

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP DU LONG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2025/QĐ/HTDL ngày 16/09/2025 của Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long)

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng

Căn cứ Quyết định số 1570/QĐ-TTg ngày 21/07/2025 về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa trên cơ sở hợp nhất Ban Quản lý Khu Kinh Tế Vân Phòng và Ban Quản lý các KCN tỉnh Ninh Thuận

Căn cứ Quyết định 16/2025-QĐ-UBND ngày 22/8/2025 tỉnh Khánh Hòa về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản Lý Khu Kinh Tế & KCN tỉnh Khánh Hòa

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng:

1. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất, hướng dẫn việc quản lý, phát triển, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo đúng đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Du Long đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt (nay là UBND tỉnh Khánh Hòa).

2. Quy định về an ninh trật tự, an toàn, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, xây dựng và đấu nối hạ tầng trong Khu công nghiệp Du Long nhằm đảm bảo việc tuân thủ pháp luật trên từng lĩnh vực trong toàn bộ Khu công nghiệp.

3. Quy định về cơ chế quản lý chung, các nguyên tắc tuân thủ, trách nhiệm phối hợp giữa Chủ đầu tư hạ tầng KCN và các Nhà đầu tư trong KCN, các Đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức các hoạt động quảng bá, Tổ chức Sự kiện, Xúc tiến thương mại trong phạm vi KCN, ảnh hưởng trực tiếp đến hình ảnh của KCN và

có đối tượng khách mời tham dự là các Cấp lãnh đạo Nhà nước, Chính quyền địa phương.

4. Các quy định này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng thuê lại đất (kể cả Hợp đồng hình thành trước ngày ban hành quy chế, ngoại trừ các thủ tục đã thực hiện với các cơ quan Nhà nước và hoàn thành trước ngày 01/07/2025 - thời điểm sáp nhập tỉnh Ninh Thuận vào tỉnh Khánh Hòa). Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long, các Nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Du Long, các Doanh nghiệp có hoạt động trong Khu công nghiệp Du Long có nghĩa vụ phải tuân thủ các quy định này.

5. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trong ranh giới quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy định này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ và viết tắt:

1. KCN hoặc KCN Du Long: Là Khu công nghiệp Du Long, xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa (xưa là xã Bắc Phong và xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận).

2. CĐT hoặc Chủ đầu tư hoặc Chủ đầu tư hạ tầng: Là Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long (mã số thuế: 4500272658) - Chủ đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Du Long.

3. BQLKCN hoặc Ban Quản lý Khu công nghiệp: Là Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp Khánh Hòa (thành lập tại Quyết định số 1570/QĐ-TTg và Quyết định số 16/2025-QĐ-UBND).

4. SNN&MT hoặc Sở Nông nghiệp và Môi trường: Là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

5. Nhà đầu tư: là doanh nghiệp/ nhà đầu tư thức cấp thuê lại đất, cơ sở hạ tầng, và/hoặc nhà xưởng để sản xuất kinh doanh và thực hiện dự án đầu tư trong KCN Du Long.

6. Nhà máy: là khu vực nhà đầu tư thuê đất hay nhà xưởng để tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh.

7. BVMT: bảo vệ môi trường.

8. PCCC: phòng cháy chữa cháy.

9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ ĐẤT TRONG KCN

Điều 3. Trình tự, thủ tục thuê lại đất và đầu tư vào KCN:

1. Các nhà đầu tư trong và ngoài nước có nhu cầu thuê lại đất trong KCN sẽ làm việc với Chủ đầu tư để ký hợp đồng nguyên tắc theo mẫu do Chủ đầu tư ban hành và đặt cọc thuê đất. Nội dung chính của Hợp đồng nguyên tắc gồm: vị trí đất thuê, diện tích thuê đất, giá thuê cơ sở hạ tầng, phương thức thanh toán, tiến độ sử dụng đất, biện pháp xử lý nếu Nhà đầu tư đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất.

2. Sau khi ký Hợp đồng nguyên tắc và đặt cọc thuê đất, nhà đầu tư triển khai thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư vào KCN theo quy định, hồ sơ nộp tại BQLKCN. Trong quá trình này, Chủ đầu tư sẽ hỗ trợ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan phù hợp quy định pháp luật và địa phương.

3. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Nhà đầu tư sẽ ký Hợp đồng thuê lại đất với Chủ đầu tư theo mẫu do Chủ đầu tư ban hành. Trong đó, có quy định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu Nhà đầu tư lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất giao kết trong Hợp đồng. Trong thời hạn Hợp đồng thuê lại đất có hiệu lực, Nhà đầu tư không được cho Bên thứ ba thuê lại đất, trừ khi được pháp luật quy định.

4. Sau khi hợp đồng thuê lại đất được ký, Nhà đầu tư nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Nông nghiệp và Môi trường (“Giấy chứng nhận”). Chủ đầu tư sