chi phí cho SHP xử lý và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

#### **26. Phòng chống ô nhiễm nước thải:**

- a) Nhà đầu tư không được phép xả các loại rác thải, thức ăn thừa hay các loại phế thải tương tự vào hệ thống ống thoát nước thải.
- b) Nhà đầu tư cần kịp thời làm vệ sinh, bảo trì hệ thống ống thoát nước thải trong lô đất, các khu vực xung quanh cũng như đoạn đường ống từ ranh giới lô đất đến hệ thống ống thoát nước chung để tránh sự ách tắc gây bốc mùi hôi thối.
- c) Nước thải, bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi các loại chất thải sau không được phép thải ra hệ thống thoát nước thải chung: Vật liệu cứng; lắng cặn ở hồ ga; Calxi Cacbonat; Các chất có gốc dầu hỏa hay các chất xăng hòa

**TRANG DUE INDUSTRIAL PARK**  
**THE RULES OF CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT**

.....

tan; Các chất dễ cháy, chất nổ hay chất lỏng, chất rắn hay gas độc hại; Các chất thải phóng xạ; Các chất không thể phân hủy bởi vi khuẩn; Thuốc trừ sâu, thuốc diệt nấm; Chất thải có khả năng gây ra kết tủa, đông cứng hay lắng cặn; Chất thải gây ra sự đổi màu nước; Chất thải nguy hại; các phụ tố gây ra hư hỏng cho đường ống thoát nước thải gây tắc dòng chảy của nước thải hoặc gây hại tới Trạm xử lý nước thải của KCN;

- d) Trước khi xả nước thải ra hồ ga nước thải, Nhà đầu tư cần phải tiền xử lý bằng các phương pháp như dùng bể phốt cho nước thải sinh hoạt và các xử lý nội bộ của mình sao cho nước thải ra đảm bảo nằm trong tiêu chuẩn giới hạn thông số nước thải theo quy định của KCN.

**Giá trị giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải của các nhà máy khi xả vào hệ thống thu gom chung của KCN Trảng Duyệt**

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị Cmax
1	Nhiệt độ	°C	45
2	Màu	Pt/Co	170
3	pH	-	5 – 9
4	BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	200
5	COD	mg/l	450
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	250
7	Asen	mg/l	0,5
8	Thủy ngân	mg/l	0.02
9	Chì	mg/l	1
10	Cadimi	mg/l	0,5
11	Crom (VI)	mg/l	0,5
12	Crom (III)	mg/l	2
13	Đồng	mg/l	5
14	Kẽm	mg/l	5

**TRANG DUE INDUSTRIAL PARK**  
**THE RULES OF CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT**

---

15	Niken	mg/l	2
16	Mangan	mg/l	5
17	Sắt	mg/l	10
18	Tổng xianua	mg/l	0,3
19	Tổng phenol	mg/l	1
20	Tổng dầu mỡ khoán g	mg/l	15
21	Sunfua	mg/l	2
22	Florua	mg/l	10
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	30
24	Tổng nitơ	mg/l	60
25	Tổng phốt pho (tính theo P )	mg/l	8
26	Clorua (không áp dụng khi xả vào nguồn nước mặn, nước lợ)	mg/l	1200
27	Clo dư	mg/l	4
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0.2
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	1.5
30	Tổng PCB	mg/l	0.02
31	Tổng hoạt độ phóng xạ $\alpha$	Bq/l	0,1
32	Tổng hoạt độ phóng xạ $\beta$	Bq/l	1,0

**27. Phòng chống ô nhiễm Không khí:**

- a) Nhà đầu tư phải lắp đặt hệ thống kiểm soát ô nhiễm không khí cho các khu vực nhà trạm gây ra khói, bụi, mùi hay các phân tử có thể gây ô nhiễm khí quyển trong quá trình sản xuất. Các tiêu chuẩn khí thải phải tuân thủ theo

tiêu chuẩn QCVN 19:2009/BTNMT và theo QCVN 20:2009/BTNMT quy định cho khí thải gây ô nhiễm cùng các văn bản sửa đổi kèm theo.

- b) Nhà đầu tư phải lắp đặt hệ thống kiểm soát ô nhiễm mùi cho các khu vực nhà trạm gây ra chất thải có mùi có thể nhận thấy rõ từ khoảng cách 1m tính từ bên ngoài ranh giới lô đất đó.

#### **28. Phòng chống ô nhiễm tiếng ồn:**

- a) Tiếng ồn phát ra từ bất cứ nguồn gây ra ở trong lô đất đều phải được kiểm soát một cách hiệu quả bằng các vật liệu cách âm hoặc bất cứ phương tiện nào khác để có thể tuân thủ được tiêu chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT và các văn bản sửa đổi điều chỉnh nếu có.
- b) Nhà đầu tư phải lắp đặt hệ thống kiểm soát rung động cho các thiết bị đòi hỏi phải có trong suốt quá trình hoạt động sản xuất gây ra rung động trong nền đất mà có thể nhận biết được ở khoảng cách từ 1m phía bên ngoài ranh giới lô đất.

