

CÔNG TY TNHH GIA THÙY

-----o0o-----

ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN:

KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ GT-INDUSTRIAL

Địa điểm: Lô 21, đường Đ.02, Khu công nghiệp Châu Đức,
xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Huyện Châu Đức, Tháng 07 năm 2024

Số: 06/2024/LC.V-GTC

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 28 tháng 6 năm 2024

V/v Đăng ký môi trường cho dự án: “Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial” tại Khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân xã Nghĩa Thành

Chúng tôi là Công ty TNHH Gia Thù, là chủ đầu tư Dự án “*Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial*” tại Lô 21, đường Đ.02, KCN Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Địa chỉ trụ sở của Công ty TNHH Gia Thù: 195 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận đầu tư số: 1107062336 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 18/08/2020, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 31/05/2024.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303267179 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26/04/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 15/01/2024.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Gia Thù:

Ông TRẦN NGUYỄN ANH MINH Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: 028-62583411

Fax: 028-62583415

E-mail: gtc@giathuy.com.vn

Công ty TNHH Gia Thù đăng ký môi trường cho dự án: “*Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial*” tại Lô 21, đường Đ.02, KCN Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về dự án

- **Tên dự án đầu tư, cơ sở:** Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial
- **Địa điểm thực hiện dự án đầu tư, cơ sở; nguồn vốn và tiến độ thực hiện dự án đầu tư:**

+ Địa điểm thực hiện dự án: Lô 21, đường Đ.02, KCN Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Tổng vốn đầu tư: 78.000.000.000 (Bảy mươi tám tỷ đồng).

+ Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

Công ty TNHH Gia Thủy đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường số 1067/BQL-MT ngày 28/04/2021 cho dự án Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện các giai đoạn tiếp theo của dự án, căn cứ theo nhu cầu thực tế của Công ty, chúng tôi đã điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án lần thứ 03 ngày 31/05/2024. Đồng thời, theo Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2022 thì Công ty chúng tôi phải thực hiện lại hồ sơ môi trường theo Luật mới, và cụ thể ở đây Dự án thuộc đối tượng phải Đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Hiện tại dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý. Tiến độ thực hiện của dự án theo giấy chứng nhận đầu tư đã cấp như sau:

- Thực hiện các thủ tục pháp lý: tháng 03/2021 đến tháng 10/2024.

- *Giai đoạn 1:*

Tiến độ xây dựng: tháng 10/2024 đến tháng 05/2025

Bắt đầu hoạt động cho thuê nhà xưởng: từ tháng 06/2025

- *Giai đoạn 2:*

Tiến độ xây dựng: từ tháng 08/2025 đến tháng 08/2026

Bắt đầu hoạt động cho thuê nhà xưởng: từ tháng 10/2026

- **Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của dự án đầu tư, cơ sở:**

❖ **Quy mô dự án:**

Dự án “Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial” được đầu tư mới hoàn toàn (100%). Quy mô dự án có 2 nhà xưởng cho thuê, trong đó:

- Giai đoạn 1 thực hiện đầu tư xây dựng nhà xưởng B với diện tích là 6.200 m²;
- Giai đoạn 2 đầu tư xây dựng nhà xưởng A với diện tích là 5.400 m².

Tuy nhiên, mỗi nhà xưởng có thể cho thuê nhiều chủ đầu tư thứ cấp, nên khi dự án đi vào hoạt động chủ đầu tư sẽ tiến hành ngăn vách nhà xưởng đảm bảo diện tích cho thuê phù hợp với nhu cầu khách thuê.

Đối với đơn vị thuê nhà xưởng, tùy theo ngành nghề và quy mô sản xuất cụ thể mà khách hàng sẽ lập thủ tục môi trường phù hợp (đánh giá tác động môi trường; hoặc giấy phép môi trường; hoặc đăng ký môi trường) và trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Ngành nghề thu hút cho thuê nhà xưởng theo tính chất thu hút ngành nghề của KCN Châu Đức. Trong đó, dự án ưu tiên thu hút một số ngành nghề như sau:

- **Ngành Điện - Điện tử**

- Lắp ráp, sản xuất linh kiện điện tử, máy tính và chất bán dẫn;
- Sản xuất linh kiện phụ tùng cho sản xuất, lắp ráp thiết bị văn phòng, máy tính;
- Sản xuất linh kiện điện tử - quang điện tử cơ bản: Transistor, mạch tích hợp, cảm biến, điện trở, tụ, điôt, ăngten, thyristor; Linh kiện thạch anh; Vi mạch điện tử;

- Sản xuất vật liệu sản xuất linh kiện điện tử: Chất bán dẫn, vật liệu từ cứng, vật liệu từ mềm, chất cách điện tích cực;
 - Sản xuất linh kiện sản phẩm điện tử: Linh kiện nhựa, linh kiện cao su, chi tiết cơ - điện tử, linh kiện kính;
 - Sản xuất Pin dùng cho máy vi tính xách tay, điện thoại di động; Sạc pin điện thoại di động;
 - Sản xuất dây và cáp điện, đèn led, tai nghe điện thoại và loa; Màn hình các loại;
 - Sản xuất máy móc thiết bị điện, vật liệu điện;
 - Sản xuất thiết bị, linh kiện điện tử gia dụng phục vụ sinh hoạt gia đình, sản xuất công nghiệp (ti vi, radio, máy giặt, tủ lạnh, điều hoà,...);
 - Sản xuất thiết bị, linh kiện điện tử gia dụng phục vụ giao tiếp truyền thông đa phương tiện, sản phẩm nghe nhìn giải trí cao cấp;
 - Sản xuất vật liệu thuộc công nghệ vật liệu điện - điện tử;
 - Sản xuất, gia công phần mềm;
 - Sản xuất, gia công các thiết bị điện, điện tử và các linh kiện điện tử.
- **Ngành sản xuất lắp ráp ô tô**
- Các phụ kiện của ô tô, sản xuất và lắp ráp ô tô;
 - Động cơ và chi tiết động cơ: Thân máy, piston, trục khuỷu, thanh truyền, bánh răng, cụm ống xả, xi lanh, cụm đầu xi lanh, trục cam, xéc-măng, van động cơ;
 - Hệ thống bôi trơn: Bộ lọc dầu, bộ làm mát, bộ tản nhiệt, bơm dầu, các loại van
 - Hệ thống làm mát: Bộ tản nhiệt, két nước, quạt gió, van hằng nhiệt, bơm nước;
 - Hệ thống cung cấp nhiên liệu: Thùng nhiên liệu, bộ lọc nhiên liệu, bộ lọc không khí, ống dẫn bơm nhiên liệu, bộ chế hòa khí, hệ thống phun nhiên liệu;
 - Khung - thân vỏ - cửa xe: Các chi tiết dạng tấm đột dập, sắt xi, thùng xe tải, bậc lên xuống, cụm cửa xe;
 - Hệ thống treo: Nhíp, lò xo đàn hồi, bộ giảm chấn;
 - Bánh xe: Lốp xe, vành bánh xe bằng hợp kim nhôm;
 - Hệ thống truyền lực: Ly hợp, hộp số, cầu xe, trục các đăng;
 - Hệ thống lái;
 - Hệ thống phanh;
 - Linh kiện điện - điện tử:
- + Nguồn điện: Ắc quy, máy phát điện;
- + Thiết bị đánh lửa: Bugi, cao áp, biến áp;
- + Role khởi động, động cơ điện khởi động;
- + Dây điện, đầu nối, cầu chì, các loại cảm biến, thiết bị tự động điều khiển, bộ xử lý.
- Hệ thống chiếu sáng và tín hiệu: Đèn, còi, đồng hồ đo các loại;
 - Hệ thống xử lý khí thải ô tô;
 - Linh kiện nhựa cho ô tô;
 - Linh kiện cao su, vật liệu giảm chấn;
 - Kính chắn gió, cần gạt nước, ghế xe

- Ngành Dệt - May (không bao gồm công đoạn nhuộm và các dự án nhuộm); Da - Giày

- May mặc thời trang cao cấp, giày da, dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm);
- Sản xuất sợi cho ngành dệt, sản xuất nguyên liệu chính: giả da, vải các loại cho ngành giày dép;
- Xơ thiên nhiên, Xơ tổng hợp, vải, chỉ may trong ngành dệt may, phụ liệu ngành may;
- Sản xuất nguyên phụ liệu cho ngành giày dép: da thuộc, vải giả da, đế giày, mũi dầy, dây giày, chỉ may giày, keo dán, phụ liệu trang trí, nguyên phụ liệu may;
- Sản xuất máy móc thiết bị cho ngành dệt, nhuộm, hoàn tất và thiết bị hỗ trợ khác. Các dự sản sản xuất thiết bị ngành may, hấp, ủi,...
- Sản xuất phụ tùng ngành dệt, may, sản xuất thiết bị, phụ tùng, linh kiện, và thiết bị phụ trợ khác cho ngành giày dép;
- Sản xuất các sản phẩm như: phom, dao chặt, khuôn đúc đế, gót, kim may, cửi may, ống viền, đục trang trí, khuôn in gia nhiệt, khuôn in cao tần, các thiết bị vận chuyển,... ngành dệt, may, giày dép;
- Sản xuất và gia công các sản phẩm dệt, may;
- Cơ sở giặt là công nghiệp;
- Sản xuất sợi tơ tằm, sợi bông, sợi nhân tạo
- Sản xuất các sản phẩm từ da (không bao gồm công đoạn thuộc da) như dép, túi xách,...
- Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự.

- Ngành Cơ khí” (không bao gồm công đoạn xi mạ và các dự án xi mạ)

- Gia công cơ khí, cấu kiện thép;
- Sản xuất linh kiện, phụ tùng ô tô, xe máy, sản xuất phụ tùng của các nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô, xe máy, (bao gồm cả xe đạp điện, xe ô tô điện),...;
- Sản xuất động cơ diesel ô tô; sản xuất khung, cabin ô tô;
- Sản xuất hệ truyền lực, hộp số, động cơ xe máy;
- Chế tạo khuôn mẫu, đúc chi tiết, gia công phụ tùng máy công cụ và máy nông nghiệp, gia công áp lực; Linh kiện và phụ tùng máy gia công cơ khí, máy hàn;
- Sản xuất công nghệ vật liệu cho sản xuất ô tô, xe máy, chế tạo máy, sản xuất trang thiết bị cấu kiện xây dựng, vật liệu xây dựng;
- Chế tạo chi tiết nhựa, cao su,... phục vụ ngành cơ khí ô tô, xe máy, cơ khí tiêu dùng,...;
- Sản xuất khuôn mẫu, đồ gá, dụng cụ - dao cắt;
- Sản xuất phụ tùng máy gia công cơ khí, phụ tùng máy hàn; chi tiết máy;
- Dụng cụ đo lường, kiểm tra dùng trong cơ khí: Thước đo, máy đo 3 chiều, máy phân tích thành phần kim loại, máy siêu âm mối hàn.
- Chi tiết máy: Bu lông cường độ cao, ốc vít cường độ cao, 0 bi, bạc lót, bánh răng, van, khớp các loại, vỏ máy, chi tiết đột dập, hộp biên tốc, xi lanh thủy lực;
- Thép chế tạo;
- Cán, kéo kim loại

- Các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ cho công nghiệp, công nghệ cao

- Các loại khuôn mẫu: Khuôn mẫu có độ chính xác cao, khuôn đúc nhựa có độ chính xác cao;
- Các loại chi tiết cơ khí tiêu chuẩn chất lượng cao: Các loại đai ốc, bu lông, ốc vít có độ chính xác cao dùng cho các thiết bị điện tử, cơ điện tử, điện tử y tế, rô bốt công nghiệp;
- Các loại linh kiện điện tử, mạch vi điện tử để phát triển các thiết bị: Thiết bị ngoại vi, máy vi tính, đồ điện tử gia dụng, thiết bị nghe nhìn, pin mặt trời; các loại chip vi xử lý; các bộ điều khiển (Bộ điều khiển khả trình PLC, bộ điều khiển CNC,...);
- Các cụm linh kiện, phụ tùng cho hệ thống thiết bị sản xuất điện năng từ năng lượng mới và năng lượng tái tạo;
- Các loại chi tiết nhựa chất lượng cao: Các bộ truyền động chính xác, các chi tiết có độ bền và tuổi thọ cao, chịu nhiệt và chịu mài mòn bằng nhựa;
- Cảm biến các loại: Cảm biến khí, cảm biến gia tốc, cảm biến từ trường; cảm biến sinh học, cảm biến nhiệt độ, cảm biến độ ẩm, cảm biến ánh sáng, cảm biến áp suất....;
- Các loại động cơ thể hệ mới: Động cơ điện, động cơ ô tô, động cơ servo (động cơ bước), động cơ từ kháng, động cơ tuyến tính
- Các cơ cấu chấp hành có độ chính xác cao.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu
- Sản xuất thiết bị bảo vệ an toàn như :
 - ✓ Sản xuất quần áo chống cháy và bảo vệ an toàn,
 - ✓ Sản xuất dây bảo hiểm cho người sửa chữa điện hoặc các dây bảo vệ cho các ngành nghề khác;
 - ✓ Sản xuất phao cứu sinh;
 - ✓ Sản xuất mũ nhựa cứng và các thiết bị bảo vệ cá nhân khác (ví dụ mũ thể thao);
 - ✓ Sản xuất quần áo amiăng (như bộ bảo vệ chống cháy);
 - ✓ Sản xuất mũ bảo hiểm kim loại và các thiết bị bảo hiểm cá nhân bằng kim loại khác;
 - ✓ Sản xuất nút tai và nút chống ồn (cho bơi lội và bảo vệ tiếng ồn);
 - ✓ Sản xuất mặt nạ khí ga.
- Sản xuất chổi, bàn chải bao gồm bàn chải là bộ phận của máy móc, bàn chải sản phẩm khí điều khiển bằng tay, giẻ lau, máy hút bụi lông, chổi vẽ, trục lăn, giấy thấm sơn, các loại chổi, bàn chải khác...;
- Sản xuất bàn chải giày, quần áo;
- Sản xuất bút và bút chì các loại bằng cơ khí hoặc không;
- Sản xuất lõi bút chì;
- Sản xuất tem ghi số, tem gắn, ghi ngày, các thiết bị in ấn điều khiển bằng tay hoặc các tem rập nổi, các thiết bị in bằng tay, lõi mực in và ribbon máy tính;

