TẬP ĐOÀN SAO ĐỎ

Số: 27.2026/QĐ-TĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

"Về việc: Ban hành Quy chế Bảo vệ môi trường – Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1)

- *Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200765782 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ do Sở KHĐT TP. Hải Phòng cấp;*
- *Căn cứ điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ;*
- *Căn cứ tình hình thực tế*

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy chế Bảo vệ môi trường Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1)"

Điều 2: Quyết định này thay thế Quyết định số 201.2023/QĐ-TĐ ngày 30 tháng 08 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ về việc ban hành Quy chế Bảo vệ môi trường – Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1);

Điều 3: Các Ông (Bà) thuộc Ban QLDA KCN Nam Đình Vũ 1, các phòng ban có liên quan và các tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng áp dụng của Quy chế trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này theo chức năng, trách nhiệm của mình.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

TẬP ĐOÀN SAO ĐỎ

M.S.D.N: 0200765782 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ SAO ĐỎ CÔNG TY CỔ PHẦN

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Phương

Nơi gửi:
- Như kính gửi
- Lưu Văn thư
- Ban QLDA KCN NĐV 1

QUY CHẾ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
KHU PHI THUẾ QUAN VÀ KHU CÔNG NGHIỆP NAM ĐÌNH VŨ (KHU 1)

(Ban hành kèm theo Quyết định số ……../QĐ-TĐ ngày……tháng……. năm ….. của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ - chủ đầu tư Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1))

Quy chế nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường từ hoạt động đầu tư, xây dựng, sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ; bảo đảm vệ sinh môi trường, cảnh quan và an toàn vận hành hạ tầng Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1)

CHƯƠNG 1. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng điều chỉnh

1. Quy chế này quy định việc bảo vệ môi trường đối với các hoạt động tại Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1) (sau đây gọi tắt là "Khu công nghiệp" hoặc "KCN Nam Đình Vũ"); áp dụng đối với Bên Cho Thuê, Ban QLDA, Bên Thuê, đơn vị thuê nhà xưởng, nhà thầu, đơn vị cung cấp dịch vụ và các tổ chức, cá nhân có hoạt động trong Khu công nghiệp.

2. Bên Thuê có trách nhiệm phổ biến và đưa các nghĩa vụ bảo vệ môi trường có liên quan vào thỏa thuận với đơn vị thuê nhà xưởng, nhà thầu và đơn vị cung cấp dịch vụ. Việc phân công trách nhiệm không loại trừ nghĩa vụ của từng chủ dự án, chủ cơ sở và chủ nguồn thải theo pháp luật.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Môi trường* bao gồm các yếu tố vật chất tự nhiên và nhân tạo quan hệ mật thiết với nhau, bao quanh con người, có ảnh hưởng đến đời sống, kinh tế, xã hội, sự tồn tại, phát triển của con người, sinh vật và tự nhiên.

2. *Hoạt động bảo vệ môi trường* là hoạt động phòng ngừa, hạn chế tác động xấu đến môi trường; ứng phó sự cố môi trường; khắc phục ô nhiễm, suy thoái môi trường, cải thiện chất lượng môi trường; sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học và ứng phó với biến đổi khí hậu.

3. *Giấy phép môi trường* là văn bản do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp cho tổ chức, cá nhân có hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được phép xả chất thải ra môi trường, quản lý chất thải, nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất kèm theo yêu cầu, điều kiện về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

4. *Ô nhiễm môi trường* là sự biến đổi tính chất vật lý, hóa học, sinh học của thành phần môi trường không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường gây ảnh hưởng xấu đến sức khỏe con người, sinh vật và tự nhiên.

5. *Sự cố môi trường* là sự cố xảy ra trong quá trình hoạt động của con người hoặc do biến đổi bất thường của tự nhiên, gây ô nhiễm, suy thoái môi trường nghiêm trọng.

6. *Chất thải* là vật chất ở thể rắn, lỏng, khí hoặc ở dạng khác được thải ra từ hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, sinh hoạt hoặc hoạt động khác.

7. *Chất thải rắn* là chất thải ở thể rắn hoặc bùn thải.

8. *Chất thải nguy hại* là chất thải chứa yếu tố độc hại, phóng xạ, lây nhiễm, dễ cháy, dễ nổ, gây ăn mòn, gây nhiễm độc hoặc có đặc tính nguy hại khác.

9. *Quan trắc môi trường* là việc theo dõi liên tục, định kỳ, đột xuất, có hệ thống về thành phần môi trường, các nhân tố tác động đến môi trường, chất thải nhằm cung cấp thông tin đánh giá hiện trạng môi trường, diễn biến chất lượng môi trường và tác động xấu đến môi trường.

10. *Bên Cho Thuê* là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ;

11. *Khu Công Nghiệp* là Khu phi thuế quan và Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1);

12. *Ban quản lý dự án Khu công nghiệp* là Ban quản lý dự án Khu phi thuế quan và khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1) do Tập đoàn Sao Đỏ thành lập (sau đây gọi tắt là "Ban QLDA")

13. *Lô Đất* là một lô đất trong Khu Công Nghiệp, do Bên Thuê quản lý và sử dụng;

14. *Bên Thuê* là doanh nghiệp ký hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất với Bên Cho Thuê để thuê lại Lô Đất

15. *Tiện Ích Dùng Chung* là các công trình tiện ích, hạ tầng kỹ thuật do Tập đoàn Sao Đỏ đầu tư, quản lý nhằm mục đích sử dụng chung trong Khu Công Nghiệp bao gồm: hệ thống đường giao thông, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống cây xanh, thảm cỏ, kênh, mương, hệ thống chiếu sáng đường giao thông và các công trình khác theo xác định của Tập đoàn Sao Đỏ

16. *Chất Độc Hại* là hóa chất độc hại, đạn dược, chất nổ, chất thải độc hại hoặc chất dễ cháy có nguy cơ gây hư hại cho tài sản, nhà xưởng, đất đai và môi trường hoặc có thể gây hại cho người và động vật.

17. *Đơn vị thuê nhà xưởng (Khách Thuê CTXD)* là tổ chức thuê hoặc sử dụng mặt bằng, nhà xưởng, công trình của Bên Thuê để hoạt động trong Khu công nghiệp.

18. *Điểm đấu nối nước thải* là vị trí xác định trong thỏa thuận đấu nối để kiểm soát lưu lượng, chất lượng nước thải trước khi đưa vào hệ thống thu gom chung của Khu công nghiệp.

19. *Nước mặt trong hệ thống thoát nước nội bộ* được hiểu là nước mưa, nước chảy tràn trên bề mặt Lô Đất; không bao gồm nước thải sinh hoạt, sản xuất, nước rửa thiết bị hoặc nước có ô nhiễm phải được thu gom, xử lý riêng.

20. *ĐKMT* là đăng ký môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường. Hồ sơ môi trường còn áp dụng là các quyết định, giấy phép, nội dung đăng ký và tài liệu môi trường tương ứng với đối tượng, hoạt động thực tế và quy định chuyển tiếp có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc, hình thức, nội dung phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp

a) Phối hợp trên cơ sở chức năng, trách nhiệm của các bên để phòng ngừa, phát hiện và khắc phục ảnh hưởng môi trường; kịp thời thông tin, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật. Không cản trở hoạt động kiểm tra, xác minh hợp pháp.

b) Bên Cho Thuê và Bên Thuê/nhà thầu thường xuyên trao đổi các thông tin về bảo vệ môi trường có liên quan đến đơn vị mình và các thông tin vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường tại KCN Nam Đình Vũ theo đúng quy định của pháp luật.

c) Phối hợp, tạo điều kiện để các cơ quan có thẩm quyền thực hiện quản lý nhà nước về môi trường trong KCN Nam Đình Vũ theo quy định pháp luật.

d) Việc kiểm tra của Bên Cho Thuê nhằm quản lý hạ tầng và thực hiện cam kết, không thay thế thanh tra, xử phạt hành chính hoặc cấp phép của cơ quan nhà nước. Thông tin được cung cấp, sử dụng đúng mục đích, bảo đảm an toàn và bảo mật theo quy định, thỏa thuận.

2. Hình thức phối hợp

Tùy thuộc vào tính chất của từng nhiệm vụ, sự việc mà Bên Cho Thuê và Bên Thuê/nhà thầu chọn một trong các hình thức phối hợp dưới đây:

a) Thông báo bằng văn bản hoặc thư điện tử đến đầu mối đã đăng ký;

b) Trao đổi trực tiếp giữa người đầu mối có chuyên môn qua số điện thoại, tin nhắn SMS và các ứng dụng mạng xã hội khác;

c) Tổ chức cuộc họp, làm việc cùng lãnh đạo Bên Thuê/nhà thầu;

d) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện cam kết bảo vệ môi trường, điều kiện sử dụng hạ tầng và Quy chế này trong phạm vi pháp luật, thỏa thuận cho phép.

3. Nội dung phối hợp

a) Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ môi trường; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu bảo vệ môi trường áp dụng đối với hoạt động trong Khu công nghiệp;

b) Kiểm tra, ghi nhận các nội dung không phù hợp, yêu cầu khắc phục theo thỏa thuận; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật;

c) Tiếp nhận phản ánh, phối hợp kiểm tra, xác minh và hỗ trợ các bên giải quyết ảnh hưởng, tranh chấp môi trường; không thay thế thẩm quyền giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền;

d) Phối hợp cung cấp trang thiết bị, vật tư, cử người tham gia phòng ngừa, ứng phó và khắc phục sự cố môi trường, sự cố hóa chất, cháy, nổ và các tình huống khẩn cấp theo phương án, kế hoạch áp dụng;

d) Góp ý hồ sơ môi trường về sự phù hợp với hạ tầng, điều kiện tiếp nhận; tham gia đoàn kiểm tra, hội đồng thẩm định khi được cơ quan có thẩm quyền mời. Việc góp ý của Ban QLDA không thay thế thủ tục hành chính của cơ quan nhà nước;

e) Phối hợp với cơ quan thanh tra, kiểm tra của Nhà nước trong việc thực hiện các nội dung hồ sơ môi trường và quy định pháp luật áp dụng đối với dự án, cơ sở trong Khu công nghiệp;

g) Chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ và công khai thông tin về bảo vệ môi trường của Bên Thuê/nhà thầu hoạt động khu công nghiệp.

h) Các nội dung khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG 2. QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN

Điều 4: Hồ sơ, thủ tục môi trường

1. Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch, ngành nghề được tiếp nhận của Khu công nghiệp, quy định thu hút đầu tư và yêu cầu môi trường áp dụng tại thời điểm xem xét. Trường hợp ngành nghề chưa có trong danh mục của hồ sơ môi trường Khu công nghiệp, Bên Cho Thuê phải xem xét điều kiện bổ sung theo pháp luật hiện hành trước khi quyết định tiếp nhận; không được chỉ căn cứ vào tên hoặc mã ngành để kết luận phù hợp.

2. Chủ dự án, chủ cơ sở có trách nhiệm xác định đúng đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, có giấy phép môi trường (GPMT), đăng ký môi trường (ĐKMT) hoặc được miễn theo quy định; thực hiện đúng cơ quan, nội dung và thời điểm áp dụng. Hồ sơ phải phản ánh đầy đủ quy mô, công nghệ, nguồn thải và hoạt động thực tế.

3. Bên Thuê và đơn vị thuê nhà xưởng phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ môi trường áp dụng, các nội dung trong hồ sơ môi trường còn áp dụng và cam kết hợp pháp với Bên Cho Thuê. Việc chuyển loại hồ sơ hoặc được miễn một thủ tục không tự động thay đổi điều kiện tiếp nhận chất thải và nghĩa vụ hợp đồng còn hiệu lực.

Điều 5: Quy định về quy hoạch, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Việc quy hoạch, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án, Bên Thuê/nhà thầu phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của dự án phải thể hiện nhà xưởng, công trình bảo vệ môi trường, khu vực lưu giữ chất thải và các tuyến thu gom, thoát nước; phù hợp quy hoạch được duyệt, hồ sơ môi trường còn áp dụng và yêu cầu đấu nối hạ tầng.

2. Diện tích cây xanh tối thiểu bằng 20% diện tích dự án theo yêu cầu của Nội quy Khu công nghiệp, đồng thời tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật áp dụng. Việc bố trí cây xanh không được cản trở tiếp cận công trình kỹ thuật, điểm kiểm tra và lối phục vụ ứng phó sự cố.

3. Thiết kế tách riêng hệ thống thu gom, thoát nước mặt và hệ thống thu gom, thoát nước thải. Đảm bảo thu gom toàn bộ nước mặt, nưc thải của dự án và đấu nối đúng hệ thống thoát nước mặt, hệ thống thoát nước thải chung của KCN Nam Dình Vũ.

4. Nước thải được đấu nối vào hệ thống thu gom chung tại 01 điểm đã thống nhất, thông qua hố ga nước thải của Khu công nghiệp. Bên Thuê phải xây dựng hố ga trong Lô Đất, sát chân tường rào, thuận tiện kiểm tra, lấy mẫu theo Phụ lục 01 và yêu cầu kỹ thuật được thống nhất với Ban QLDA. Không tự ý mở thêm hoặc chuyển vị trí đấu nối.

5. Thiết kế công trình, biện pháp thu gom và xử lý sơ bộ nước thải phải phù hợp với từng nguồn thải, lưu lượng theo ngày, theo giờ và chế độ xả, bảo đảm đáp ứng điều kiện tiếp nhận của Khu công nghiệp. Phương án phải tính đến thay đổi tải lượng, bảo trì và sự cố; không lấy công suất dự kiến xây dựng trong tương lai thay cho năng lực xử lý hiện có.

6. Bố trí khu vực phân loại, lưu trữ riêng chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại và vật liệu có khả năng tái sử dụng, tái chế. Thiết kế kho, khu vực hoặc thiết bị lưu chứa phù hợp từng loại; có biện pháp che chắn, chống thấm, chống tràn, thu gom nước rỉ và nhãn, biển cảnh báo theo yêu cầu pháp luật áp dụng.

7. Bố trí công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải khi thuộc trường hợp phải xử lý; có biện pháp kiểm soát mùi, bụi phát tán và ảnh hưởng tới lô đất liền kề. Vị trí xả và vị trí lấy mẫu phải phù hợp hồ sơ môi trường còn áp dụng, yêu cầu kỹ thuật, an toàn; thực hiện cấp phép đối với trường hợp thuộc đối tượng phải có GPMT.

8. Các nhà xưởng phải bảo đảm khoảng cách an toàn và thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy đáp ứng quy định áp dụng; thực hiện thẩm định, thẩm duyệt hoặc các thủ tục tương ứng khi thuộc đối tượng phải thực hiện. Bố trí biện pháp kiểm soát nước chữa cháy có nguy cơ ô nhiễm phù hợp với phương án ứng phó.

CHƯƠNG 3. QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG

Điều 6. Trách nhiệm của Bên Thuê trong giai đoạn thi công xây dựng

1. Thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các yêu cầu bảo vệ môi trường áp dụng đối với dự án trong suốt quá trình thi công xây dựng; tuân thủ Nội quy và Quy chế bảo vệ môi trường của KCN Nam Đình Vũ.

2. Có trách nhiệm quản lý, giám sát và yêu cầu các nhà thầu thi công thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường; không để hoạt động thi công gây ô nhiễm hoặc ảnh hưởng đến môi trường, hạ tầng chung của Khu công nghiệp và hoạt động của các doanh nghiệp lân cận.

3. Thực hiện các biện pháp kiểm soát bụi, tiếng ồn, độ rung, nước thải phát sinh trong quá trình thi công; che chắn công trường, thu gom nước thải, hạn chế đất, cát, vật liệu xây dựng rơi vãi ra các tuyến đường và khu vực công cộng. Khi có phản ánh của doanh nghiệp lân cận về ô nhiễm môi trường, Bên Thuê có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA kiểm tra, xác minh và kịp thời thực hiện các biện pháp khắc phục phù hợp.

4. Bố trí công trình thu gom, xử lý nước thải phát sinh trong quá trình thi công, bảo đảm nước thải đáp ứng tiêu chuẩn tiếp nhận của Khu công nghiệp trước khi đấu nối. Không được xả nước thải xây dựng, nước thải sinh hoạt hoặc các chất ô nhiễm vào hệ thống thoát nước mưa, đất và môi trường xung quanh.

5. Thực hiện phân loại, thu gom, lưu giữ và chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải nguy hại cho các đơn vị đáp ứng điều kiện theo quy định; lưu giữ đầy đủ hồ sơ, chứng từ liên quan. Thực hiện quan trắc môi trường trong giai đoạn thi công khi thuộc đối tượng phải thực hiện theo quy định pháp luật và các yêu cầu môi trường áp dụng.

6. Tạo điều kiện để Ban QLDA kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác bảo vệ môi trường trong quá trình thi công; kịp thời thông báo, phối hợp xử lý khi xảy ra sự cố môi trường. Trước khi đưa nước thải vào hệ thống thu gom chung của Khu công nghiệp, Bên Thuê có trách nhiệm phối hợp kiểm tra công trình thu gom, xử lý nước thải và điều kiện đấu nối, bảo đảm đáp ứng các yêu cầu tiếp nhận của Khu công nghiệp.

Điều 7: Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

1. Lập cam kết tuân thủ các yêu cầu bảo vệ môi trường và Nội quy Khu công nghiệp trong suốt quá trình thi công; phổ biến cho nhân sự, nhà thầu phụ và chịu trách nhiệm theo thỏa thuận, pháp luật.

2. Thực hiện đúng các biện pháp bảo vệ môi trường trong suốt giai đoạn xây dựng dự án như đã cam kết trong hồ sơ môi trường hiện hành;

3. Xây dựng các hạng mục công trình theo thiết kế, giấy phép hoặc căn cứ miễn phép và yêu cầu pháp luật áp dụng; không tự ý thay đổi tuyến thoát nước, công trình môi trường hoặc điểm đấu nối.

4. Thực hiện quy định về an toàn lao động, vệ sinh môi trường; che chắn công trường bảo đảm kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; kiểm soát bụi, mùi, nước thải, tiếng ồn và độ rung ảnh hưởng tới khu vực lân cận. Khi có phản ánh, phối hợp xác minh, khắc phục theo Điều 12 của Quy chế này.

5. Bố trí lán trại, kho vật tư, khu lưu giữ chất thải và công trình thoát nước tạm trong khuôn viên dự án, bảo đảm vệ sinh, cảnh quan Khu công nghiệp.

6. Hệ thống thu gom và thoát nước thải

a. Bố trí đầy đủ công trình vệ sinh cho cán bộ công nhân viên tại công trường xây dựng;

b. Bố trí hệ thống thu gom kín khít; chỉ đấu nối vào hệ thống chung sau khi thống nhất vị trí, phương án và điều kiện tiếp nhận với Ban QLDA. Trường hợp chưa đủ điều kiện đấu nối, phải có phương án lưu giữ, chuyển giao hoặc xử lý phù hợp quy định; không tự xả ra ngoài;

c. Không tự ý bố trí thêm điểm đấu nối, để nước thải chảy, tràn hoặc tự ngấm trực tiếp vào đất, nguồn nước và hệ thống thoát nước mặt;

d. Nước thải sinh hoạt trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom chung của Khu công nghiệp phải được xử lý sơ bộ, đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của Khu công nghiệp;

e. Không được xả các chất độc hại vào hệ thống thu gom nước thải, làm ảnh hưởng đến hệ thống xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp.

f. Có biện pháp lưu giữ nước thải khi sự cố; không dùng hệ thống nước mưa để thoát nước thải tạm thời. Duy trì vệ sinh công trình vệ sinh, thông hút và chuyển giao bùn theo quy định.

7. Hệ thống thu gom và thoát nước mặt tạm

a. Hệ thống thu gom và thoát nước mặt tạm phải bố trí riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải;

b. Nước mưa, nước chảy tràn phải được thu gom, lắng cặn và tách dầu, tạp chất phù hợp trước khi vào hệ thống nước mặt chung. Nước rửa xe, rửa thiết bị, nước thi công có ô nhiễm phải được quản lý riêng theo tính chất thực tế; không mặc nhiên coi là nước mưa chỉ vì đã qua hố lắng;

c. Không tự ý bơm trực tiếp nước mặt, nước thi công từ lô đất của Bên Thuê vào hệ thống thu gom nước mặt hoặc các khu vực bên ngoài Lô Đất của Bên Thuê;

d. Thu gom nước rửa xe và bùn lắng; che phủ vật liệu rời, vệ sinh đường vận chuyển và kiểm soát bụi. Việc phun nước giảm bụi không được làm nước bẩn chảy sang lô đất khác hoặc hệ thống không được tiếp nhận.

8. Chất thải rắn

a. Bố trí các phương tiện, thiết bị thu gom và kho lưu trữ chất thải đáp ứng nhu cầu, đảm bảo giữ gìn vệ sinh môi trường, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành;

b. Phân loại, lưu giữ và chuyển giao chất thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải nguy hại cho đơn vị đáp ứng điều kiện phù hợp; thực hiện theo pháp luật và hồ sơ môi trường còn áp dụng; lưu chứng từ và bảo đảm phương tiện vận chuyển không làm rơi vãi, rò rỉ;

c. Nghiêm cấm tự ý chôn lấp hoặc đốt chất thải trong Khu công nghiệp; việc xử lý chất thải phải đúng đối tượng, điều kiện và địa điểm theo quy định pháp luật.

9. Quan trắc môi trường

Thực hiện quan trắc, giám sát trong giai đoạn xây dựng khi thuộc đối tượng phải thực hiện, bảo đảm đúng thông số, vị trí, tần suất theo quy định và hồ sơ môi trường còn áp dụng; phối hợp chương trình kiểm soát của Khu công nghiệp theo thỏa thuận.

10. Kiểm tra, giám sát

a. Nhà thầu thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc cán bộ công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng.

b. Tạo điều kiện và phối hợp Ban QLDA kiểm tra (định kỳ hoặc đột xuất) công tác Bảo vệ môi trường trong Lô Đất của Bên Thuê.

11. Khi phát hiện nhà thầu không thực hiện cam kết bảo vệ môi trường, Ban QLDA lập biên bản ghi nhận, yêu cầu kiểm soát và khắc phục. Việc áp dụng chế tài vi phạm hợp đồng và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý thực hiện theo Chương 6 của Quy chế này.

CHƯƠNG 4. QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG

Điều 8. Khuyến khích sản xuất xanh, giảm phát thải và phát triển Khu công nghiệp sinh thái

1. Sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên thiên nhiên, tăng cường tái sử dụng, tái chế rác thải, sử dụng các loại bao gói dễ phân huỷ trong tự nhiên, các sản phẩm có gắn nhãn sinh thái, sản phẩm thân thiện với môi trường. Thực hiện tiêu dùng ít phát sinh rác thải, nhất là bao bì nilon khó phân huỷ;

2. Tích cực tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường chung do Khu công nghiệp hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tổ chức;

3. Tuân thủ quy định pháp luật và các nội dung hồ sơ môi trường, cam kết hợp pháp còn áp dụng; không lấy việc giảm thủ tục hành chính làm căn cứ giảm trách nhiệm thu gom, xử lý chất thải;

4. Duy trì, chăm sóc cây xanh trong Lô Đất theo quy hoạch và Nội quy Khu công nghiệp, với tỷ lệ tối thiểu 20% diện tích dự án; không tự ý sử dụng diện tích cây xanh vào mục đích khác.

5. Kiểm kê khí nhà kính và giảm phát thải

Bên Thuê thuộc đối tượng phải thực hiện kiểm kê khí nhà kính có trách nhiệm thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành. Khuyến khích các doanh nghiệp khác chủ động theo dõi, đánh giá lượng phát thải khí nhà kính, xây dựng kế hoạch giảm phát thải, sử dụng tiết kiệm năng lượng và tăng cường sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo phù hợp với điều kiện thực tế.

6. Thực hiện các tiêu chí phát triển bền vững (ESG)

Khuyến khích Bên Thuê áp dụng các nguyên tắc về môi trường, xã hội và quản trị (ESG) trong hoạt động sản xuất, kinh doanh; tăng cường sử dụng hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường, bảo đảm an toàn lao động, chăm lo đời sống người lao động và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng.

7. Thúc đẩy sản xuất sạch hơn và cộng sinh công nghiệp

Khuyến khích Bên Thuê cải tiến công nghệ, áp dụng các giải pháp sản xuất sạch hơn, tiết kiệm nguyên liệu, nước, năng lượng, giảm thiểu chất thải; tăng cường hợp tác với các doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp để tái sử dụng tài nguyên, trao đổi phụ phẩm, tận dụng năng lượng dư thừa và phát triển các hoạt động cộng sinh công nghiệp phù hợp với quy định pháp luật.

8. Đồng hành phát triển Khu công nghiệp sinh thái

Khuyến khích Bên Thuê tích cực tham gia, phối hợp với Bên Cho Thuê trong các chương trình chuyển đổi và phát triển Khu công nghiệp Nam Đình Vũ theo định hướng Khu công nghiệp sinh thái; tham gia các hoạt động khảo sát, đào tạo, chia sẻ kinh nghiệm, sáng kiến cải tiến môi trường và cung cấp thông tin phù hợp để phục vụ việc đánh giá hiệu quả sử dụng tài nguyên, giảm phát thải và phát triển bền vững, trên cơ sở bảo đảm tính bảo mật thông tin của doanh nghiệp.

9. Vai trò hỗ trợ của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê khuyến khích, hỗ trợ và kết nối các doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp tham gia các hoạt động về ESG, kiểm kê và giảm phát thải khí nhà kính, sản xuất sạch hơn, sử dụng hiệu quả tài nguyên và cộng sinh công nghiệp; từng bước xây dựng môi trường hợp tác nhằm hướng tới mục tiêu phát triển Khu công nghiệp Nam Đình Vũ theo mô hình Khu công nghiệp sinh thái.

Điều 9. Bảo vệ môi trường tại khu vực tiện ích dùng chung

1. Thực hiện các quy định bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh tại các khu vực tiện ích dùng chung trong Khu Công nghiệp;

2. Không đổ chất thải, chôn lấp, đốt chất thải, xả nước thải, bùn thải tại các khu vực tiện ích dùng chung trong Khu công nghiệp;

3. Không làm hư hỏng cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa tại các khu vực Tiện Ích Dùng Chung trong Khu công nghiệp;

4. Không được đổ các loại vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng tại các nơi công cộng, gây cản trở giao thông, ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng tới mỹ quan chung của Khu công nghiệp;

5. Các phương tiện chở nguyên vật liệu xây dựng phải chở đúng tải trọng cho phép, được che đậy, đảm bảo không để rơi vãi vật liệu ra các tuyến đường trong Khu Công Nghiệp.

6. Khi phát hiện sự việc có dấu hiệu vi phạm hoặc ảnh hưởng môi trường, kịp thời phản ánh với Ban QLDA để phối hợp xác minh, xử lý;

7. Bên Thuê, đơn vị thuê nhà xưởng phải bố trí đầu mối phụ trách môi trường phù hợp; cung cấp và cập nhật số điện thoại, thư điện tử liên hệ cho Ban QLDA. Duy trì khả năng liên lạc trong thời gian hoạt động và khi có sự cố; phối hợp xử lý theo kế hoạch, phương án áp dụng.

Điều 10. Nước thải và nước mặt

1. Bố trí hệ thống thu gom, thoát nước mặt riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước thải; thể hiện rõ trên bản vẽ hoàn công. Không đấu nối chéo, không dẫn nước thải vào hệ thống nước mặt hoặc để thấm, tràn ra đất và khu vực lân cận.

2. Hệ thống thu gom và thoát nước thải

Bố trí hệ thống thu gom, thoát nước mặt riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước thải; thể hiện rõ trên bản vẽ hoàn công. Không đấu nối chéo, không dẫn nước thải vào hệ thống nước mặt hoặc để thấm, tràn ra đất và khu vực lân cận.

3. Hệ thống thu gom và thoát nước thải

a. Nước thải phải được dẫn qua hố ga cuối trong Lô Đất, sát chân tường rào, theo Phụ lục 01 và thỏa thuận đấu nối, trước khi bàn giao cho hệ thống thu gom chung. Không tự mở thêm điểm xả hoặc thay đổi tuyến đấu nối; điểm lấy mẫu phải tiếp cận được, an toàn và cho phép xác định riêng nước thải của đơn vị.

b. Nước thải phải được thu gom, xử lý sơ bộ đáp ứng tiêu chuẩn tiếp nhận tại Phụ lục 04, các điều kiện trong hợp đồng dịch vụ, thỏa thuận đấu nối và GPMT Khu công nghiệp còn áp dụng.

Trường hợp công trình hiện có không bảo đảm điều kiện tiếp nhận nước thải của Khu công nghiệp, Bên Thuê phải cải tạo, nâng cấp hoặc áp dụng giải pháp xử lý phù hợp, kiểm tra lại chất lượng và duy trì hiệu quả xử lý. Không yêu cầu xây thêm trạm xử lý riêng chỉ vì công trình đang dùng là bể tự hoại, nếu đã có đủ căn cứ chứng minh phương án hiện hữu đáp ứng đầy đủ yêu cầu áp dụng.

c. Thường xuyên kiểm tra, vệ sinh, bảo dưỡng hệ thống thu gom và công trình xử lý; đối với hố ga nước thải, thực hiện tối thiểu 03 tháng/lần theo Nội quy Khu công nghiệp. Thông báo trước khi bảo trì có kế hoạch có thể ảnh hưởng việc tiếp nhận; trường hợp khẩn cấp phải thông báo ngay, kiểm soát nước thải và ghi nhận hiện trạng.

d. Hệ thống thu gom nước thải phải được thiết kế và thi công đảm bảo kín khít, ngăn ngừa hiện tượng ngấm, tràn nước thải vào đất, nước ngầm và hệ thống thoát nước mưa vào bất kỳ thời điểm nào.

e. Có phương án lưu giữ, xử lý hoặc chuyển giao nước thải phù hợp khi công trình ngừng để bảo trì hoặc gặp sự cố. Không xả nước thải chưa đáp ứng điều kiện vào hệ thống chung, hệ thống nước mặt hoặc lô đất khác. Thông báo ngay cho Ban QLDA khi có nguy cơ ảnh hưởng hệ thống tiếp nhận.

f. Bể tự hoại, bể tách mỡ phải được kiểm tra, bảo trì và thông hút phù hợp với mức sử dụng thực tế; lưu hồ sơ thực hiện và chuyển giao bùn. Không đổ bùn bể tự hoại, bùn xử lý nước thải hoặc hóa chất tồn dư vào hệ thống thoát nước.

g. Bên Cho Thuê có quyền kiểm tra định kỳ, đột xuất và lấy mẫu tại điểm phù hợp để kiểm soát nước thải theo Điều 13. Bên Thuê phải phối hợp, cung cấp dữ liệu hoạt động có liên quan và không can thiệp làm sai lệch mẫu hoặc kết quả kiểm tra.

h. Khi nước thải không đáp ứng điều kiện tiếp nhận hoặc có nguy cơ gây sự cố hệ thống, Bên Thuê phải kiểm soát nguồn phát sinh, thông báo và khắc phục. Việc hạn chế, ngừng và

khôi phục tiếp nhận hoặc dịch vụ liên quan thực hiện theo Điều 17, Điều 18, GPMT Khu công nghiệp, hợp đồng và pháp luật; không tự ý làm nước thải tràn sang hệ thống nước mặt hoặc khu vực khác.

i. Trước khi tăng nguồn thải, đổi công nghệ, ngừng, tháo dỡ hoặc thay thế công trình xử lý, Bên Thuê phải thông báo, cung cấp phương án và làm rõ khả năng đáp ứng điều kiện bàn giao sau thay đổi; thực hiện nghĩa vụ hồ sơ môi trường và cập nhật thỏa thuận khi cần. Không dùng việc chuyển GPMT sang ĐKMT làm căn cứ tự bỏ công đoạn xử lý cần thiết.

k. Đối với công trình dùng chung cho các bên thuê nhà xưởng, đơn vị vận hành phải quản lý tổng lưu lượng, các nguồn thải thành phần, công suất và chất lượng tại điểm bàn giao; các bên thực hiện trách nhiệm đã xác định tại khoản 7 Điều 4. Không tiếp nhận thêm nguồn thải khi chưa đánh giá khả năng xử lý và điều kiện liên quan.

4. Hệ thống thu gom và thoát nước mặt

a. Nước mặt trước khi xả ra hệ thống thu gom chung của Khu Công Nghiệp phải được dẫn qua hố ga cuối, để đảm bảo lắng cặn, tách dầu, tạp chất, hố ga được đặt sát chân tường rào Lô đất của Bên Thuê theo thiết kế quy định tại phụ lục 2 đính kèm Quy chế này.

b. Hệ thống thu gom phải được phải thiết kế và thi công, phải đảm bảo cho việc kiểm tra và dọn rửa thường xuyên; trường hợp làm hệ thống cống kín, thì cứ cách 8 mét hoặc tại những chỗ rẽ ngoặt của cống phải có một hố ga hoặc hố kiểm tra có kích thước phù hợp được lắp đặt hợp lý.

c. Khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn hoặc rơi vãi dầu, hoặc các chất có chứa thành phần nguy hại trên bề mặt Lô Đất của Bên Thuê, Bên Thuê phải có trách nhiệm vệ sinh sạch sẽ để không ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt chảy vào hệ thống thu gom của Khu Công Nghiệp. Trường hợp có sự cố lớn, nghiêm trọng, phải báo ngay với Bên Cho Thuê để có biện pháp xử lý kịp thời;

d. Nghiêm cấm hành vi xả nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất vào hệ thống thu gom nước mặt, hoặc để ngấm vào môi trường đất;

e. Bên Cho Thuê có quyền kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất hệ thống thu gom và thoát nước mặt và lấy mẫu nước mặt để phân tích vào bất kỳ thời điểm nào. Chất lượng nước mặt của Bên Thuê phải đảm bảo theo tiêu chuẩn tiếp nhận nước mặt của Khu công nghiệp, quy định tại phụ lục 3 đính kèm Quy chế này;

f. Trong trường hợp phát hiện Bên Thuê xả nước mặt vượt quá tiêu chuẩn cho phép hoặc xả Chất Độc Hại hoặc các thành phần nguy hại có thể ảnh hưởng xấu đến chất lượng nước mặt của Khu Công nghiệp, Bên Cho Thuê có quyền ngay lập tức áp dụng các biện pháp ngăn chặn sau đây: ngừng tiếp nhận nước mặt của Bên Thuê và/hoặc ngừng cấp nước (nước sạch

hoặc nước thô) cho Bên Thuê. Việc cấp nước và tiếp nhận nước thải chỉ được thực hiện trở lại sau khi Bên Thuê đã khắc phục được vi phạm và bồi thường các thiệt hại phát sinh

g. Số lượng điểm đấu nối nước mặt như sau:

Diện tích Lô Đất (S)	Số điểm đấu nối tối đa
S < 5ha	1
5 ha ≤ S <10 ha	2
S ≥ 10 ha	3

Điều 11: Chất thải rắn, hóa chất và chất nguy hiểm

1. Bên Thuê phải giảm thiểu, phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ riêng chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại; ký hợp đồng, chuyển giao cho đơn vị đáp ứng điều kiện phù hợp, thực hiện đúng pháp luật và hồ sơ môi trường còn áp dụng. Không trộn chất thải nguy hại vào chất thải thông thường.

2. Nghiêm cấm tự ý chôn lấp, đốt chất thải hoặc đổ chất thải, bùn ra đất, cống, khu vực công cộng trong Khu công nghiệp. Các hoạt động xử lý chất thải chỉ được thực hiện đúng địa điểm, phạm vi và điều kiện pháp luật cho phép.

3. Việc sử dụng, lưu giữ, vận chuyển hóa chất, chất dễ cháy, chất nguy hiểm phải đúng điều kiện pháp luật chuyên ngành; thực hiện giấy phép, chứng chỉ, chấp thuận khi thuộc đối tượng phải có và thông tin cho Ban QLDA về nguy cơ ảnh hưởng hạ tầng, khu vực lân cận. Ý kiến hoặc chấp thuận nội bộ của Bên Cho Thuê không thay thế thủ tục của cơ quan có thẩm quyền.

4. Thiết bị, khu vực lưu giữ phải phù hợp từng loại chất thải, có nhãn hoặc dấu hiệu nhận biết, ngăn rò rỉ và phát tán. Chất thải không tương thích phải được lưu giữ riêng. Nước rỉ, nước vệ sinh khu lưu giữ được thu gom, xử lý đúng hệ thống; không chảy vào mạng thoát nước mặt.

5. Lưu danh mục, khối lượng chất thải, hợp đồng, chứng từ chuyển giao và hồ sơ về điều kiện của bên tiếp nhận tương ứng. Màu sắc, dấu hiệu phân loại chất thải sinh hoạt thực hiện theo quy định địa phương và hướng dẫn Khu công nghiệp phù hợp pháp luật; không áp dụng chung một màu thùng cho các nhóm phải phân loại riêng.

6. Nhà thầu thu gom, vận chuyển phải tuân thủ tuyến đường, an toàn, vệ sinh Khu công nghiệp; Bên Thuê phối hợp kiểm soát, không để rơi vãi, rò rỉ và phải khắc phục phần ảnh hưởng do hoạt động thuộc trách nhiệm của mình gây ra.

Điều 12. Bụi, khí thải, mùi, tiếng ồn và độ rung

1. Bên Thuê phải kiểm soát, giảm thiểu tiếng ồn và độ rung từ máy móc, thiết bị, phương tiện và hoạt động sản xuất; đáp ứng quy chuẩn, yêu cầu môi trường áp dụng. Áp dụng giải pháp phù hợp như cách âm, chống rung, bảo trì hoặc bố trí lại thiết bị, hạn chế ảnh hưởng sang lô đất, nhà xưởng liền kề.

2. Bên Thuê phải thu gom, xử lý bụi, khí thải khi thuộc trường hợp phải xử lý; kiểm soát mùi, bụi phát tán từ công đoạn sản xuất, kho, khu chứa chất thải và hoạt động vận chuyển, bảo đảm yêu cầu môi trường áp dụng, hạn chế ảnh hưởng đến điều kiện làm việc và hoạt động của doanh nghiệp lân cận.

3. Công trình xử lý bụi, khí thải phải được vận hành phù hợp với hoạt động phát sinh và bảo trì theo yêu cầu kỹ thuật. Không sử dụng đường xả bỏ qua công đoạn xử lý cần thiết. Giám sát không thay thế biện pháp xử lý; lưu thông tin vận hành, thay vật liệu lọc, chất hấp phụ và bảo trì phù hợp thiết bị thực tế.

4. Bên Cho Thuê có quyền kiểm tra định kỳ, đột xuất, tổ chức lấy mẫu bụi, khí thải hoặc đo tiếng ồn, độ rung theo Điều 13. Bên Thuê phối hợp cung cấp thông tin, bảo đảm an toàn tiếp cận. Việc lựa chọn vị trí, thời điểm, phương pháp và giới hạn đánh giá phải phù hợp quy chuẩn, đối tượng và quy định chuyển tiếp áp dụng.

5. Dự án, cơ sở thuộc đối tượng phải quan trắc khí thải tự động, liên tục phải lắp đặt, vận hành, kiểm soát chất lượng và truyền dữ liệu theo quy định pháp luật, GPMT còn áp dụng.

6. Khi nhận được phản ánh của doanh nghiệp lân cận về bụi, khí thải, mùi, tiếng ồn hoặc độ rung có khả năng phát sinh từ hoạt động của mình, Bên Thuê phải phản hồi và phối hợp với Bên Cho Thuê kiểm tra, xác minh trong vòng 01 ngày làm việc. Khi có căn cứ xác định nguồn gây ảnh hưởng, Bên Thuê phải kịp thời giảm thiểu, khắc phục và ngăn ngừa tái diễn. Nếu tình trạng thường xuyên tái diễn hoặc không được khắc phục hiệu quả, Bên Cho Thuê có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xác minh và xử lý theo pháp luật.

Điều 13. Quan trắc môi trường

1. Bên Thuê phải phối hợp với đơn vị có đầy đủ năng lực thực hiện quan trắc môi trường theo quy định, định kỳ lấy mẫu quan trắc môi trường đầy đủ các thông số quy định trong chương trình giám sát môi trường của hồ sơ môi trường hiện hành

2. Trước khi thực hiện quan trắc môi trường, phải thông báo đến Ban QLDA thông qua bộ phận môi trường để phối hợp giám sát, kiểm tra thực hiện.

Điều 14. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ

Bên Thuê có trách nhiệm lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường hàng năm đến các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền đã được quy định trong Luật Bảo vệ môi trường hiện hành. Đồng thời có trách nhiệm gửi 01 bản scan về Ban QLDA thông qua bộ phận môi trường để tổng hợp.

Điều 15. Phòng ngừa, ứng phó sự cố và quản lý khi tạm ngừng hoạt động

1. Bên Thuê, đơn vị thuê nhà xưởng và nhà thầu phải nhận diện nguy cơ tràn nước thải, rò rỉ hóa chất, cháy, nổ, phát tán chất thải; bố trí biện pháp phòng ngừa, vật tư, thiết bị và nhân sự phù hợp. Khu lưu giữ hóa chất phải có biện pháp chống tràn, thu gom và tài liệu an toàn phù hợp loại hóa chất.

2. Khi phát hiện sự cố hoặc nguy cơ lan truyền ô nhiễm, phải chủ động thực hiện biện pháp an toàn, ngăn phát tán, thông báo ngay Ban QLDA và cơ quan có thẩm quyền theo quy định; cung cấp thông tin nguồn phát sinh, chất liên quan, phạm vi ảnh hưởng và biện pháp đang áp dụng. Không chờ kết luận vi phạm mới thực hiện biện pháp bảo vệ sức khỏe, an toàn.

3. Xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố, tập huấn, huấn luyện và diễn tập theo quy định áp dụng; phối hợp với kế hoạch của Khu công nghiệp. Không để nước chữa cháy, hóa chất tràn hoặc nước thải sự cố phát tán ra khu vực khác do biện pháp xử lý thiếu kiểm soát.

4. Khi tạm ngừng, chấm dứt hoạt động hoặc bàn giao nhà xưởng, thông báo đầu mối, kiểm kê hóa chất, chất thải, bùn tồn; duy trì công trình cần thiết và chuyển giao đúng quy định. Các bên xác định trách nhiệm đối với tồn tại môi trường và công trình dùng chung bằng biên bản; không coi việc bàn giao mặt bằng là chấm dứt mọi nghĩa vụ khắc phục đã phát sinh.

CHƯƠNG 5. QUẢN LÝ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỦA KCN NAM ĐÌNH VŨ

Điều 16: Quy định về bảo vệ môi trường đối với nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Nam Đình Vũ

1. Nhà máy xử lý nước thải tập trung phải đảm bảo các yêu cầu sau : Có công tơ điện độc lập, ghi chép nhật ký vận hành đầy đủ các nội dung : lưu lượng (đầu ra, đầu vào), lượng điện tiêu thụ, loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh. Nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 2 năm.

2. Giới hạn tiếp nhận chất lượng nước thải đầu vào trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp được quy định chi tiết tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo quy chế này.

3. Chất lượng nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải tập trung: đạt Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN 40:2011/BTNMT Cột B, K_q= 1.3, K_f = 1.0) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. (quy định chỉ tiết tại Phụ lục số 05 ban hành kèm theo quy chế này).

4. Nguồn tiếp nhận nước thải: Vùng nước biển ven bờ cửa Nam Triệu, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng.

7. Vị trí điểm xả thải: Hố ga thu nước thải đặt ở vị trí thuận lợi, có sàn công tác phục vụ cho việc kiểm tra, giám sát lấy mẫu của các cơ quan chức năng.

8. Nhà máy xử lý nước thải tập trung phải được vận hành thường xuyên theo đúng công nghệ để đảm bảo nước thải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi thải ra nguồn tiếp nhận; duy tu, bảo dưỡng định kỳ, bảo đảm luôn vận hành bình thường.

9. Trạm xử lý nước thải phải được lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục với các thông số quan trắc theo quy định trong hồ mơ môi trường hiện hành và quy định của pháp luật trong công tác bảo vệ môi trường. Dữ liệu trạm quan trắc tự động phải truyền dẫn về hệ thống quản lý tiếp nhận của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng.

10. Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được quản lý theo quy định về quản lý về chất thải nguy hại.

12. Kê khai và nộp phí bảo Bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định.

CHƯƠNG 6. XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM QUY CHẾ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 17. Kiểm tra, yêu cầu khắc phục và phối hợp cơ quan có thẩm quyền

1. Khi phát hiện nội dung không phù hợp, Ban QLDA kiểm tra, ghi nhận bằng biên bản hoặc tài liệu phù hợp, thông báo căn cứ, nội dung và yêu cầu khắc phục cho đơn vị liên quan. Thời hạn được xác định theo mức độ ảnh hưởng và tính chất công việc; trong thời gian khắc phục phải duy trì biện pháp kiểm soát cần thiết.

2. Bên Thuê, đơn vị thuê nhà xưởng hoặc nhà thầu cung cấp thông tin, giải trình, thực hiện phương án khắc phục và thông báo kết quả để phối hợp kiểm chứng. Ban QLDA tiếp nhận ý kiến, theo dõi đến khi nội dung đã được xử lý; không kết luận vi phạm pháp luật chỉ dựa trên phản ánh chưa được xác minh.

3. Trường hợp không phối hợp, không khắc phục theo yêu cầu có căn cứ, tình trạng ảnh hưởng thường xuyên tái diễn hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật, Bên Cho Thuê có quyền đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xác minh, xử lý theo pháp luật. Việc cơ quan có thẩm quyền tham gia được thực hiện theo chức năng, quyết định của cơ quan đó.

Điều 18. Biện pháp bảo vệ hạ tầng; ngừng và khôi phục dịch vụ

1. Khi có nguy cơ trực tiếp đối với sức khỏe, an toàn hoặc công trình môi trường, đơn vị liên quan phải áp dụng ngay biện pháp phòng ngừa phù hợp và phối hợp ứng phó. Ban QLDA thực hiện biện pháp bảo vệ hạ tầng trong phạm vi được giao; đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý khi cần thiết, không tự thực hiện quyền đình chỉ hoạt động thuộc thẩm quyền Nhà nước.

2. Việc hạn chế hoặc ngừng tiếp nhận nước thải phải căn cứ điều kiện thực tế, GPMT Khu công nghiệp, hợp đồng và pháp luật về thoát nước, bảo vệ môi trường. Trường hợp thông thường phải thông báo bằng văn bản, yêu cầu khắc phục và thực hiện đúng trình tự áp dụng; trường hợp khẩn cấp thực hiện theo căn cứ, phương án ứng phó phù hợp.

3. Không tự động ngừng điện, nước hoặc cấm phương tiện chỉ vì một phản ánh hay vi phạm không liên quan. Mọi biện pháp đối với từng dịch vụ phải đúng chủ thể, căn cứ pháp luật và hợp đồng tương ứng; bảo đảm an toàn và không làm chất thải tràn, phát tán sang khu vực khác.

4. Dịch vụ được xem xét khôi phục sau khi kiểm chứng việc khắc phục và đáp ứng các điều kiện, nghĩa vụ theo pháp luật, hợp đồng. Ban QLDA ghi nhận bằng văn bản điều kiện đã đáp ứng và nội dung còn phải thực hiện; chi phí, bồi thường được xác định theo Điều 20, không tự đặt khoản phải trả chưa có căn cứ.

Điều 19. Phản ánh, kiến nghị và giải quyết bất đồng

Bên Thuê, đơn vị thuê nhà xưởng, nhà thầu và tổ chức, cá nhân liên quan có quyền phản ánh, kiến nghị tới Bên Cho Thuê và thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo, yêu cầu giải quyết tranh chấp theo pháp luật. Ban QLDA phối hợp xác minh, ghi nhận ý kiến các bên và thông báo kết quả trong phạm vi quản lý; không hạn chế quyền liên hệ trực tiếp cơ quan có thẩm quyền. Phản ánh bụi, mùi, tiếng ồn, độ rung được xử lý theo khoản 6 Điều 12.

Điều 20. Chi phí khắc phục và bồi thường thiệt hại

Đơn vị gây sự cố, ô nhiễm hoặc thiệt hại có trách nhiệm khắc phục, thanh toán chi phí hợp lý và bồi thường theo căn cứ pháp luật, hợp đồng, mức thiệt hại và trách nhiệm được xác định. Chi phí phải có tài liệu, chứng từ phù hợp; trường hợp có nhiều nguồn gây ảnh hưởng phải làm rõ phạm vi trách nhiệm. Các bên có thể thỏa thuận giải quyết hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; không mặc nhiên áp đặt trách nhiệm chỉ từ phản ánh của một bên hoặc tự ấn định mức phạt hành chính.

CHƯƠNG 7. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21. Nguyên tắc áp dụng, cập nhật và chuyển tiếp

1. Quy chế là căn cứ quản lý môi trường, vận hành hạ tầng và thực hiện cam kết trong Khu công nghiệp; không phải văn bản quy phạm pháp luật và không thay thế giấy phép, quy chuẩn hay quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp có quy định pháp luật mới hoặc quy định chuyển tiếp liên quan, thực hiện đúng phạm vi, đối tượng và thời điểm áp dụng.

2. Đối với khách hàng hiện hữu, các nội dung sửa đổi được phổ biến, lấy ý kiến, thông báo và xác lập hiệu lực ràng buộc theo Nội quy Khu công nghiệp, hợp đồng, thỏa thuận và pháp luật. Nghĩa vụ cần sửa đổi hợp đồng hoặc phụ lục phải được xác lập đúng hình thức; không mặc nhiên coi mọi điều khoản hợp đồng đã được thay đổi chỉ từ việc ban hành Quy chế.

3. Yêu cầu phối hợp, cập nhật thông tin và thời hạn nội bộ trong Quy chế là cơ chế quản lý theo thỏa thuận, không phải thủ tục hành chính mới. Lộ trình hoàn thiện công trình, nếu được thống nhất, không cho phép tiếp tục xả thải trái điều kiện đang áp dụng.

4. Ban QLDA rà soát sự thống nhất giữa Quy chế, Nội quy, hợp đồng và hồ sơ môi trường Khu công nghiệp; đề xuất Bên Cho Thuê cập nhật khi cần. Các giới hạn kỹ thuật chỉ được điều chỉnh khi đủ căn cứ, đúng thẩm quyền và trình tự, không tự suy ra từ việc thay đổi mã ngành, loại hồ sơ hoặc tên quy chuẩn.

Điều 22. Trách nhiệm thi hành

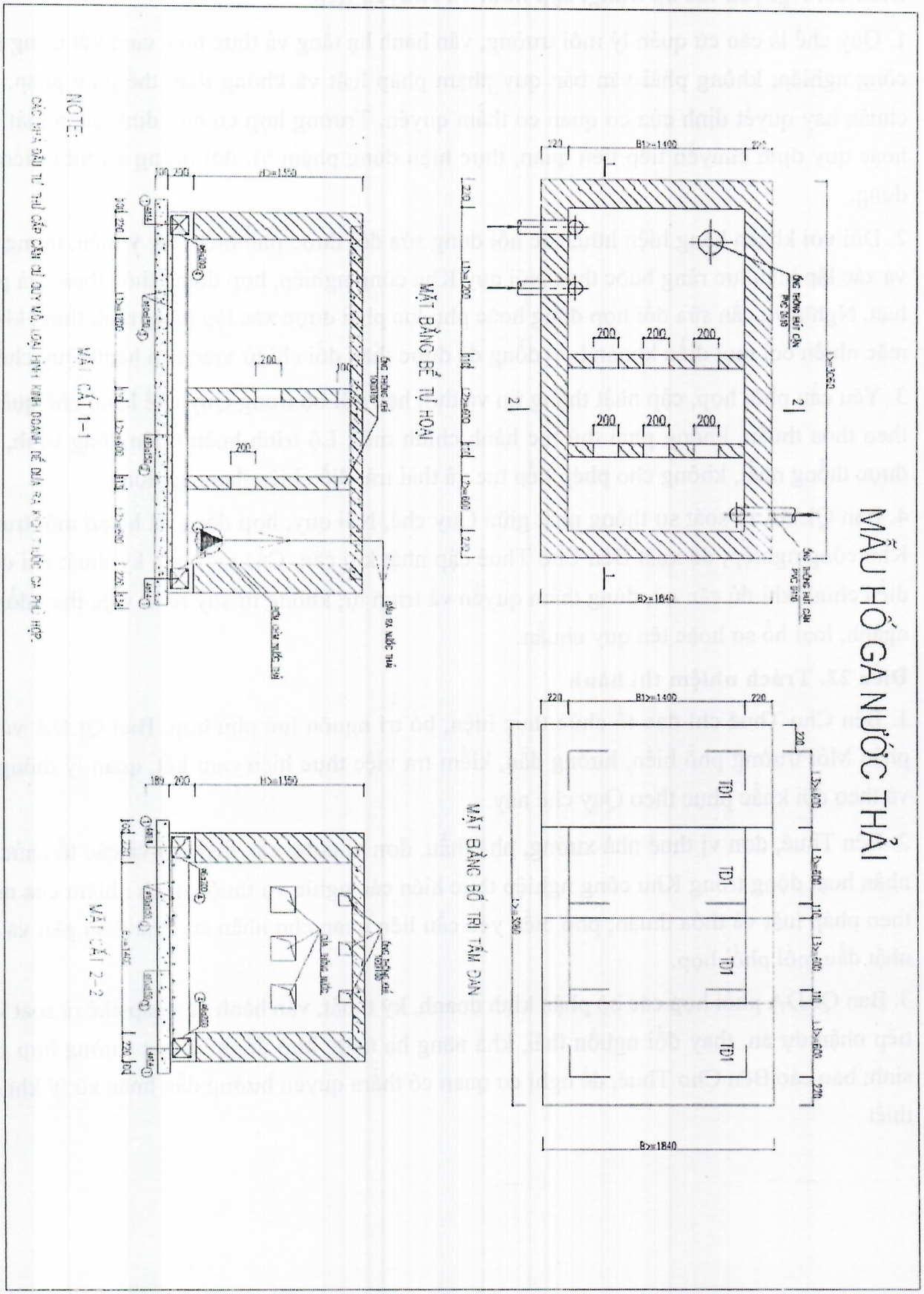
1. Bên Cho Thuê chỉ đạo tổ chức thực hiện, bố trí nguồn lực phù hợp; Ban QLDA và Bộ phận Môi trường phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện cam kết, quản lý thông tin và theo dõi khắc phục theo Quy chế này.

2. Bên Thuê, đơn vị thuê nhà xưởng, nhà thầu, đơn vị cung cấp dịch vụ và các tổ chức, cá nhân hoạt động trong Khu công nghiệp thực hiện các nghĩa vụ thuộc trách nhiệm của mình theo pháp luật và thỏa thuận; phổ biến yêu cầu liên quan cho nhân sự, nhà thầu phụ và cập nhật đầu mối phối hợp.

3. Ban QLDA phối hợp các bộ phận kinh doanh, kỹ thuật, vận hành và pháp chế rà soát việc tiếp nhận dự án, thay đổi nguồn thải, khả năng hạ tầng, hợp đồng và các trường hợp phát sinh; báo cáo Bên Cho Thuê, đề nghị cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn hoặc xử lý khi cần thiết.

PHỤ LỤC 01

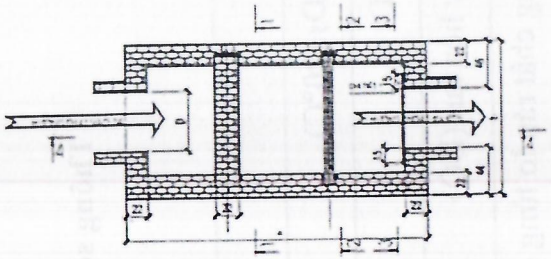
MẪU HỐ GA THU NƯỚC THẢI



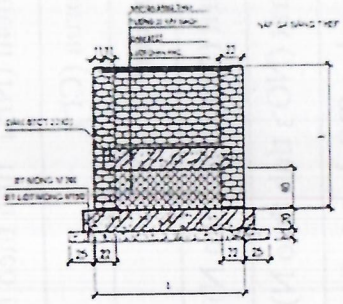
PHỤ LỤC 02

MẪU HỐ GA THU NƯỚC MẶT

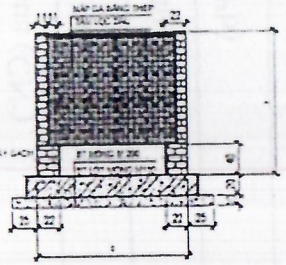
MẪU GA THU NƯỚC MẶT



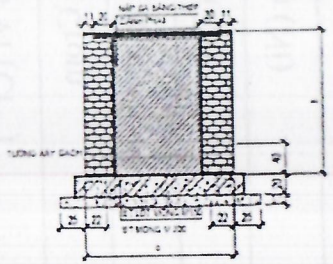
MẶT BẰNG GA THOÁT NƯỚC MẶT



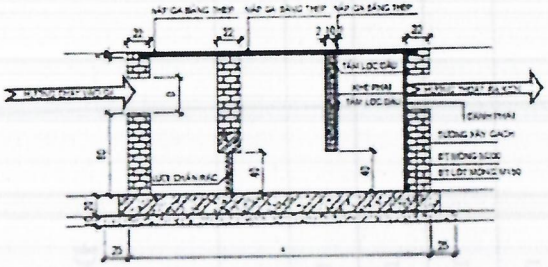
MẶT CẮT 1-1



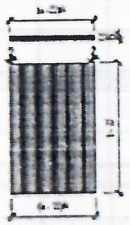
MẶT CẮT 2-2



MẶT CẮT 3-3



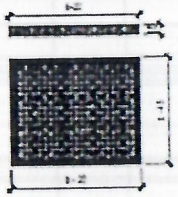
MẶT CẮT 4 - 4



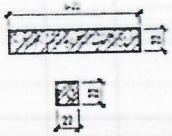
CHI TIẾT NẮP GA



LƯỚI CHẮN RÁC



TẤM LỌC DẦU



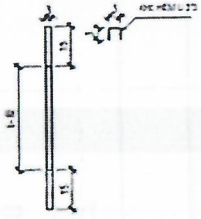
DẦM BTCT

GHI CHÚ:

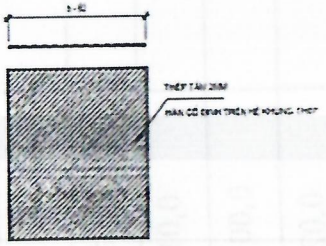
- Kích thước bản vẽ tính theo đơn vị cm
- Kích thước a, b, h, D có thể thay đổi tùy theo lưu lượng thoát nước của từng khách hàng

Trong đó:

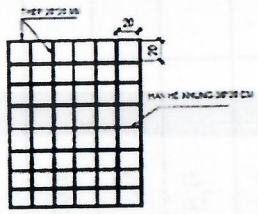
- a là chiều dài hố ga
- b là chiều rộng hố ga
- h là chiều cao của hố ga tính từ đáy ga lên
- D là đường kính ống cống thoát nước



CHI TIẾT 1



CÁNH PHAI



CHI TIẾT KHUNG CÁNH PHAI

PHỤ LỤC 03

Giá trị giới hạn các thông số chất lượng nước mặt

TT	Thông số	Đơn vị	Giới hạn tiếp nhận
1	pH		6-8,5
2	BOD_5 (20°C)	mg/l	4
3	COD	mg/l	10
4	Ôxy hòa tan (DO)	mg/l	≥ 6
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	20
6	Amoni (NH_4^+ tính theo N)	mg/l	0,3
7	Clorua (Cl^-)	mg/l	250
8	Florua (F^-)	mg/l	1
9	Nitrit (NO^-_2 tính theo N)	mg/l	0,05
10	Nitrat (NO^-_3 tính theo N)	mg/l	2
11	Phosphat (PO_4^{3-} tính theo P)	mg/l	0,1
12	Xyanua (CN^-)	mg/l	0,05
13	Asen (As)	mg/l	0,01
14	Cadimi (Cd)	mg/l	0,005
15	Chì (Pb)	mg/l	0,02
16	Crom VI (Cr^{6+})	mg/l	0,01
17	Tổng Crom	mg/l	0,05
18	Đồng (Cu)	mg/l	0,1
19	Kẽm (Zn)	mg/l	0,5
20	Niken (Ni)	mg/l	0,1
21	Mangan (Mn)	mg/l	0,1

22	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,001
23	Sắt (Fe)	mg/l	0,5
24	Chất hoạt động bề mặt	mg/l	0,1
25	Aldrin	µg/l	0,1
26	Benzene hexachloride (BHC)	µg/l	0,02
27	Dieldrin	µg/l	0,1
28	Tổng Dichloro diphenyl trichloroethane (DDTs)	µg/l	1,0
29	Heptachlor & Heptachlorepoxide	µg/l	0,2
30	Tổng Phenol	mg/l	0,005
31	Tổng dầu, mỡ (oils & grease)	mg/l	0,3
32	Tổng các bon hữu cơ (Total Organic Carbon, TOC)	mg/l	4
33	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
34	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0
35	Coliform	MPN hoặc CFU /100 ml	2500
36	E.coli	MPN hoặc CFU /100 ml	20

PHỤ LỤC 04

Giới hạn tiếp nhận chất lượng nước thải đầu vào trạm xử lý nước thải tập trung

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị tối đa
1	Nhiệt độ	^0C	45
2	Màu	Pt/Co	170
3	pH	-	5 – 9
4	BOD_5 (20^0C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	TSS	mg/l	200
7	Asen	mg/l	0,1
8	Thủy ngân	mg/l	0,01
9	Chì	mg/l	0,5
10	Cadimi	mg/l	0,1
11	Crom (VI)	mg/l	0,1
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng	mg/l	2
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,5
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,1
19	Tổng Phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	0,5
22	Florua	mg/l	10
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	20
24	Tổng nitơ	mg/l	80
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	1000
27	Clo dư	mg/l	2

28	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1
29	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	1
30	Tổng PCB	mg/l	0,01
31	Coliform	VK/100 ml	7500
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0
34	Chất hoạt động bề mặt	mg/l	10

PHỤ LỤC 05

Chất lượng nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải tập trung

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 40:2011/BTNMT (Cột B, $K_q = 1,3$; $K_f = 1,0$)
1	Nhiệt độ	^0C	40
2	Màu	-	150
3	pH	Pt/Co	5,5 - 9
4	BOD_5^{20}	mg/l	65
5	COD	mg/l	195
6	TSS	mg/l	130
7	Asen	mg/l	0,13
8	Thủy ngân	mg/l	0,013
9	Chì	mg/l	0,65
10	Cadimi	mg/l	0,13
11	Crom (VI)	mg/l	0,13
12	Crom (III)	mg/l	1,3
13	Đồng	mg/l	2,6
14	Kẽm	mg/l	3,9
15	Niken	mg/l	0,65
16	Mangan	mg/l	1,3
17	Sắt	mg/l	6,5
18	Tổng Xianua	mg/l	0,13
19	Tổng Phenol	mg/l	0,65
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	13
21	Sunfua (S^{2-})	mg/l	0,65
22	Florua	mg/l	13
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	13
24	Tổng Nitơ	mg/l	52
25	Tổng Photpho (tính theo P)	mg/l	7,8
26	Clo dư	mg/l	2,6
27	Tổng HCBVTV clo hữu cơ	mg/l	0,13

28	Tổng HCBVTV photpho hữu cơ	mg/l	1,3
29	Tổng PCB	mg/l	0,013
30	Coliform	Vi khuẩn/ 100mL	5.000
31	Tổng hoạt động phóng xạ α	Bq/l	0,1
32	Tổng hoạt động phóng xạ β	Bq/l	1,0