#### **29. Không ảnh hưởng đến khu đất khác:**

- a) Nhà thầu thi công phải che chắn kín khu vực quanh công trường bằng vật liệu phù hợp như tôn, cao ít nhất 1,8 m và phải đảm bảo yêu cầu về mỹ quan, tránh khói bụi, nước thải, tiếng ồn, phải có biện pháp thi công không làm ảnh hưởng đến công trình bên ngoài hàng rào của KCN và các lô đất lân cận của nhà đầu tư khác.
- b) Trước khi thi công các tường rào chung, phải có sự thỏa thuận thống nhất về thiết kế tường rào, thời gian thi công, biện pháp thi công để không gây ảnh hưởng đến hoạt động của các nhà đầu tư thứ cấp khác.

### **Phần 6: Các quy định khác**

#### **30. Quy định trong thời gian xây dựng:**

- a) Tất cả các loại xe bánh xích/ bánh sắt không được phép di chuyển trực tiếp lên mặt đường trong KCN mà phải được chuyên chở trên xe chuyên dụng vào trong lô đất hoặc được trải các lớp bảo vệ mặt đường như tấm cao su, PVC, vải bạt, ... để không làm hỏng bề mặt đường.



**TRANG DUE INDUSTRIAL PARK**  
**THE RULES OF CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT**

---

- b) Máy đào tại vùng đệm kỹ thuật: không được phép sử dụng máy đào trong khu vực vùng đệm kỹ thuật của SHP (tính từ đường nội bộ KCN tới ranh giới lô đất) để tránh không gây hại tới hệ thống kỹ thuật chạy ngầm bên dưới (đường điện trung thế, điện thoại, đường cấp nước, đường nước thải ...). Mọi công tác đào đắp đều phải tiến hành thủ công và phải có biện pháp thi công tránh làm ảnh hưởng tới các công trình lân cận.
- c) Nhà thầu không được phép tổ chức những hoạt động gây mất trật tự trị an công cộng, không đánh cờ bạc và tổ chức đánh cờ bạc trong KCN.
- d) Nhà thầu phải có trách nhiệm quản lý đối với các phương tiện ra vào thi công. Tốc độ tối đa cho phép đối với tất cả các phương tiện khi di chuyển trong KCN là 50 km/h. Tuy nhiên, trong các chỗ nút giao, cần hạn chế tốc độ, đi chậm để kiểm soát an toàn.
- e) Xe tải/ xe chở vật liệu rời khi di chuyển cần phải che bạt chống rơi vãi, nghiêm cấm chạy xe vượt quá tải trọng gây hỏng kết cấu nền mặt đường.

**31. Quy định khi kết thúc xây dựng:**

- a) Nhà đầu tư cần phải phá dỡ và di chuyển bằng kinh phí của mình tất cả các phế thải, vật liệu thừa, các công trình tạm và các hệ thống sử dụng trong quá trình xây dựng ngay sau khi hoàn thành công tác xây dựng cho dự án.
- b) Tất cả các hư hỏng hay mất mát tài sản hạ tầng của SHP xảy ra do lỗi trong quá trình thi công của Nhà đầu tư cần phải được hoàn trả/ đền bù/ sửa chữa phục hồi lại như ban đầu với kinh phí của Nhà đầu tư/Nhà thầu.
- c) Khi có bất cứ sự không nhất quán nào được tìm ra của công trình hoàn thành so với bản vẽ xin phê duyệt theo nội dung đấu nối hạ tầng, Nhà đầu tư ngay lập tức phải sửa chữa một cách vô điều kiện bằng kinh phí của mình tất cả những điều sai lệch theo yêu cầu của SHP cho tới khi có được sự chấp thuận sau khi giám sát lần cuối của SHP.
- d) Nhà đầu tư cần phải nộp “Bản vẽ hoàn công” các công trình đấu nối cho SHP trước khi đi vào sản xuất.

**32. Tổ chức thực hiện:**

TRANG DUE INDUSTRIAL PARK  
THE RULES OF CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT

---

- a) Trách nhiệm thực hiện: Các nhà đầu tư thứ cấp, thuê-mua nhà xưởng, văn phòng và các tổ chức cá nhân đầu tư trong KCN Trảng Duyệt.
- b) Kiểm tra thực hiện: Công ty SHP sẽ phối hợp Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng (Heza) và các cơ quan chức năng khác tổ chức kiểm tra để đảm bảo thực hiện đúng quy định này.
- c) Quy chế này có 6 phần, 32 điều, được áp dụng chung trong KCN Trảng Duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP

SÀI GÒN - HẢI PHÒNG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Vũ Thanh Dương*