- Sản xuất găng tay;
- Sản xuất ô, ô đi nắng, gậy đi bộ;
- Sản xuất các nút, khóa ấn, khoá móc, khoá trượt;
- Sản xuất tàu hút xì gà;
- Sản xuất các sản phẩm cho con người: tàu hút, lược, bình xịt nước hoa, lọc chân không và các bình chân không khác dùng cho cá nhân hoặc gia đình, tóc giả, râu giả, bút kẻ lông mày;
- Sản xuất các sản phẩm khác: nến, dây nến và các thứ tương tự; hoa giả, vòng hoa, giỏ hoa, hoa nhân tạo, lá quả, vật lạ, vật gây cười, sàng, sây, manơ canh,...
- Sản xuất thú nôi bông.
- Dược phẩm, thiết bị y tế;
- Thiết bị điện;
- Các ngành nghề gia công chế tác vàng bạc, đá quý, kim cương và kim loại quý.
- Lắp ráp xe đạp, xe máy, các phương tiện vận tải chuyên dùng;
- Sản xuất các sản phẩm nhựa, phụ kiện, đồ gia dụng;
- Chế biến gỗ, đồ gỗ cao cấp.
- Các ngành sản xuất vật liệu mới, công nghệ nano;
- Chế biến nông sản, nông dược, thực phẩm, đồ uống (không chế biến bột mì);
- Cáp và vật liệu viễn thông;
- Cơ khí chính xác, sản xuất máy lạnh, máy giặt
- Công trình dịch vụ đầu mối, xuất nhập khẩu
- Các tiện ích khác phục vụ cho người làm việc trong Khu công nghiệp
- Dự án xây dựng cơ sở sản xuất văn phòng phẩm
- In ấn
- Sản xuất hóa chất (chỉ thu hút các ngành nghề phối trộn hóa chất, không sản xuất hóa chất từ nguyên liệu cơ bản), chất dẻo, các sản phẩm từ chất dẻo, sơn
- Sản xuất thủy tinh, gốm sứ
- Chế tạo, sản xuất các sản phẩm công nghệ sinh học
- Sản xuất dụng cụ thể dục thể thao, đồ chơi trẻ em, thiết bị dạy học;
- Sản xuất mỹ phẩm.
- Sản xuất keo công nghiệp (không phát sinh nước thải nhiễm hóa chất từ quy trình sản xuất)
- Sản xuất mực in (không phát sinh nước thải nhiễm hóa chất từ quy trình sản xuất mực in)
- Sản xuất Silicon
- Sản xuất bánh mài, giấy nhám
- Sản xuất pin năng lượng mặt trời, điện năng lượng mặt trời
- Sản xuất, lắp ráp các loại động cơ truyền động, phụ tùng, thiết bị điều khiển cho ngành hàng không, hàng hải.

Ngoài ra, để tránh ô nhiễm chéo giữa các ngành nghề tiếp nhận đầu tư, dự án dự kiến sẽ thu hút các nhà đầu tư thuê xưởng theo nhóm ngành, các ngành nghề có cùng tính chất, quy mô, có liên quan với nhau về mặt sản xuất và xử lý các chất thải công nghiệp.

Công ty TNHH Gia Thủy với năng lực của mình sẽ trực tiếp quản lý dự án. Đối với các đơn vị/tổ chức thuê xưởng, Chủ dự án sẽ quy định trong hợp đồng hoặc bản thỏa thuận giữa hai bên với các nội dung được xem xét như sau:

- Phối hợp, hỗ trợ với các đơn vị thuê xưởng giải quyết các vấn đề trong quá trình hoạt động liên quan đến nhà xưởng hoặc các công trình bảo vệ môi trường (hệ thống thoát nước thải, nước mưa).

- Các đơn vị/tổ chức thuê nhà xưởng phải cam kết có biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, an ninh trật tự khu vực, không xâm hại và gây hư hỏng các kết cấu nhà xưởng, công trình hạ tầng kỹ thuật và các đối tượng xung quanh khác.

- Quy định quyền lợi, trách nhiệm giữa các bên liên quan để tránh phát sinh tranh chấp trong quá trình vận hành dự án trong hợp đồng cho thuê xưởng.

- Các đơn vị/tổ chức thuê xưởng chỉ được phép hoạt động trong phạm vi khuôn viên nhà xưởng thuê, không được để nguyên liệu, máy móc thiết bị, chất thải hoặc hàng hóa nằm bên ngoài phạm vi thuê xưởng.

- Các đơn vị/tổ chức thuê nhà xưởng có trách nhiệm thu gom, xử lý khí thải, nước thải, chất thải trong quá trình hoạt động sản xuất tuân thủ theo đúng các thủ tục môi trường của mình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp dự án thuê nhà xưởng gây ô nhiễm môi trường (trong và bên ngoài nhà xưởng thuê) thì đơn vị thuê xưởng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và với chủ dự án, đền bù mọi thiệt hại xảy ra đối với các đối tượng bị tác động bởi hoạt động của dự án gây ra theo Luật bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật hiện hành.

- Từng đơn vị thuê xưởng sẽ thỏa thuận riêng với KCN về yêu cầu đối với nước thải của các dự án thuê nhà xưởng trước khi xả vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Châu Đức và trả phí xử lý nước thải thông qua hợp đồng xử lý nước thải theo quy định.

- Chủ dự án sẽ yêu cầu các đơn vị thuê xưởng thực hiện đầy đủ các thủ tục môi trường trước và trong quá trình đầu tư. Các đơn vị thuê xưởng cũng sẽ tự thực hiện việc giám sát nước thải tại hố ga trung gian trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của dự án, sau đó đấu nối vào hệ thống thu gom XLNT tập trung của KCN Châu Đức; thực hiện giám sát khí thải, không khí xung quanh tùy theo ngành nghề mà đơn vị thuê xưởng đầu tư.



❖ **Nhu cầu sử dụng lao động của dự án:**

Do dự án với mục tiêu xây dựng nhà xưởng cho các doanh nghiệp đầu tư vào thuê, vì vậy nhu cầu lao động của dự án chủ yếu cho các hoạt động điều hành, quản lý dự án. Dự kiến số lượng nhân viên điều hành và bảo vệ tại dự án tại 02 giai đoạn như sau: Giai đoạn 1 khoảng 5 người; Giai đoạn 02 khoảng 8 người.

❖ **Bố trí tổng mặt bằng các hạng mục công trình của nhà máy**

Bảng 1. Các hạng mục công trình xây dựng của nhà máy

STT	Hạng mục xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú giai đoạn
I	Khu vực xây dựng	12.078,00	60,45	-
1.1	Diện tích nhà xưởng	11.600,00	58,06	-
1	Nhà xưởng A	5.400,00	27,03	GĐ2
2	Nhà xưởng B	6.200,00	31,03	GĐ1
1.2	Công trình phụ trợ	487,00	2,39	
1	Văn phòng	292,60	1,46	GĐ2
2	Hạng mục phụ trợ (Văn phòng, phòng bơm, máy phát điện, phòng điện chính, máy biến áp, phòng đặt tủ trung thế...)	173,40	0,87	GĐ1
3	Nhà bảo vệ	12,00	0,06	GĐ1
II	Diện tích cây xanh	4.202,30	21,03	GĐ1
III	Đường nội bộ, sân bãi	3.700,30	18,52	GĐ1
TỔNG CỘNG		19.980,6	100,00	-

(Nguồn: Công ty TNHH Gia Thùy, 2024)

2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của dự án

Dự án với mục tiêu xây dựng nhà xưởng cho các doanh nghiệp đầu tư vào thuê theo nhóm ngành công nghiệp đa ngành nghề theo phê duyệt của KCN Châu Đức. Dự án không thuộc loại hình hoạt động sản xuất nên nhu cầu về nguyên liệu trong quá trình hoạt động của dự án chủ yếu để phục vụ cho các hoạt động điều hành, quản lý dự án: các nhu yếu phẩm văn phòng: giấy, bút, mực,... Ngoài ra, còn có dầu DO sử dụng cho máy phát điện dự phòng (chỉ sử dụng khi sự cố cúp điện).

⚡ **Nhu cầu sử dụng điện:**

Mỗi nhà xưởng của Dự án được lắp đặt đồng hồ riêng để theo dõi. Nguồn điện cấp cho nhà xưởng của dự án được lấy từ lưới điện quốc gia do Điện lực Bà Rịa - Vũng Tàu cung cấp cho các hoạt động của các đơn vị thuê nhà xưởng thuộc KCN Châu Đức.

💧 **Nhu cầu sử dụng nước:**

- *Nguồn cấp nước:* Sử dụng nước cấp của KCN Châu Đức.

- *Mục đích sử dụng:* Cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của nhân viên điều hành quản lý dự án, hoạt động tưới cây, PCCC. Nước cấp cho hoạt động của các nhà xưởng cho thuê.

- *Nhu cầu sử dụng:*

+ Đối với chủ dự án:

Nước phát sinh chủ yếu từ sinh hoạt của nhân viên điều hành quản lý dự án, hoạt động tưới cây, PCCC.

- ✓ Ước tính lượng nước cấp sinh hoạt cho 02 giai đoạn của dự án theo định mức của TCVN 13606:2023 - Cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế (25 lít/người/ngày.đêm cho phân xưởng không tỏa nhiệt x 3 hệ số không điều hòa) là: GĐ1 (5 nhân viên) = 0,38 m³/ngày; GĐ2 (8 nhân viên) = 0,6 m³/ngày.
- ✓ Nhu cầu cấp nước cho tưới cây: 12,6 m³/ngày (Diện tích cây xanh là 4.202,30 m², tiêu chuẩn tưới cây là 3 lít/m².ngày tưới - Theo TCVN 13606:2023).
- ✓ Nhu cầu cấp nước cho PCCC: Chỉ sử dụng khi có sự cố cháy xảy ra ước tính khoảng 24 m³/lần chữa cháy.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất của các xưởng cho thuê tùy thuộc vào số lượng công nhân viên của đơn vị thuê nhà xưởng và quy trình hoạt động sản xuất của xưởng cho thuê. Đơn vị thuê nhà xưởng sẽ thực hiện hồ sơ môi trường riêng cho dự án của họ.

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

- Loại và khối lượng nước thải dự kiến phát sinh

+ Đối với chủ dự án:

Nước thải của dự án chỉ phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của nhân viên điều hành quản lý, và nhân viên bảo vệ tại các nhà vệ sinh thuộc khu vực văn phòng, nhà bảo vệ (GĐ1 khoảng 0,38 m³/ngày; GĐ2 khoảng 0,6 m³/ngày) sẽ được xử lý qua bể tự hoại 03 ngăn, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải của chủ dự án và đấu nối vào HTXLNT tập trung của KCN Châu Đức.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Lưu lượng nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có) của các xưởng cho thuê tùy thuộc vào số lượng công nhân viên của đơn vị thuê nhà xưởng và quy trình hoạt động sản xuất của xưởng cho thuê. Thông tin về lưu lượng nước thải phát sinh của đơn vị thuê nhà xưởng sẽ được đơn vị thuê xưởng đề cập trong hồ sơ môi trường riêng cho dự án của họ.

- Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh hoặc dự kiến phát sinh

+ Đối với chủ dự án:

Hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng, không có hoạt động sản xuất nên hầu như không phát sinh bụi, khí thải từ hoạt động điều hành của chủ dự án. Chỉ có phát sinh bụi khí thải từ máy phát điện dự phòng, tuy nhiên chỉ phát thải khi có sự cố mất điện.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Lưu lượng, thành phần tính chất bụi khí thải phát sinh từ hoạt động của xưởng cho thuê sẽ được đơn vị thuê xưởng đề cập, đánh giá trong hồ sơ môi trường riêng cho dự án của họ.

- Loại và khối lượng chất thải rắn, chất thải nguy hại dự kiến phát sinh

+ Đối với chủ dự án:

Hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng, không có hoạt động sản xuất nên chỉ phát sinh chất thải rắn sinh hoạt từ hoạt động điều hành quản lý của chủ dự án. Dự kiến GĐ1 khoảng 4 kg/ngày, và GĐ2 khoảng 6,4 kg/ngày.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Khối lượng, thành phần chất thải rắn sinh hoạt, CTR công nghiệp và CTNH phát sinh từ hoạt động của xưởng cho thuê sẽ được đơn vị thuê xưởng đề cập, đánh giá trong hồ sơ môi trường riêng cho dự án của họ.

4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư, cơ sở

- Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải dự kiến phát sinh

Chủ dự án sẽ xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải và đầu nối vào hạ tầng của KCN Châu Đức.

+ Đối với chủ dự án:

Nước thải của dự án chỉ phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của nhân viên điều hành quản lý, và nhân viên bảo vệ tại các nhà vệ sinh thuộc khu vực văn phòng, nhà bảo vệ sẽ được xử lý qua bể tự hoại 03 ngăn, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải của chủ dự án và đầu nối vào hệ thống thu gom XLNT tập trung của KCN Châu Đức tại 01 vị trí hố ga trên đường Đ.02A.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Trong quá trình hoạt động sản xuất, lượng nước thải phát sinh tại từng nhà xưởng phải đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của trạm xử lý nước thải của KCN Châu Đức và sẽ được đầu nối vào hệ thống thu gom XLNT tập trung của KCN Châu Đức.

Mỗi nhà xưởng được bố trí phương án đầu nối (hầm tự hoại, vị trí đường ống chờ nước thải sản xuất (nếu có)) nước thải vào hệ thống thoát nước thải của dự án trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom XLNT tập trung của KCN Châu Đức.

Chủ dự án sẽ xây dựng các hố ga trung gian để giám sát nước thải của các xưởng cho thuê, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của dự án, sau đó đầu nối vào hệ

thống thu gom XLNT tập trung của KCN Châu Đức; Các đơn vị thuê xưởng cũng sẽ tự thực hiện việc giám sát nước thải tại hố ga trung gian này.

Đơn vị thuê nhà xưởng nếu có phát sinh nước thải sản xuất và có nồng độ các chất ô nhiễm vượt quy định đầu nổi của KCN Châu Đức phải được xử lý cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn đầu nổi theo quy định của KCN Châu Đức. Công nghệ xử lý nước thải sẽ do các nhà xưởng tự đề xuất thông qua hồ sơ môi trường được phê duyệt trước khi vào hoạt động.

Tùy thuộc tính chất nước thải, doanh nghiệp thứ cấp sẽ bố trí hạng mục xử lý nước thải (nếu có) phù hợp và được trình bày cụ thể trong hồ sơ môi trường của doanh nghiệp. Hệ thống xử lý nước thải chủ yếu là các bồn, bể nổi (để dễ tháo lắp khi không còn nhu cầu thuê xưởng) và sẽ bố trí bên trong nhà xưởng, chủ đầu tư thứ cấp chịu trách nhiệm về vị trí bố trí khu vực xử lý nước thải (nếu có), cũng như diện tích khu vực xử lý bên trong nhà xưởng. Vị trí bố trí hệ thống xử lý nước thải (nếu có) tại mỗi nhà xưởng được thể hiện trong mặt bằng tổng thể của mỗi nhà xưởng, được đính kèm tại phụ lục của báo cáo hồ sơ môi trường được phê duyệt của các nhà xưởng.

Đơn vị thuê nhà xưởng phải thỏa thuận về yêu cầu đối với nước thải của các dự án thuê nhà xưởng trước khi xả vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Châu Đức thông qua hợp đồng trách nhiệm và kiểm soát các nguồn nước thải tại các hố ga giám sát trước khi đầu nổi vào hệ thống thoát nước thải của chủ dự án (Công ty Gia Thù), sau đó đầu nổi vào HTXLNT tập trung của KCN theo quy định.

- Phương án thu gom, quản lý và xử lý khí thải phát sinh hoặc dự kiến phát sinh

+ Đối với chủ dự án:

Hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng, không có hoạt động sản xuất nên hầu như không phát sinh bụi, khí thải từ hoạt động điều hành của chủ dự án. Chỉ có phát sinh bụi khí thải từ máy phát điện dự phòng, tuy nhiên chỉ phát thải khi có sự cố mất điện.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Các dự án thuê nhà xưởng phải xử lý bụi và khí thải đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường theo nội dung hồ sơ pháp lý về môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận riêng cho từng dự án.

- Phương án thu gom, quản lý và xử lý CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp và CTNH phát sinh hoặc dự kiến phát sinh

+ Đối với chủ dự án:

Hoạt động của dự án là cho thuê nhà xưởng, không có hoạt động sản xuất nên chỉ phát sinh chất thải rắn sinh hoạt từ hoạt động điều hành quản lý của chủ dự án. Chất thải rắn sinh hoạt phân loại của dự án được tập trung vào các thùng nhựa có nắp đậy được bố trí ở các khu vực văn phòng, nhà vệ sinh. Cuối ngày, công nhân vệ sinh sẽ thu gom và tập trung vào các thùng rác chính ở khu vực lưu chứa rác sinh hoạt, và được Công ty có chức năng định kỳ đến thu gom và vận chuyển đem đi xử lý theo hợp đồng sẽ ký kết.

+ Đối với nhà xưởng cho thuê:

Các loại chất thải trên sẽ được tự các đơn vị thuê nhà xưởng phân loại và lưu trữ. Chất thải rắn sẽ được phân loại ngay tại nhà máy nhằm tái sử dụng chất thải rắn, đơn giản hóa quá trình xử lý tại khu xử lý tập trung, giúp tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tác động đến môi trường.

Tùy vào điều kiện hoạt động thực tế, các đơn vị thuê nhà xưởng sẽ chịu trách nhiệm tự bố trí thùng rác và khu vực lưu giữ chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại đúng nơi quy định.

Chủ nhà xưởng sẽ tự chủ động chọn đơn vị có đầy đủ năng lực và tự ký hợp đồng thu gom, xử lý chất thải theo đúng quy định. Các nội dung này sẽ được thể hiện rõ trong hợp đồng thuê nhà xưởng giữa chủ dự án và đơn vị thuê nhà xưởng.

Phương án xử lý CTR, CTNH của xưởng cho thuê phải đảm bảo đúng theo nội dung hồ sơ pháp lý về môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận riêng cho từng dự án.

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

- Thực hiện đầy đủ, đúng các nội dung của hồ sơ đăng ký môi trường;
- Thực hiện tuân thủ quy định liên quan đến việc xây dựng phương án phòng chống cháy, nổ.
- Đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan môi trường, bảo vệ sức khỏe cộng đồng và người lao động;

Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị Ủy ban Nhân dân xã Nghĩa Thành tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án: “Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial”, tại KCN Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Tài liệu gửi kèm: Bản sao Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Hợp đồng thuê đất; Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng KCN).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CÔNG TY TNHH GIA THÙY
GIÁM ĐỐC

TRẦN NGUYỄN ANH MINH

Số: 1067/BQL-MT

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 28 tháng 4 năm 2021

GIẤY XÁC NHẬN
ĐĂNG KÝ KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP BÀ RỊA – VŨNG TÀU
XÁC NHẬN

Công ty TNHH Gia Thù đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án Khu nhà xưởng cho thuê GT- Industrial (gọi tắt là dự án) tại KCN Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và hồ sơ kèm theo (Mã hồ sơ: 000.00.11.H06-210414-0021) vào ngày 14 tháng 4 năm 2021.

Công ty TNHH Gia Thù có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong bản kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký. Quy mô dự án cụ thể sau:

1.1. Phạm vi dự án: diện tích mặt đất sử dụng 19.980,6 m².

1.2. Quy mô dự án: 03 nhà xưởng

- Giai đoạn I: Xưởng A: diện tích 3.184 m²;

- Giai đoạn II: Xưởng B: diện tích 3.184 m²;

- Giai đoạn III: Xưởng C: diện tích 6.092 m².

1.3. Các công trình chính: Theo nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký.

2. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký và các trách nhiệm khác theo quy định tại Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

3. Tổ chức thực hiện các công trình quản lý, xử lý chất thải theo nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký với thời hạn hoàn thành như sau:

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt (bể tự hoại 03 ngăn) tiến độ hoàn thành:

+ Giai đoạn I: tháng 11 năm 2021.

+ Giai đoạn II, III : từ tháng 02/2022- tháng 4/2022.

4. Báo cáo kết quả hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và đảm bảo các loại chất thải của đơn vị/tổ chức thuê nhà xưởng, kho (gọi tắt là đơn vị/tổ chức thuê) phải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật về chất thải; thực hiện quản lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của pháp luật. Cụ thể:



267

NG

HIỆM

T

4.1. Đối với các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động

- *Đối với chủ dự án:* Thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng dự án, thu gom chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại, nước thải (bao gồm nước thải phát sinh từ hoạt động xây dựng và nước thải sinh hoạt) và có biện pháp quản lý, xử lý đúng quy định.

+ Xây dựng tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh của dự án cho thuê nhà xưởng được thu gom, xử lý theo thỏa thuận tiếp nhận nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Châu Đức. Vị trí xả thải phải đặt ở vị trí thuận lợi cho việc thu mẫu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.

+ Bố trí khu vực tập kết các chất thải, khu xử lý nước thải (nếu có) của đơn vị thuê nhà xưởng theo quy định.

+ Chịu trách nhiệm hướng dẫn các đơn vị/ tổ chức thuê thực hiện các thủ tục pháp lý về môi trường theo quy định và giám sát đơn vị/tổ chức thuê thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh của dự án đảm bảo đạt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định và đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Châu Đức (theo thỏa thuận hợp đồng với KCN).

- *Đối với đơn vị/ tổ chức thuê :*

+ Về nước thải: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong khu vực dự án; thiết kế, xây dựng, vận hành hệ thống xử lý nước thải đảm bảo theo quy định (nếu có).

+ Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại (CTNH): ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định hiện hành. Đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

+ Tuân thủ quy định về tiếng ồn, độ rung, bụi, khí thải đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia hiện hành. Thiết kế, xây dựng, vận hành hệ thống xử lý khí thải đảm bảo đạt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia hiện hành.

4.2. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- *Đối với Chủ dự án:*

+ Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống PCCC theo đúng thiết kế được thẩm duyệt.

+ Phối hợp với đơn vị/tổ chức thuê bố trí lực lượng tại chỗ để bảo đảm sẵn sàng ứng phó và khắc phục đối với từng tình huống sự cố môi trường.

- Đối với đơn vị/tổ chức thuê

+ Tuân thủ theo đúng hồ sơ thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

+ Lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, sự cố cháy nổ và các rủi ro, sự cố môi trường khác trong toàn bộ quá trình hoạt động của dự án.

+ Chỉ được phép chính thức đi vào hoạt động khi các hạng mục công trình xử lý đã xây dựng hoàn chỉnh, vận hành thử nghiệm đạt tiêu chuẩn thải và đã được cơ quan chức năng cấp giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường (nếu có).

5. Các yêu cầu bảo vệ môi trường khác

5.1. Chủ dự án phải cam kết thực hiện nghiêm Luật đầu tư và các quy định khác của pháp luật Việt Nam. Thực hiện thi công xây dựng dự án theo đúng thiết kế, phương án thi công,... được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định/phê duyệt theo quy định. Chỉ đưa dự án đi vào vận hành sau khi đã đầu tư hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường theo quy định.

- Thu hút đơn vị/tổ chức thuê có ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp Kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký; thực hiện đầy đủ thủ tục pháp lý về đầu tư, môi trường, xây dựng, PCCC & CNCH theo quy định trước khi đi vào hoạt động.

- Đối với công tác PCCC&CNCH: Giám sát đơn vị/tổ chức thuê thực hiện công tác PCCC&CNCH trong quá trình sản xuất theo quy định.

- Duy tu, bảo dưỡng các công trình hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, thoát nước thải, trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

- Quản lý ngăn ngừa, khắc phục sự cố, ô nhiễm môi trường: quản lý việc ngăn ngừa, khắc phục sự cố liên quan đến đơn vị/tổ chức thuê làm việc với các cơ quan chức năng trong công tác thanh, kiểm tra và các công tác khác liên quan.

Trong quá trình hoạt động nếu đơn vị/tổ chức thuê xử lý chất thải không đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường hiện hành, gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường thì Chủ dự án phối hợp với đơn vị/tổ chức thuê hoặc đơn vị/tổ chức thuê thông báo khẩn cấp đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các KCN, UBND huyện Châu Đức, Chủ đầu tư hạ tầng KCN Châu Đức để phối hợp xử lý kịp thời.

Trường hợp đơn vị/tổ chức thuê gây ô nhiễm môi trường hoặc bị phản ánh về ô nhiễm môi trường, Chủ dự án làm đầu mối điều phối đơn vị/tổ chức thuê gây ô nhiễm môi trường thực hiện các quy định của pháp luật với các thiệt hại xảy ra, với các đối tượng bị tác động. Trong trường hợp đơn vị/tổ chức thuê không thực hiện theo quy định pháp luật với các thiệt hại xảy ra đối với môi trường hoặc chấm dứt hoạt động tại KCN Châu Đức mà Cơ quan có thẩm quyền không liên hệ được thì Chủ dự án phải chịu trách nhiệm, khắc phục các sự cố môi trường và đền bù mọi

thiệt hại xảy ra với các đối tượng bị tác động bởi hoạt động của đơn vị/tổ chức thuê gây ra theo quy định pháp luật.

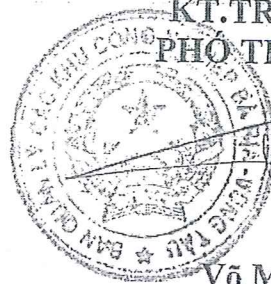
5.2. Giám sát các hoạt động của dự án thuê đảm bảo không gây tác động tiêu cực đến môi trường, đến an toàn các hạng mục công trình dự án và các đối tượng xung quanh khác.

5.3. Trong quá trình thực hiện dự án nếu những thay đổi so với nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường đã được xác nhận, chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan có chức năng. Hợp tác và cung cấp mọi thông tin có liên quan cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường để kiểm tra, thanh tra.

Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường của dự án./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Gia Thù;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Châu Đức ;
- Đ/c Trưởng Ban;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, HSMT.



KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Võ Minh Tùng

**BAN QUẢN LÝ CÁC
KHU CÔNG NGHIỆP
BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1107062336

Chúng nhận lần đầu: ngày 18 tháng 8 năm 2020
Chúng nhận điều chỉnh lần thứ 01: ngày 11 tháng 05 năm 2021
Chúng nhận điều chỉnh lần thứ 02: ngày 07 tháng 11 năm 2022
Chúng nhận điều chỉnh lần thứ 03: ngày 31 tháng 5 năm 2024

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1107062336 chúng nhận điều chỉnh lần thứ 02 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07 tháng 11 năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 485/TTg ngày 29 tháng 7 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bãi bỏ lĩnh vực Đầu tư tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Gia Thùy nộp ngày 27 tháng 5 năm 2024,

**BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Chúng nhận:

Dự án đầu tư Khu nhà xưởng cho thuê GT - Industrial; mã số dự án 1107062336 chúng nhận điều chỉnh lần thứ 02, do Ban Quản lý các khu công

ANH * NH



ngiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07 tháng 11 năm 2022; được đăng ký điều chỉnh thông tin nhà đầu tư, quy mô dự án và tiến độ thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH GIA THUY.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303267179; ngày cấp: lần đầu ngày 26 tháng 4 năm 2004, lần thứ 18 ngày 15 tháng 01 năm 2024; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế: 0303267179.

Địa chỉ trụ sở: 195 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 028625834111; Fax: 028625834115.

Email: gtc@giathuy.com.vn; Website: www.giathuy.com.vn.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ tên: Trần Nguyễn Anh Minh; Giới tính: nam.

Chức danh: Giám đốc; Ngày sinh: ngày 16 tháng 8 năm 1969; Quốc tịch: Việt Nam.

Thẻ căn cước công dân số: 075069000264; ngày cấp: ngày 26 tháng 12 năm 2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: 216/6 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: 216/6 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 028625834111; Fax: 028625834115.

Email: gtc@giathuy.com.vn.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ GT - INDUSTRIAL.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Cho thuê nhà xưởng	6810	

3. Quy mô dự án: 02 nhà xưởng, trong đó:

- Xưởng A diện tích 5.400 m².
- Xưởng B diện tích 6.200 m².



4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô số 21, đường Đ.02, khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 19.980,6 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 78.000.000.000 (bảy mươi tám tỷ) đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 23.400.000.000 (hai mươi ba tỷ, bốn trăm triệu) đồng, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư, bằng tiền mặt. Tiền độ góp vốn: đã góp đủ.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 38 năm, kể từ ngày 18 tháng 8 năm 2020 đến tháng 10 năm 2058.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện thủ tục pháp lý: tháng 3 năm 2021 đến tháng 10 năm 2024.

- Giai đoạn I:

+ Tiến độ xây dựng: tháng 10 năm 2024 đến tháng 5 năm 2025.

+ Bắt đầu hoạt động cho thuê nhà xưởng: từ tháng 6 năm 2025.

- Giai đoạn II:

+ Tiến độ xây dựng: từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 8 năm 2026.

+ Bắt đầu hoạt động cho thuê nhà xưởng: từ tháng 10 năm 2026.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư thực hiện tại khu công nghiệp thuộc địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư thực hiện tại khu công nghiệp thuộc địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn.

3. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư thực hiện tại khu công nghiệp thuộc địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn.

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

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

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư 2020; cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư 2020 và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp; các quy định về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký; phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình triển khai dự án.

4. Nhà đầu tư phải đảm bảo đáp ứng đủ các điều kiện quản lý chuyên ngành, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đủ điều kiện, văn bản chấp thuận hoặc giấy tờ có giá trị tương đương theo quy định pháp luật trong suốt thời gian thực hiện dự án.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1107062336 chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07 tháng 11 năm 2022.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty TNHH Gia Thủy được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại: Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. /

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lãnh đạo Ban;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công ty CP Sonadezi Châu Đức;
- Phòng: VP Ban, QH XD, MT, DN;
- Lưu: ĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Xá

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

Mã số doanh nghiệp: 0303267179

Đăng ký lần đầu: ngày 26 tháng 04 năm 2004

Đăng ký thay đổi lần thứ: 18, ngày 15 tháng 01 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH GIA THUY

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: GIA THUY CO., LTD.

Tên công ty viết tắt: GIATHYCO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

195 Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 62583411 - 12-13 -14

Fax: 62583415

Email: gtc@giathuy.com.vn

Website: www.giathuy.com.vn

3. Vốn điều lệ : 65.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị liên nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	TRẦN NGUYỄN ANH MINH	Việt Nam	216/6 Nguyễn Văn Hướng, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52.000.000.000	80,000	075069000264	

2	DƯƠNG THÊ THỦY DƯƠNG	Việt Nam	216/6 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	13.090.000.000	20,000	074169000 173	
---	-------------------------	----------	---	----------------	--------	------------------	--

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: **TRẦN NGUYỄN ANH MINH**

Giới tính: **Nam**

Chức danh: **Giám đốc**

Sinh ngày: **16/08/1969**

Dân tộc: **Kinh**

Quốc tịch: **Việt Nam**

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: **Thẻ căn cước công dân**

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: **075969000264**

Ngày cấp: **26/12/2021**

Nơi cấp: **Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật
tự xã hội**

Địa chỉ thường trú: **216/6 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ
Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**

Địa chỉ liên lạc: **216/6 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**

TRƯỞNG PHÒNG

Phó Trưởng Phòng



Võ Thành Thơ

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC**
Số: 1211.../HĐTD-SZC-KD

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2013 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 và Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 26/11/2014, có hiệu lực ngày 01/07/2015;

Căn cứ văn bản số 919/TTg-CN ngày 11/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc đồng ý chủ trương đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích 2.200 ha do Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (Sonadezi) làm chủ đầu tư;

Căn cứ văn bản số 1115/UBND-VP ngày 01/03/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chấp thuận giới thiệu địa điểm Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức 2.200 ha cho Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 16/10/2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thành lập Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức và cho phép Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại huyện Châu Đức tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 (thay đổi lần 10) ngày 25 tháng 06 năm 2020 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1107062336 ngày 18 tháng 08 năm 2020 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho dự án Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303267179 (thay đổi lần 14) ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Công ty TNHH Gia Thùy do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Bản Hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức được ký ngày 09.. tháng 10.. năm 2020.. giữa hai Bên:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

- Giấy CNĐKDN số : 3600899948 (thay đổi lần 10) ngày 25 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp
- Địa chỉ : Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Người đại diện : Ông NGUYỄN VĂN TUẤN
- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Điện thoại : 84-251-8860788
- Fax : 84-251-8860783
- Mã số thuế : 3600899948
- Số tài khoản Công ty : 118000142497 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh

BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH GIA THÙY

- Giấy CNĐK Đầu tư số : 1107062336 ngày 18 tháng 08 năm 2020 do BQL các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp
- Giấy CNĐKDN số : 0303267179 (thay đổi lần 14) ngày 23 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp
- Địa chỉ : 46/12D Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Người đại diện : Ông TRẦN NGUYỄN ANH MINH
- Chức vụ : Giám đốc
- Mã số Thuế : 0303267179
- Điện thoại : 84-28-62583411/12/13/14
- Fax : 84-28-62583415
- Số tài khoản Công ty : 0181000453541 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Đông Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh

Hai Bên đã cùng nhau thảo luận và đồng ý ký Bản Hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức để thực hiện dự án đầu tư (sau đây gọi là “Hợp đồng”) gồm các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. THỬA ĐẤT CHO THUÊ

1.1. Tổng diện tích đất cho thuê: 19.980,6 m² (Bằng chữ: Mười chín nghìn, chín trăm tám mươi phẩy sáu mét vuông).

1.2. Lô đất số: Một phần lô 21

1.3. Địa chỉ: Khu công nghiệp Châu Đức, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

1.4. Vị trí và diện tích thửa đất cho thuê (sau đây gọi là "**Khu đất thuê**") được xác định theo Bản đồ khu đất tỷ lệ 1/2000 được hai Bên ký ngày 09.. tháng 10.. năm 2020

1.5. Bản đồ xác định vị trí và diện tích của Khu đất thuê là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ ĐẤT VÀ SỬ DỤNG HẠ TẦNG

2.1. Thời hạn Bên A được phép cho thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức là 50 (năm mươi) năm tính từ tháng 10 năm 2008 đến tháng 10 năm 2058.

2.2. Thời hạn Bên B được thuê đất và sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Châu Đức (sau đây gọi là "**Thời hạn thuê**") được tính từ ngày ký kết Hợp đồng thuê đất này cho đến tháng 10 năm 2058.

ĐIỀU 3. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Tiền thuê mặt bằng đã có hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi là "**Tiền thuê mặt bằng**"):

3.1.1. Tiền thuê mặt bằng được sử dụng cho các nội dung: bồi thường, giải tỏa, di chuyển dân cư, xây dựng, duy tu các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cây xanh, thảm cỏ, hệ thống chiếu sáng đường giao thông và vệ sinh khu công nghiệp.

3.1.2. Đơn giá tiền thuê mặt bằng là: 360.400 VND /m² (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) cho toàn bộ thời hạn thuê đất nêu tại Điều 2.

3.1.3. Phương thức thanh toán:

- Tiền thuê mặt bằng (Chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) là:

$$19.980,6 \text{ m}^2 \times 360.400 \text{ VND/m}^2 = 7.201.008.240 \text{ VND}$$

(Số tiền bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm lẻ một triệu, không trăm lẻ tám nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).

- Tại thời điểm ký Hợp đồng này, Bên B đã hoàn tất thanh toán tiền thuê mặt bằng cho toàn bộ thời gian thuê đất nêu tại Điều 2.2.

3.2. Phí quản lý:

3.2.1. Phí quản lý được sử dụng cho công tác quản lý, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cây xanh, thảm cỏ, hệ thống chiếu sáng đường giao thông và vệ sinh khu công nghiệp.

3.2.2. Mức phí quản lý:

- Mức phí quản lý là: **11.545 VND/m²/năm** (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng)
- Phí quản lý được tính từ 01/11/2020.....
- Phí quản lý sẽ được điều chỉnh 05 (năm) năm/ lần sau khi được thống nhất giữa hai Bên.

3.2.3. Phương thức thanh toán:

- Kể từ ngày bắt đầu tính phí quản lý, Phí quản lý cho các tháng còn lại của năm đầu thu phí sẽ được thanh toán trong vòng 30 (ba mươi) ngày.
- Các năm tiếp theo phí quản lý được thanh toán chậm nhất vào ngày 31 tháng 01 hàng năm.
- Trước thời hạn thanh toán phí quản lý 15 (mười lăm) ngày, Bên A sẽ gửi cho Bên B giấy báo thanh toán phí quản lý.

3.3. **Thuế Giá trị gia tăng:** Bên B có trách nhiệm trả thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3.4. **Đồng tiền thanh toán:**

Bên B thanh toán các loại phí nêu tại Điều 3 của Hợp đồng cho Bên A bằng tiền Đồng Việt Nam.

3.5. **Nội dung thông tin đơn vị xuất hóa đơn của Bên A như sau:**

- Tên Đơn vị: Chi nhánh Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức – Công ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức
- Mã số thuế: 3600899948-002
- Địa chỉ: Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, Thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Số tài khoản: 118000142497 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh

ĐIỀU 4. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

4.1. Bên B cam kết thực hiện theo đúng các quy định về bảo vệ môi trường của Nhà nước Việt Nam tại Khu công nghiệp Châu Đức, trong đó lưu ý một số nội dung sau:

- Bên B có trách nhiệm thực hiện các thủ tục pháp lý về môi trường và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các công trình bảo vệ môi trường của Bên B phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra và phê duyệt trước khi vận hành chính thức.

- Bên B có trách nhiệm thực hiện việc quản lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình sản xuất theo đúng các quy định hiện hành.

- Bên B sẽ ký hợp đồng xử lý nước thải với Bên A. Khối lượng nước thải tính phí bằng 80% (tám mươi phần trăm) khối lượng nước cấp và phí xử lý nước thải sẽ được quy định chi tiết tại Hợp đồng xử lý nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải bên trong nhà máy của Bên B phải được xây dựng hoàn toàn riêng biệt và chịu sự kiểm soát của Bên A trong quá trình xây dựng và hoạt động.

4.2. Hệ thống thoát nước thải của Bên B sẽ được đầu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp khi:

- Bên B thông báo bằng văn bản cho Bên A biết trước thời điểm cần sử dụng hệ thống xử lý nước thải của Khu công nghiệp ít nhất 06 (sáu) tháng.

- Bên B, bằng phí tổn của mình, xử lý nước thải trong phần đất thuê đạt yêu cầu giới hạn tiếp nhận vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Châu Đức (Phụ lục 01 đính kèm Hợp đồng này).

4.3. Bên A đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải chung cho Khu công nghiệp Châu Đức theo Luật bảo vệ môi trường của Nhà nước Việt Nam.

ĐIỀU 5. QUYỀN HẠN CỦA BÊN B

5.1. Bên B có quyền tổ chức sản xuất kinh doanh, thực hiện dịch vụ trên Khu đất thuê theo đúng nội dung đăng ký kinh doanh quy định tại Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư và/hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Bên B.

5.2. Bên B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Nhà nước.

5.3. Nhà xưởng, nhà kho, văn phòng hay vật kiến trúc được xây cất hay tạo ra trên Khu đất thuê là tài sản của Bên B. Bên B được quyền chuyển nhượng, thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình trên Khu đất thuê tại tổ chức tín dụng Việt Nam.

ĐIỀU 6. CAM KẾT CỦA BÊN A ĐỐI VỚI KHU ĐẤT CHO THUÊ

6.1. Bên A cam kết dành cho Bên B trọn quyền sử dụng Khu đất thuê để thực hiện dự án theo đúng nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và/hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Bên B và quyền này không bị tước đoạt dưới bất cứ hình thức nào.

6.2. Bên A sẽ thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết theo đúng quy định của Nhà nước để Bên B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6.3. Bên A tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của Bên B xây dựng trên Khu đất thuê theo quy định của pháp luật.

6.4. Các dịch vụ thông tin như: điện thoại, fax ... do Bưu Điện tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chịu trách nhiệm cung cấp đến Khu đất thuê. Tiền lắp đặt và cước phí sử dụng dịch vụ thông tin Bên B trả cho Bưu điện tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định của Tổng Công ty Bưu chính Viễn thông.

6.5. Hệ thống đường dây điện 22KV do Công ty Điện lực tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư xây dựng ngoài ranh giới của Khu đất thuê để cấp điện cho trạm biến áp của Bên B.

6.6. Bên A chịu trách nhiệm xây dựng đường ống cấp nước đảm bảo cấp nước đầy đủ theo nhu cầu của Bên B. Chi phí về đồng hồ nước, đường ống nối từ đường phân phối đến đồng hồ nước tại chân tường rào nhà máy của Bên B do Bên A chịu. Bên B sẽ ký hợp đồng sử dụng nước với Bên A, đơn giá tiền nước Bên B trả cho Bên A theo đơn giá mới nhất được tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định.

6.7. Bên A có trách nhiệm bảo trì, quản lý cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức (không bao gồm hệ thống cấp điện và thông tin) trong suốt thời gian cho thuê đất nêu tại Điều 2.

6.8. Việc bàn giao mặt bằng sẽ được thống nhất bằng văn bản giữa hai Bên.

ĐIỀU 7. CAM KẾT CỦA BÊN B TRONG QUÁ TRÌNH THUÊ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT Ở KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

7.1. Bên B không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Bên A không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.

7.2. Bên B sẽ sử dụng đất vào mục đích như quy định tại Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam cũng như các điều khoản trong Bản Hợp đồng này. Trường hợp Bên B được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi mục đích sử dụng đất thì hai Bên sẽ thảo luận để sửa đổi Hợp đồng hay ký kết lại Hợp đồng mới.

7.3. Bên B cam kết sử dụng đất trong phạm vi ranh giới Khu đất thuê. Bên B phải ký Bản ghi nhớ tổng quát với Bên A về việc xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp Châu Đức (Phụ lục 02 đính kèm theo Hợp đồng này).

7.4. Bên B cam kết tuân theo các quy định, yêu cầu kỹ thuật về xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp Châu Đức, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ các công trình có mái che trong Khu đất thuê được xây dựng không vượt quá 70% tổng diện tích đất thuê (quy định chi tiết tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam). Ngoại trừ nhà bảo vệ và nhà để xe, các công trình có mái che phải cách tường rào nhà máy ít nhất 7m.

- Tỷ lệ đất cây xanh, thảm cỏ chiếm ít nhất 20% trên tổng diện tích đất thuê.

- Chiều cao tối thiểu cho phép của hàng rào là 2,0m và chiều cao tối đa cho phép của hàng rào là 2,5m tính từ cao độ san nền.

- Cao độ hoàn thiện của mặt bằng nhà máy phải được tính toán sao cho phù hợp với cao độ hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất. Đất dư trong quá trình thi công san nền không được vận chuyển ra ngoài KCN mà phải được tập kết đến đúng vị trí do Bên A quy định.

7.5. Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, Bên B không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê Khu đất thuê.

7.6. Bên B có thể bán toàn bộ hay một phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình trên Khu đất thuê trên cơ sở tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam và các quy định cụ thể của Khu công nghiệp Châu Đức cũng như của Bản Hợp đồng này.

7.7. Trong thời gian Hợp đồng có hiệu lực, nếu Bên B bị phân chia, sáp nhập hoặc chuyển nhượng tài sản cho tổ chức, cá nhân khác, hình thành pháp nhân mới thì pháp nhân mới phải ký Hợp đồng thuê đất với Bên A. Thời hạn thuê đối với pháp nhân mới là thời hạn còn lại của Hợp đồng này. Bên B phải chịu mọi chi phí phát sinh khi chuyển giao Khu đất thuê. Bên được chuyển nhượng phải tuân thủ các điều khoản của Hợp đồng này.

7.8. Bên B phải nộp cho Bên A các bản vẽ thiết kế xây dựng nhà máy sau đây (trước khi tiến hành xây dựng):

- Mặt bằng tổng thể công trình,
- Bản vẽ tường rào, nhà bảo vệ, chi tiết đường vào cổng nhà máy, ranh giới khu đất thuê,
- Chi tiết kết cấu của mặt đường lỏi vào cổng nhà máy,
- Bản vẽ thiết kế san nền toàn khu và cao độ hoàn thiện,
- Hệ thống thoát nước mưa toàn khu, chi tiết đầu nổi,
- Hệ thống thoát nước thải toàn khu, chi tiết đầu nổi,
- Mặt bằng cấp điện toàn khu,
- Mặt bằng cấp nước toàn khu.

Các bản vẽ này phải được sự chấp thuận của Bên A trước khi đưa đi thẩm định thiết kế và xin giấy phép xây dựng.

7.9. Bên B cam kết triển khai dự án trên Khu đất thuê theo đúng tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được Ban Quản lý các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

7.10. Bên B cam kết tuân thủ đúng các quy định của Luật bảo vệ môi trường của Nhà nước Việt Nam.

7.11. Bên B không được đào, khoan giếng trong phạm vi khu đất thuê hay tại bất kỳ vị trí nào trong Khu công nghiệp khi chưa được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.

7.12. Bên B cam kết trong quá trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh trên Khu đất thuê sẽ không làm hư hại hay ảnh hưởng xấu tới bất cứ một tài sản, công trình

nào thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp hay của các nhà máy, công ty khác trong Khu công nghiệp.

7.13. Bên B chịu trách nhiệm và sẽ bồi thường đầy đủ cho Bên A mỗi khi Bên A chịu thiệt hại về hạ tầng Khu công nghiệp với bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hay vô ý của Bên B hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên B gây ra.

7.14. Bên B chịu toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng và lắp đặt máy biến thế, hệ thống đường dây trung thế nối từ mạch 22KV của khu công nghiệp vào nhà máy.

Bên B sẽ ký hợp đồng mua bán điện với Công ty Điện lực và trả mọi khoản phí tổn do sử dụng điện cho Công ty Điện lực. Việc quản lý lưới điện và cung cấp điện năng do Công ty Điện lực thực hiện.

7.15. Bên B có trách nhiệm chi trả các khoản chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện thanh toán tiền phí quản lý và các loại phí khác (nếu có).

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:

8.1. Vào cuối thời hạn thuê như đã nêu tại Điều 2, Bản Hợp đồng này được chấm dứt. Bên B đồng ý ngừng hoạt động và dọn dẹp các kiến trúc, thiết bị, vật liệu, khỏi Khu đất thuê trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày hết thời hạn thuê và tự chịu mọi phí tổn, đồng thời giao lại mặt bằng sạch cho Bên A.

8.2. Nếu Bên B không trả tiền đúng thời hạn quy định tại Điều 3, Bên A có quyền tính tiền lãi trên khoản tiền trả chậm mà không cần thông báo bằng văn bản cho Bên B theo lãi suất 10%/năm cho đến khi Bên A nhận được khoản tiền trả chậm; và nếu sau 06 (sáu) tháng kể từ thời hạn thanh toán quy định tại Điều 3 mà Bên B vẫn không thanh toán các khoản tiền quy định tại Điều 3 cho Bên A thì Bên A có quyền chấm dứt Bản Hợp đồng này do việc Bên B không trả tiền đúng hạn mà hoàn toàn không phải bồi hoàn bất cứ khoản chi phí nào cho Bên B.

8.3. Bên B bị thu hồi giấy phép hoạt động trước thời hạn.

8.4. Bên B bị giải thể trước thời hạn hoặc bị phá sản.

ĐIỀU 9. TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

Hai Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm về sự mất mát, tổn thương, trễ nải, thiệt hại hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho Bên kia do những sự phê duyệt quy chế hay hướng dẫn của Chính phủ, do việc bộc phát tình trạng khẩn trương, các hoạt động thù nghịch, chiến tranh, các biến động dân sự, bạo loạn, bệnh dịch, bão táp, hỏa hoạn, động đất hay những nguyên nhân tương tự xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên kia.

ĐIỀU 10. NGÔN NGỮ, SỬA ĐỔI VÀ BÃI MIỄN

10.1. Tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ để cắt nghĩa các nội dung của Bản Hợp đồng này. Bản Hợp đồng này sẽ do Luật pháp Việt Nam chi phối và ràng buộc các Bên.

10.2. Trừ khi được hai Bên đồng ý bằng một văn bản khác, các quyền và nghĩa vụ quy định trong Bản Hợp đồng này không được cải biến, sửa đổi, chuyển nhượng bởi một trong hai Bên mà không được sự đồng ý của bên kia.

10.3. Việc một bên không áp dụng bất cứ một điều khoản nào trong Bản Hợp đồng này sẽ không tạo nên sự bãi miễn của điều khoản đó hay các tác động, chi phối của nó đến các điều khoản khác của Hợp đồng.

ĐIỀU 11. XỬ LÝ VI PHẠM

Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng trước hết phải được hai Bên giải quyết qua con đường thương lượng hòa giải. Trong trường hợp thương lượng hòa giải không giải quyết được tranh chấp thì hai Bên sẽ đồng ý đưa vụ tranh chấp đó ra cơ quan có thẩm quyền để phân xử và hai Bên chịu sự phán quyết theo quyết định của cơ quan trên.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

12.1. Bản Hợp đồng này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hay các trao đổi cam kết ung thuận bằng văn bản trước đây.

12.2. Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại Bản Hợp đồng này sẽ được hai Bên thực hiện theo Luật pháp Việt Nam. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

12.3. Bản Hợp đồng này được lập thành 08 (tám) bản tiếng Việt, Bên A giữ 06 (sáu) bản để lưu trữ và cung cấp cho các đơn vị có liên quan, Bên B giữ 02 (hai) bản.

12.4. Cả hai Bên đã đọc các nội dung của Hợp đồng này, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là các nội dung đó đã thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

GIÁM ĐỐC



Trần Nguyễn Anh Minh

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

PHỤ LỤC 01 HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 12.11/HĐTĐ-SZC-KD
TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI TIẾP NHẬN ĐÀU VÀO CÁC TRẠM XỬ LÝ
NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 12.11/HĐTĐ-SZC-KD ngày 09/10/2020 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Công ty TNHH Gia Thủy.

Hôm nay, ngày 09/10/2020, Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

- Giấy CNĐKDN số : 3600899948 (thay đổi lần 10) ngày 25 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp
- Địa chỉ : Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Người đại diện : Ông NGUYỄN VĂN TUẤN
- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Điện thoại : 84-251-8860788
- Fax : 84-251-8860783
- Mã số thuế : 3600899948
- Số tài khoản Công ty : 118000142497 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh



BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH GIA THỦY

- Giấy CNĐK Đầu tư số : 1107062336 ngày 18 tháng 08 năm 2020 do BQL các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp
- Giấy CNĐKDN số : 0303267179 (thay đổi lần 14) ngày 23 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp
- Địa chỉ : 46/12D Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Người đại diện : Ông TRẦN NGUYỄN ANH MINH
- Chức vụ : Giám đốc
- Mã số Thuế : 0303267179
- Điện thoại : 84-28-62583411/12/13/14
- Fax : 84-28-62583415
- Số tài khoản Công ty : 0181000453541 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Đông Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh

Hai Bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Phụ lục 01 về tiêu chuẩn nước thải tiếp nhận đầu vào các trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Châu Đức (sau đây gọi là “Phụ lục 01”) với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. BẢNG TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI TIẾP NHẬN ĐẦU VÀO CÁC TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

TT	Thông số	Đơn vị	Quy định tiếp nhận đầu vào của TXLNTTT
1	Nhiệt độ	$^{\circ}\text{C}$	40
2	pH	-	5 đến 10
3	Màu sắc (pH=7)	Pt/Co	50
4	BOD ₅ (20 $^{\circ}\text{C}$)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	150
7	Asen	mg/l	0,0405
8	Thủy ngân	mg/l	0,00405
9	Chì	mg/l	0,081
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	0,162
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	2,43
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	0,405
17	Sắt	mg/l	0,81
18	Tổng Xianua	mg/l	0,0567
19	Tổng Phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20
21	Clo dư	mg/l	2,42
22	Tổng PCBs	mg/l	0,00243
23	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	0,243
24	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,0405
25	Sunfua	mg/l	3,0
26	Florua	mg/l	4,05
27	Clorua	mg/l	405
28	Amoni (tính theo Nitơ)	mg/l	20
29	Tổng nitơ	mg/l	40
30	Tổng photpho	mg/l	8
31	Coliform	MPN/100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

ĐIỀU 2. TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ CỦA CÁC TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

2.1. Tiêu chuẩn nước thải đầu ra của các trạm xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Châu Đức được áp dụng theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải hiện hành.

2.2. Khi Nhà nước Việt Nam ban hành quy định mới thì Bên B sẽ xem xét điều chỉnh giới hạn tiếp nhận cho phù hợp.

ĐIỀU 3. CAM KẾT KHÁC

3.1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ghi trong Phụ lục 01 này. Nếu một Bên không thực hiện bất cứ một điều khoản nào thì phải bồi thường mọi khoản thiệt hại do việc làm đó gây ra.

3.2. Phụ lục 01 này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức số 12/HĐTĐ-SZC-KD ngày 09. tháng 10. năm 2020

3.3. Phụ lục 01 này được lập thành 08 (tám) bản tiếng Việt, Bên A giữ 06 (sáu) bản để lưu trữ và cung cấp cho các đơn vị có liên quan, Bên B giữ 02 (hai) bản. Cả hai Bên đã đọc các nội dung của Phụ lục 01 này, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là các nội dung đó đã thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ
GIÁM ĐỐC



Trần Nguyễn Anh Minh

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

PHỤ LỤC 02 HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 1211/HĐTĐ-SZC-KD
GHI NHỚ TỔNG QUÁT VỀ VIỆC XÂY DỰNG NHÀ MÁY
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 1211/HĐTĐ-SZC-KD ngày 09./10./2020 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Công ty TNHH Gia Thù.

Hôm nay, ngày 09./10./2020, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

- Giấy CNĐKDN số : 3600899948 (thay đổi lần 10) ngày 25 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp
- Địa chỉ : Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Người đại diện : Ông NGUYỄN VĂN TUẤN
- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Điện thoại : 84-251-8860788
- Fax : 84-251-8860783
- Mã số thuế : 3600899948
- Số tài khoản Công ty : 118000142497 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh

BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH GIA THÙ

- Giấy CNĐK Đầu tư số : 1107062336 ngày 18 tháng 08 năm 2020 do BQL các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp
- Giấy CNĐKDN số : 0303267179 (thay đổi lần 14) ngày 23 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp
- Địa chỉ : 46/12D Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Người đại diện : Ông TRẦN NGUYỄN ANH MINH
- Chức vụ : Giám đốc
- Mã số Thuế : 0303267179
- Điện thoại : 84-28-62583411/12/13/14
- Fax : 84-28-62583415
- Số tài khoản Công ty : 0181000453541 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Đông Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh

Hai bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Phụ lục 02 ghi nhớ tổng quát về việc xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp Châu Đức (sau đây gọi là “**Phụ lục 02**”) với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: ĐƠN VỊ THẦU XÂY DỰNG

Bên B có quyền chọn lựa đơn vị thầu xây dựng để ký kết hợp đồng xây dựng đối với các hạng mục công trình của mình trong phạm vi Khu đất thuê. Đơn vị thầu xây dựng phải được Nhà nước Việt Nam đồng ý cho phép tiến hành các hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

ĐIỀU 2: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

2.1. Bên B và đơn vị thầu xây dựng sẽ ký kết Bản Thỏa thuận ghi nhớ về việc ký quỹ đối với các nhà thầu xây dựng trong KCN Châu Đức với Bên A trước khi khởi công xây dựng nhà máy theo quy định tại Biên bản thỏa thuận về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

2.2. Bên B là người chịu trách nhiệm giám sát việc xây dựng tất cả các hạng mục công trình trong Khu đất thuê theo đúng với thiết kế được duyệt, văn bản thẩm định thiết kế nhà máy, Giấy phép xây dựng và các quy định về an toàn lao động của Nhà nước.

2.3. Trước khi Bên B bắt đầu khởi công xây dựng bất cứ công trình nào trên Khu đất thuê, Bên B sẽ nộp cho Bên A bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể của các hạng mục công trình hay bất cứ một cấu trúc xây dựng nào bên trong Khu đất thuê để Bên A đối chiếu với qui định xây dựng trong KCN Châu Đức, đồng thời hai Bên sẽ thống nhất các vị trí đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của nhà máy với hệ thống chung của khu công nghiệp bằng Biên bản Thỏa thuận về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Tất cả các bản vẽ thiết kế nêu trên phải được sự chấp thuận của Bên A trước khi đưa đi thẩm định hoặc xin giấy phép xây dựng.

2.4. Bên B cam kết là mọi phương tiện vận chuyển trong quá trình xây dựng sẽ tuân thủ đúng theo quy định của Khu công nghiệp và sẽ không làm hư hại hay ảnh hưởng xấu tới bất cứ một tài sản, công trình nào thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực hay của các nhà máy, công ty khác trong khu công nghiệp.

2.5. Bên B cam kết không vận chuyển đất ra khỏi Khu công nghiệp, không đậu xe, không chất đồng hoặc làm rơi vãi đất cát, vật liệu xây dựng, rác thải hay bất cứ một vật nào bên ngoài Khu đất thuê.

2.6. Bên B cam kết sẽ không tạo ra tiếng ồn, khói, bụi vượt quá tiêu chuẩn bảo vệ môi trường của Việt Nam hay bất cứ một tác hại nào làm ảnh hưởng đến môi trường chung và của các nhà máy, công ty khác trong khu công nghiệp.

2.7. Bên B chịu trách nhiệm quản lý và kiểm soát tất cả các nhân viên, công nhân ... của mình hay của đơn vị thầu xây dựng, đảm bảo không để gây mất an ninh, trật tự trong khu công nghiệp. Khi nhân viên, công nhân xây dựng có nhu cầu ở lại đêm tại Khu

đất thuê trong quá trình xây dựng thì phải được phép của Ban quản lý khu công nghiệp và phải đăng ký tạm trú với công an địa phương.

2.8. Trước khi tiến hành xây dựng, Bên B phải báo cho Bên A biết bằng văn bản về đơn vị thầu xây dựng; kế hoạch, thời gian thi công; nhu cầu vận chuyển vật liệu xây dựng; tên địa chỉ, điện thoại liên lạc... của người đại diện có thẩm quyền để làm việc với Bên A trong suốt quá trình thi công.

2.9. Trong suốt quá trình xây dựng nhà máy, Bên B cử đại diện phối hợp với Bên A để kiểm tra công tác xây dựng của Bên B đảm bảo tuân thủ theo luật định.

2.10. Ngoài các điều cụ thể nêu trên, Bên B cam kết thực hiện tất cả các quy định, tiêu chuẩn quy phạm, định mức của Nhà nước về xây dựng.

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

Thông qua các bản vẽ kỹ thuật do Bên B cung cấp như đã đề cập tại Điều 2 của Bản ghi nhớ này trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

ĐIỀU 4: CAM KẾT KHÁC

4.1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ghi trong Phụ lục 02 này. Nếu một Bên không thực hiện bất cứ một điều khoản nào thì phải bồi thường mọi khoản thiệt hại do việc làm đó gây ra.

4.2. Phụ lục 02 này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức số 124/HĐTĐ-SZC-KD ngày 09 tháng 10 năm 2020.

4.3. Phụ lục 02 này được lập thành 08 (tám) bản tiếng Việt, Bên A giữ 06 (sáu) bản để lưu trữ và cung cấp cho các đơn vị có liên quan, Bên B giữ 02 (hai) bản. Cả hai Bên đã đọc các nội dung của Phụ lục 02, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là các nội dung đó đã thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

ĐẠI DIỆN BÊN B
GIÁM ĐỐC



Trần Nguyễn Anh Minh

BẢN ĐỒ KHU ĐẤT

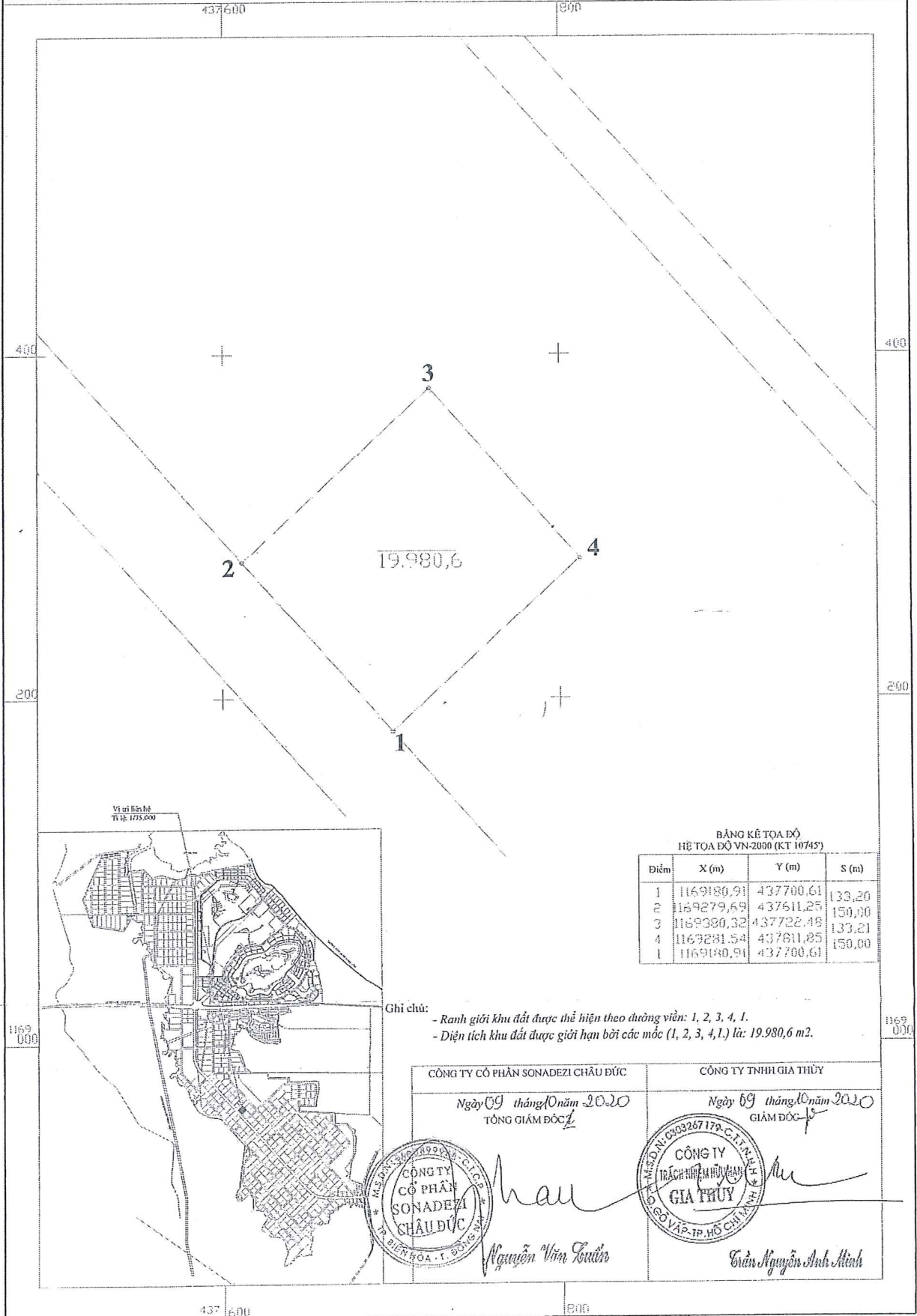
TỶ LỆ: 1/2000

ĐƠN VỊ THUÊ ĐẤT: CÔNG TY TNHH GIA THỦY

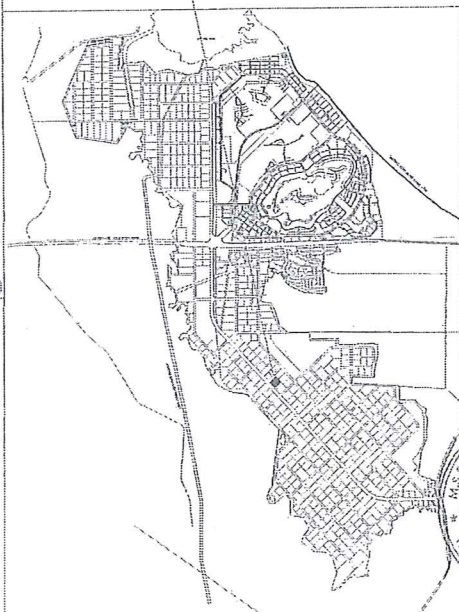
ĐƠN VỊ CHO THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐỊA ĐIỂM: KCN CHÂU ĐỨC - HUYỆN CHÂU ĐỨC - TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU - HUYỆN CHÂU ĐỨC



Vị trí lô đất
trong lô 173,000



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000 (KT 10745)

Điểm	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1169180,91	437700,61	133,20
2	1169279,69	437611,25	150,00
3	1169380,32	437722,49	133,21
4	1169281,54	437611,25	150,00
1	1169180,91	437700,61	

Ghi chú:

- Ranh giới khu đất được thể hiện theo đường viền: 1, 2, 3, 4, 1.
- Diện tích khu đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 1) là: 19.980,6 m².

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

CÔNG TY TNHH GIA THỦY

Ngày 09 tháng 01 năm 2020
TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày 09 tháng 01 năm 2020
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn



Trần Nguyễn Anh Minh

Số: 06../BBTT-SZC-BQLKCN

Châu Đức, ngày 05 tháng 02 năm 2021

**BIÊN BẢN THỎA THUẬN VỀ VIỆC ĐẤU NỐI
HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP**

Dự án: Khu nhà xưởng cho thuê GT-Industrial chủ đầu tư Công ty
TNHH Gia Thủy

Địa điểm: KCN Châu Đức – huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

I. ĐẠI DIỆN BÊN A: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC (SZC)

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Trương Viết Hoàng Sơn | Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc |
| 2. Ông: Nguyễn Minh Tân | Chức vụ: GD Ban QLDAKCN |

II. ĐẠI DIỆN BÊN B: CÔNG TY TNHH GIA THỦY

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Trần Nguyễn Anh Minh | Chức vụ: Giám đốc. |
| 2. Ông: Lê Hoàng Bảo | Chức vụ: Quản lý nhà xưởng |

Cùng thống nhất các thông số kỹ thuật theo quy hoạch chung của khu công nghiệp và các quy định khi thi công xây dựng công trình trong KCN Châu Đức.

A. VỊ TRÍ VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHI ĐẤU NỐI VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP:

1. Thoát nước mưa:

– Đấu nối hệ thống thoát nước mưa của công trình vào hệ thống chung của Khu công nghiệp tại hố ga trên đường Đ.02A theo vị trí như sau (theo bản vẽ sơ đồ các vị trí đấu nối đính kèm):

- Vị trí đấu nối: bàn giao thực tế tại hiện trường.
- + Đấu nối tại hố ga : **H140**
- + Kích thước cống thoát nước mưa: **D1000mm**
- + Cao độ đáy cống: **+17.423m.**

– Cống thoát nước mưa của Bên B trước khi đấu vào hệ thống cống chung của KCN phải thông qua một hố ga bổ sung (xây dựng bên trong ranh giới lô đất thuê), nắp đan bằng lưới thép hở để phục vụ công tác giám sát trong KCN.

2. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa phải được thiết kế tách riêng.
- Đấu nối hệ thống thoát nước thải của công trình vào hệ thống chung của khu công nghiệp tại vị trí hố ga trên đường Đ.02A theo vị trí như sau: (theo bản vẽ sơ đồ các vị trí đấu nối đính kèm):

- Vị trí đấu nối: bàn giao thực tế tại hiện trường.

- + Đầu nối tại hố ga: **HG2AT-57.**
- + Kích thước cổng thoát nước thải: **D300mm**
- + Cao độ đáy cống: **+18.222m.**

– Hệ thống thoát nước thải của Bên B trước khi đầu vào hệ thống cống chung của KCN phải thông qua hệ thống xử lý nội bộ và một hố ga bổ sung (xây dựng bên trong ranh giới lô đất thuê) phục vụ công tác kiểm tra lấy mẫu trong Khu công nghiệp.

– Nhà đầu tư phải có lưới lọc rác thô để ngăn các chất thải rắn có kích thước lớn (lắp đặt trong hố ga) trước khi xả vào hố ga bổ sung phục vụ công tác kiểm tra trước khi xả vào hệ thống chung của KCN.

– Hố ga để kiểm tra nước thải trước khi xả vào hệ thống chung của KCN cần được xây dựng để kiểm soát chất lượng nước thải. Định kỳ hoặc bất kỳ thời điểm nào, Cơ quan chức năng hoặc SZC có quyền lấy mẫu thử tại hố ga đó để xác định chất lượng nước thải. Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu ra phải đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành.

– Cao độ đáy cống đầu nối từ nhà máy ra phải cao hơn cao độ đáy cống thoát nước thải của KCN.

3. Kinh phí nối vào hệ thống thoát nước mưa và nước thải của Khu công nghiệp nói trên do bên B chịu.

4. Trước khi thi công đầu nối, Bên B phải liên hệ với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm trong mặt bằng để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại nếu có thì bên B phải chịu trách nhiệm bồi hoàn.

5. Trong quá trình thi công hệ thống thoát nước mưa và nước thải, bên A sẽ phối hợp với bên B để kiểm tra đảm bảo tách biệt riêng rẽ nước mưa và nước thải. Trước khi tiến hành lấp đất che khuất thì bên B phải thông báo bên A đến nghiệm thu. Công tác đầu nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải chỉ được tiến hành khi hệ thống thoát nước mưa và nước thải nội bộ đã được thi công xong và đã được bên A nghiệm thu.

B. NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN VÀ NƯỚC SẠCH CHO CÔNG TRÌNH

1. Hệ thống cấp điện:

– Vị trí đầu nối cấp điện: Nối với đường dây 22kV của Điện lực trong KCN Châu Đức.

– Bên B cung cấp các thông tin về nhu cầu sử dụng điện, đặc tính kỹ thuật thiết bị, dây chuyền công nghệ Công ty SZC sẽ hỗ trợ Nhà đầu tư liên hệ với Điện lực Châu Đức và Công ty Điện lực Bà Rịa Vũng Tàu xin chỉ tiêu điện và hướng dẫn các thủ tục liên quan đến việc lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật đầu nối cấp điện và xây dựng trạm hạ thế (nếu có).

2. Hệ thống viễn thông:

– Vị trí đầu nối: đầu nối vào hệ thống thông tin trong Khu công nghiệp do VNPT Bà Rịa Vũng Tàu đầu tư.

– Nhà đầu tư cung cấp các thông tin về nhu cầu sử dụng hệ thống viễn thông (điện thoại, internet) Công ty SZC sẽ hỗ trợ Nhà đầu tư liên hệ với VNPT Bà Rịa Vũng Tàu cung cấp các dịch vụ viễn thông theo nhu cầu.

3. Hệ thống cấp nước sạch:

– Vị trí đầu nối cấp nước: nối vào đường ống cấp nước dọc đường D.02A của Khu công nghiệp Châu Đức.

– Nhà đầu tư không được phép khoan giếng lấy nước hoặc bất cứ công trình tương tự nào trong phạm vi lô đất để lấy nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt.

– Bên B liên hệ trực tiếp với Công ty CP Sonadezi Châu Đức về nhu cầu sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng, vị trí đầu nối với hệ thống cấp nước bên trong công trình và tiến hành ký hợp đồng sử dụng nước. Chi phí đầu nối vào đường ống chung và đồng hồ nước do Công ty CP Sonadezi Châu Đức chịu.

– Bên B phải xây dựng bể chứa dự trữ nước đảm bảo dung tích theo Tiêu chuẩn Việt Nam về phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo phục vụ sinh hoạt, sản xuất của Nhà máy trong vòng 24 giờ.

C. CÁC QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG:

1. Mật độ xây dựng công trình:

– Mật độ xây dựng công trình chiếm không quá 70% tổng diện tích đất được thuê (theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD).

2. Chỉ giới xây dựng:

– Chỉ giới xây dựng công trình: 07m tính từ ranh giới lô đất.

– Không cho phép bất cứ loại kết cấu nào hày phần nhô ra của các công trình được xây dựng bên ngoài chỉ giới xây dựng, 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 biến áp; Các tiện ích cho hệ thống chiếu sáng ngoài nhà và chiếu sáng bảo vệ; Hệ thống thoát nước mưa; Bể phốt ngầm.

3. Tường rào:

– Xây dựng đúng theo ranh giới trong bản đồ cắm mốc giao đất. Trước khi tiến hành thi công tường rào, Chủ đầu tư công trình phải tiến hành gửi mốc ranh đất (nếu có) có sự xác nhận của Công ty CP Sonadezi Châu Đức (SZC), mốc hiện hữu vẫn phải được giữ lại. Đoạn tường rào (ít nhất 3m) giáp ranh mốc đất định vị khu đất sẽ được chừa lại và thi công sau cùng. Trước khi thi công đoạn tường rào giáp ranh này, Chủ đầu tư công trình phải thông báo SZC để kiểm tra ranh đất định vị lô đất trước khi phá bỏ mốc để xây dựng tường rào.

– Đối với các cạnh tường rào công trình hướng ra đường giao thông của Khu công nghiệp yêu cầu phải xây dựng thông thoáng và mỹ quan (Lưu ý: Phần kín của tường rào $\leq 0.8\text{m}$ tính từ mặt vỉa hè của lề hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất). Hàng rào giữa các nhà máy phải theo dạng kín (chắn sáng). Chiều cao của tường rào trong khoảng là 2-2,5m tính từ cao độ san nền.

– Đối với các cạnh tường rào giáp ranh với các nhà máy lân cận yêu cầu Bên B thực hiện các nội dung sau:

✓ Xây dựng tường rào kín tách biệt với tường rào hiện hữu. Cam kết bồi hoàn với các nhà máy lân cận trong trường hợp gây hư hỏng (nếu có) trong quá trình xây dựng có xác nhận của các nhà máy lân cận và thông báo cho các nhà máy lân cận trước khi thực hiện.

✓ Trường hợp Bên B có thỏa hiệp sử dụng chung tường rào với nhà máy kế cận thì Bên B phải cung cấp văn bản thỏa thuận sử dụng chung tường rào với các nhà máy lân cận có sự xác nhận của Sonadezi Châu Đức trước khi tiến hành xây dựng nhà máy.

✓ Trong tất cả trường hợp, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức không có trách nhiệm giải quyết tranh chấp về việc sử dụng chung tường rào giữa Bên B và các nhà máy lân cận.

– Trước khi thi công lắp đặt chân móng tường rào xây bao quanh, Chủ đầu tư công trình hoặc đơn vị thi công phải thông báo cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức để tiến hành phối hợp kiểm tra móng tường rào có xây dựng đúng ranh đất hay không.

4. Cây xanh:

– Diện tích cây xanh phải chiếm ít nhất 20% tổng diện tích đất được thuê.

5. Cổng ra vào nhà máy:

– Số lượng vị trí cổng ra vào được quy định như sau:

✓ Cổng ra vào của Nhân viên : 01 cổng

✓ Cổng vận chuyển hàng hoá : 01 cổng

– Trường hợp muốn mở hơn 02 vị trí cổng phải có sự chấp thuận của SZC.

– Bề rộng cổng nhà máy phải $\leq 30m$.

– Nhà đầu tư khi mở cổng cần phải tránh khỏi các vị trí có cột điện, đèn đường và trụ cứu hỏa.

– 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 quy hoạch chung.

– Nhà đầu tư phải tiến hành biện pháp gia cố hệ thống hạ tầng chung của khu công nghiệp (cống thoát nước mưa, cống thoát nước thải, cấp nước...) bằng ngang vị trí cổng ra vào nhà máy (Theo bản vẽ đính kèm) và thông báo cho Bên A tiến hành nghiệm thu.

6. Khu vực xử lý rác:

– Nhà đầu tư phải quy hoạch trong phạm vi lô đất của mình, một trạm chứa rác tập trung, trong đó có khu vực để rác nguy hại riêng.

– Việc bố trí trạm rác phải đảm bảo vệ sinh và mỹ quan chung của Nhà máy và KCN.

7. San nền

– Mặt bằng lô đất đã hoàn tất san nền theo quy hoạch chung của Khu công nghiệp. Tùy theo yêu cầu kinh doanh sản xuất, Bên B có trách nhiệm thực hiện công tác thi công hoàn thiện mặt bằng phù hợp với nhu cầu và thiết kế công trình.

– Cao độ hoàn thiện của mặt bằng nhà máy phải được tính toán sao cho phù hợp với cao độ hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất. Đất dư trong quá trình thi công san nền không được vận chuyển ra ngoài KCN mà phải được tập kết đến đúng vị trí do SZC chỉ định.

– Trước khi thi công, yêu cầu Nhà đầu tư cho tiến hành gia cố các tuyến ống cống thoát nước mưa và cống thoát nước thải, ống cấp nước, ống buu điện trên đường ra vào khu đất (sau này là vị trí cổng ra vào Công ty). Chi tiết thi công theo đúng yêu cầu của Công ty SZC.

D. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

– Sau khi hoàn tất thiết kế công trình, Bên B phải cung cấp hồ sơ cho bên A kiểm tra, thống nhất trước khi thực hiện các thủ tục xin phép xây dựng, cụ thể:

+ Các bản vẽ thiết kế:

- Mặt bằng tổng thể công trình.
- Bản vẽ tường rào, nhà bảo vệ, chi tiết đường vào cổng nhà máy, ranh giới khu đất thuê.
- Chi tiết kết cấu của mặt đường lối vào cổng nhà máy.
- Bản vẽ thiết kế san nền toàn khu và cao độ hoàn thiện.
- Hệ thống thoát nước mưa toàn khu, chi tiết đầu nổi.
- Hệ thống thoát nước thải toàn khu, chi tiết đầu nổi.
- Mặt bằng cấp điện toàn khu.
- Mặt bằng cấp nước toàn khu.

+ Các số liệu liên quan đến chất thải và số lượng các chất thải của công trình trong một đơn vị ngày đêm khi đi vào hoạt động sản xuất.

– Tất cả các công tác xây dựng khác nằm ngoài phạm vi tường rào và đất đã giao cho Bên B do Công ty CP Sonadezi Châu Đức quản lý, trước khi thực hiện phải được sự chấp thuận của Công ty CP Sonadezi Châu Đức

– Khi tiến hành xây dựng, nhà đầu tư phải có giấy phép xây dựng hoặc các văn bản pháp lý liên quan theo qui định hiện hành gửi cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức

– Sau khi xây dựng hoàn tất, Nhà đầu tư phải gửi cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức toàn bộ bản vẽ hoàn công công trình đưa vào sử dụng.

E. QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI NHÀ THẦU THI CÔNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP:

– Nhà thầu xây dựng phải thực hiện đúng các quy định khi xây dựng công trình trong KCN Châu Đức và luật định về xây dựng hiện hành, có giấy phép đăng ký kinh doanh và chứng chỉ hành nghề xây dựng.

– Trong thời gian thi công xây dựng không được làm thay đổi địa thế đất tự nhiên và ô nhiễm môi trường xung quanh khu vực xây dựng công trình.

– Các lần trải phục vụ thi công nếu nằm ngoài phạm vi tường rào công trình phải được sự chấp thuận của Công ty SZC trước khi xây cất tạm.

– Để đảm bảo việc Nhà thầu thi công của Nhà đầu tư không làm mất vệ sinh trong KCN hoặc không làm hư hại hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN hoặc nếu có thì việc khắc phục sự cố phải đảm bảo theo tiến độ do Công ty SZC ấn định, Nhà thầu xây dựng của Nhà đầu tư phải ký quỹ với SZC. Số tiền ký quỹ được hai bên thỏa thuận trước khi Nhà đầu tư triển khai thi công và không thấp hơn 100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*).

– Trong quá trình xây dựng nếu Nhà đầu tư hoặc nhà thầu thi công tại công trình vận chuyển vật tư thi công làm mất vệ sinh KCN, làm hư hỏng hạ tầng kỹ thuật KCN hoặc vi phạm bất kỳ điều khoản cam kết nào trong bản Quy định xây dựng này, Nhà thầu thi công sẽ bị phạt ít nhất 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho mỗi lần vi phạm và SZC có quyền trừ số tiền phạt đó vào khoản tiền ký quỹ đảm bảo nói trên. SZC sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu thi công về việc vi phạm và yêu cầu Nhà thầu thi công khắc phục. Nếu sau 24h kể từ khi nhận được thông báo của SZC (Có thể thông báo trước qua điện thoại, email), Nhà thầu thi công không triển khai khắc phục vi phạm theo thời gian yêu cầu, SZC sẽ thuê đơn vị bên ngoài để thực hiện và chi phí sẽ được khấu trừ vào tiền đặt cọc của nhà thầu xây dựng. Việc khấu trừ sẽ được SZC thông báo cho Nhà thầu thi công bằng văn bản và SZC không có trách nhiệm giải trình chi tiết về chi phí khắc phục. Nếu chi phí khắc phục và phạt vi phạm bị khấu trừ quá 50% tiền ký quỹ, Nhà thầu thi công phải nộp bù cho đủ số tiền ký quỹ đảm bảo nêu trên. Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cho nhà thầu xây dựng của Nhà đầu tư sau khi hoàn tất công tác xây dựng và gửi Hồ sơ hoàn công công trình cho SZC.

– Trong trường hợp trong quá trình xây dựng Nhà thầu thi công vi phạm các điều khoản của Thỏa thuận này gây ra tổn thất, thiệt hại cho SZC mà chi phí để khắc phục tổn thất, thiệt hại đó lớn hơn khoản tiền đặt cọc 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). SZC sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu thi công và trong vòng 7 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của SZC, Nhà thầu thi công phải trả cho SZC số tiền đó. Nhà thầu thi công chỉ được tiếp tục xây dựng sau khi đã nộp phạt cho SZC hoặc được Nhà đầu tư nộp thay.

– SZC sẽ hoàn lại tiền ký quỹ đảm bảo (sau khi trừ đi các khoản tiền phạt) cho Nhà thầu thi công trong thời gian 15 (mười lăm) ngày sau khi Nhà thầu thi công có biên bản xác nhận việc hoàn thành xây dựng và SZC kiểm tra xác nhận thực tế tại hiện trường.

F. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý:

– Khi nhà thầu xây dựng nhà máy của bên B tiến hành xây dựng phía bên ngoài lô đất được giao (thuộc hành lang đất của KCN) như: đầu nối thoát nước mưa, thoát nước thải, gia cố cống, ... thì công tác đào đắp đất phải được thực hiện bằng thủ công để không làm hư hỏng hệ thống hạ tầng và các đường ống ngầm hiện hữu của KCN (ống cấp điện, cấp nước, cấp quang, cáp thông tin liên lạc, cống thoát nước mưa, thoát nước thải, ...).

– Trên cơ sở Biên bản thỏa thuận đầu nối này, Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện bản vẽ đầu nối hạ tầng gửi về Ban quản lý các Khu công nghiệp Tỉnh Bà Rịa –

Vững Tàu xem xét chấp thuận trước khi triển khai theo quy định tại Khoản 3, Điều 2, Thông tư 19/2009/TT-BXD ngày 30/06/2009 của Bộ Xây dựng Quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong Khu công nghiệp và Khu kinh tế.

– Trên đây là các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng phục vụ việc đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải ... cũng như các quy định về việc xây dựng trong Khu công nghiệp Châu Đức. Trong trường hợp tiến hành triển khai giai đoạn tiếp theo hoặc do công nghệ cần thiết thay đổi vị trí đấu nối như nêu trên, nhất thiết Bên B phải thông báo, gửi hồ sơ thiết kế và được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức bằng văn bản xem như phụ lục của Biên bản thỏa thuận đấu nối này.

G. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

– Hai bên thống nhất thực hiện đúng các nội dung trên. Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết.

– Biên bản này được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện.

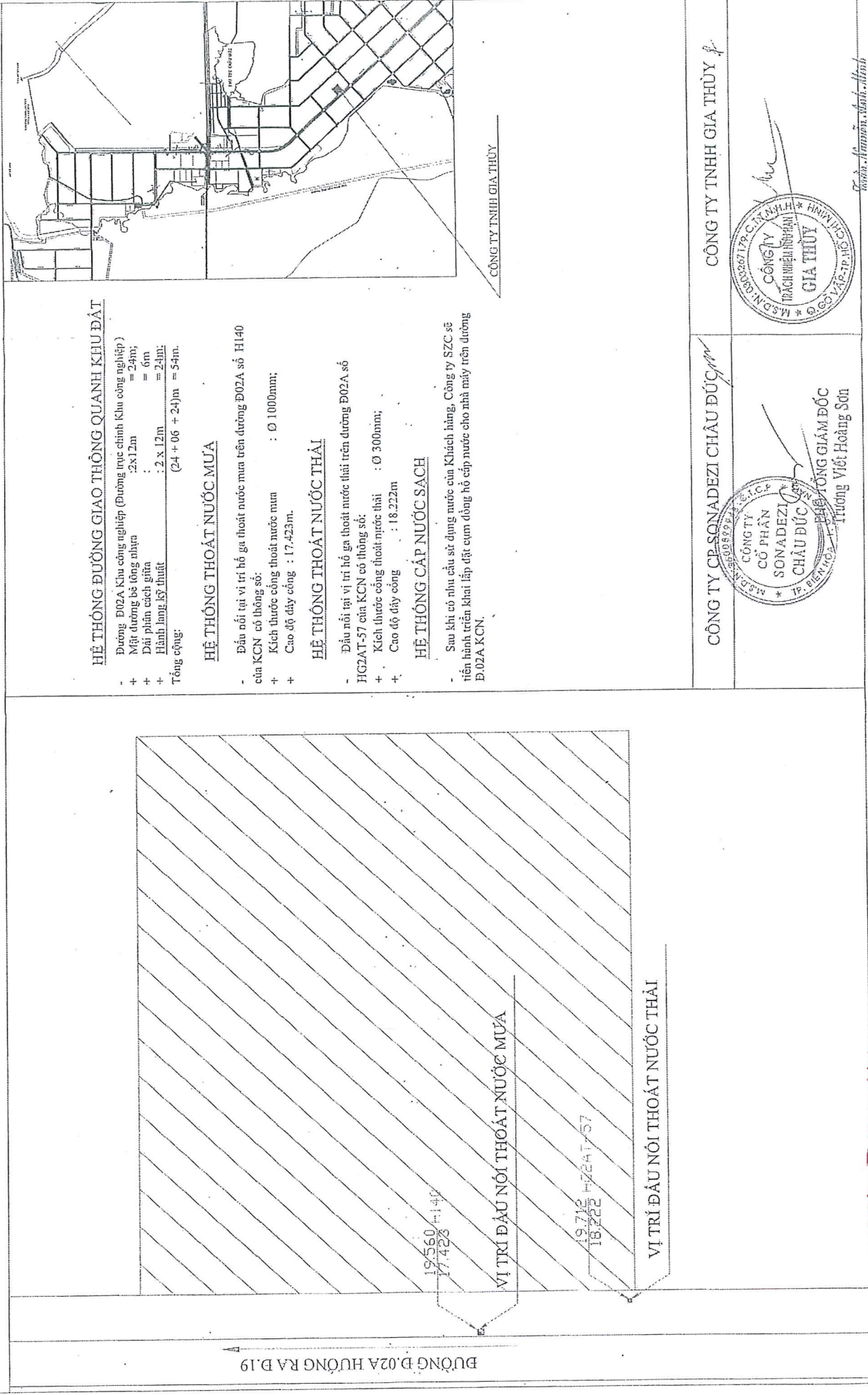


PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Viết Hoàng Sơn

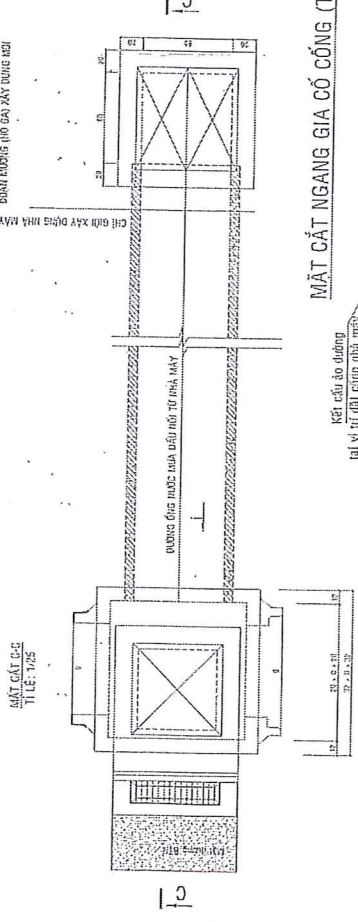
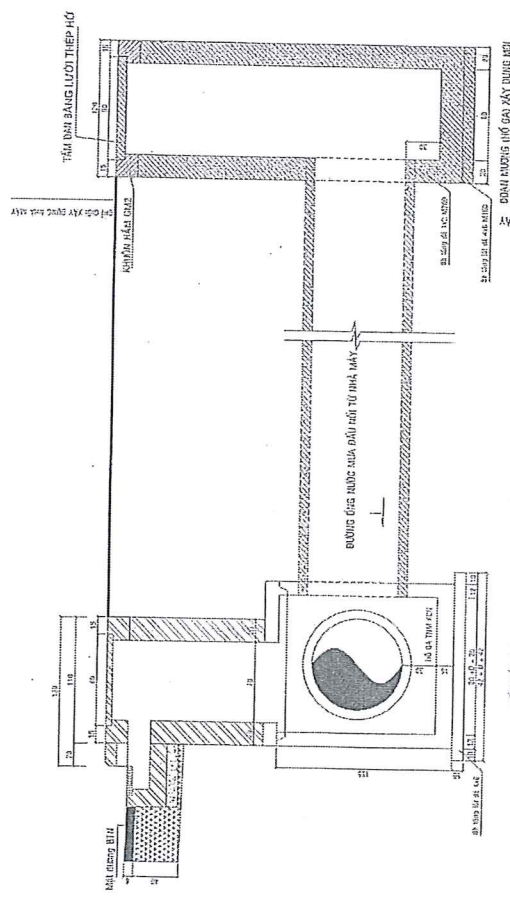


Trần Nguyễn Anh Minh

BẢN VẼ ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

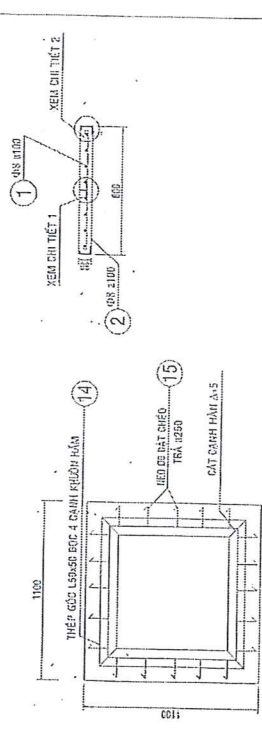
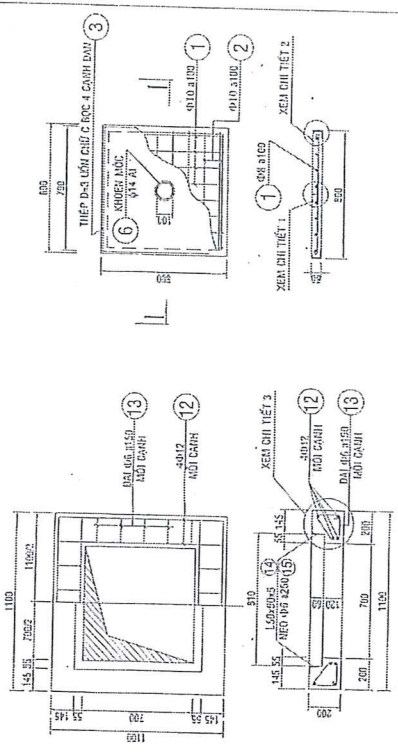
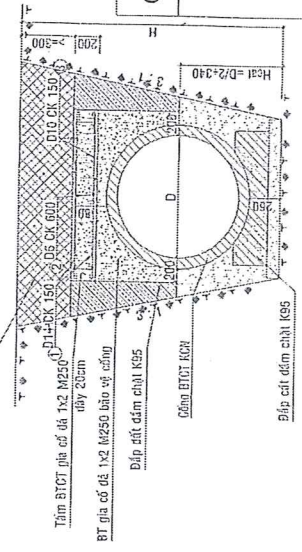


BẢN VẼ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA VÀ GIA CỐ CỐNG NGANG CỔNG NHÀ MÁY

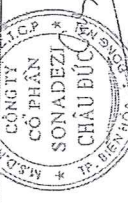


MẶT CẮT NGANG GIA CỐ CỐNG (TỈ LỆ : 1/40)

Kết cấu áo đường tại vị trí đặt cống nhà máy



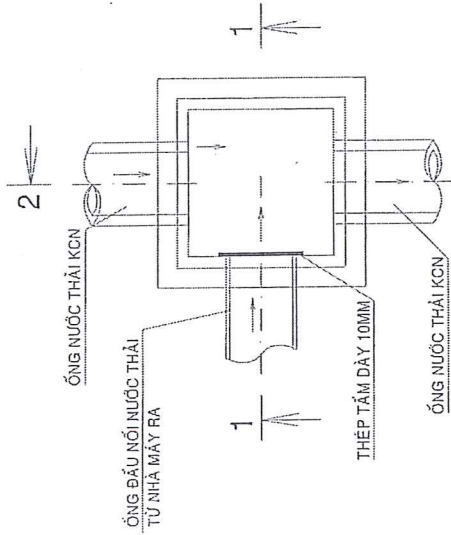
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Việt Hoàng Sơn

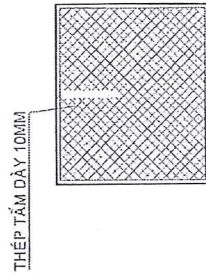
Giám đốc kỹ thuật - Thiết kế

BẢN VẼ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI



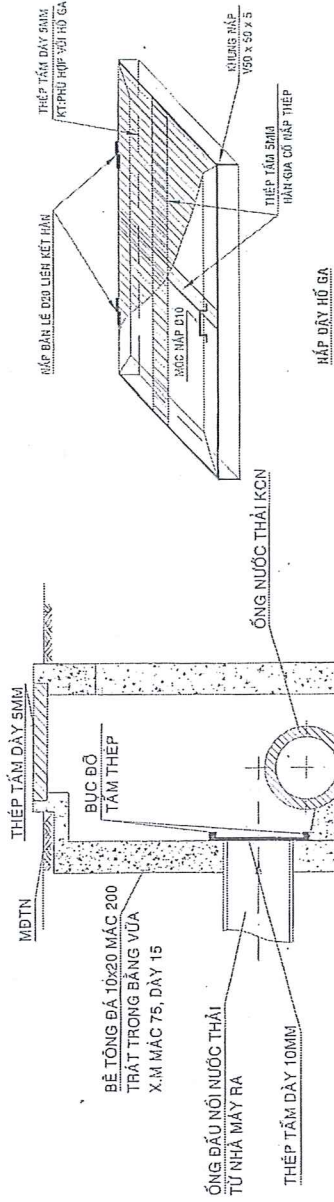
MẶT BẰNG HỐ GA

CẤU TẠO THÉP TẤM

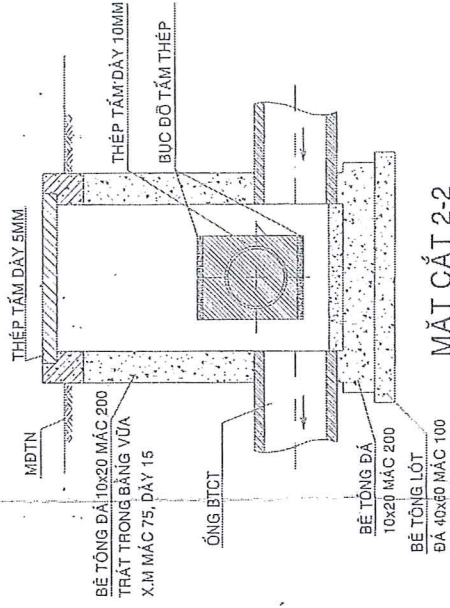


LƯU Ý:

- Công tác đào đắp đất để lắp đầu nối hạ tầng phải được thực hiện bằng thủ công để không làm hư hỏng hệ thống hạ tầng hiện hữu của KCN (ống cấp điện, cấp nước, cấp quang, cống thoát nước mưa, thoát nước thải...).
- Tấm thép dày 10mm, mạ kẽm nhúng nóng
- Kích thước đo trên bản vẽ tính bằng mm.



MẶT CẮT 1-1



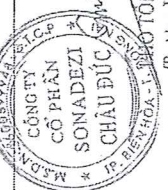
MẶT CẮT 2-2

GHI CHÚ:

- HẤP, THANH GIỮNG HẤP, KHUANG HẤP: MẠ KÉM NHÚNG NÓNG
- KHI GΙΑ CÔNG HẤP GẮC CẤU KIỆN: KHUANG HẤP, THANH GIỮNG HẤP, BẮM LÉ, KHUANG KHUAI THÌ CÁC ĐƯỜNG HẤP PHẢI XÉT DÀI LIÊN TỤC ĐỌC THIẾT DƯỠNG TIẾP GIÁP GIỮA 2 CẦU NỀN; CHIỀU CAO ĐƯỜNG HẤP NHỎ HƠN BẢNG CHIỀU DÀY NHỎ NHẤT TẤM THÉP ĐƯỢC HẤP.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

CÔNG TY TNHH GIA THUY



Trưởng-Viết Hoàng Sơn

Giám sát viên

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Số: 312./SZC-BQLKCN
V/v Bổ sung vị trí đầu nổi thoát nước
mưa và thay đổi vị trí đầu nổi thoát nước
thải tại KCN Châu Đức

Châu Đức, ngày 07 tháng 4, năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Gia Thủy.

- Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 12II/IDTD-SZC-KD ký kết ngày 09/11/2020 giữa Công ty CP Sonadezi Châu Đức (SZC) và Công ty TNHH Gia Thủy (GTC);

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận số 06/BBTT-SZC-BQLKCN ngày 05/03/2021 về việc đầu nổi hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhận được văn bản số GTC/SNZ/04/21 ngày 04/01/2021 của Công ty TNHH Gia Thủy về việc thay đổi vị trí đầu nổi hạ tầng. Nhằm hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi trong việc triển khai thực hiện dự án, Công ty CP Sonadezi Châu Đức có ý kiến như sau:

1. Thống nhất bổ sung vị trí đầu nổi thoát nước mưa Nhà máy Công ty TNHH Gia Thủy với thông số như sau (Theo Bản vẽ đính kèm):

- + Đầu nổi tại hố ga : H138 (Bàn giao thực tế tại hiện trường)
- + Kích thước công thoát nước thải: D1000mm
- + Cao độ đáy công: +17.506m

2. Thống nhất thay đổi vị trí đầu nổi thoát nước thải Nhà máy Công ty TNHH Gia Thủy với thông số như sau (Theo Bản vẽ đính kèm)

- + Đầu nổi tại hố ga : HG2AT-56 (Bàn giao thực tế tại hiện trường)
- + Kích thước công thoát nước thải: D300mm
- + Cao độ đáy công: +18.329m

3. Công ty TNHH Gia Thủy có trách nhiệm hoàn thiện bản vẽ đầu nổi hạ tầng gửi về Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và các cơ quan liên quan (Nếu có) để theo dõi, quản lý theo quy định.

4. Công ty TNHH Gia Thủy và nhà thầu thi công phải thông báo cho Công ty SZC trước khi triển khai để phối hợp kiểm tra, giám sát; không được làm ảnh hưởng đến hạ tầng chung Khu công nghiệp hiện hữu và thực hiện các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường, an toàn lao động, quản lý công nhân, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn giao thông... trước và trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định. Sau khi hoàn tất, Đơn vị thi công có trách nhiệm hoàn trả lại hiện trạng xung quanh như ban đầu.



5. Tất cả các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai do không tuân thủ các quy định về quản lý đầu tư xây dựng, biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động, an ninh trật tự Công ty TNHH Gia Thủy phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cty TNHH DVBV ANNTV;
- Lưu: VT, BQLKCN.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Trương Việt Hoàng Sơn

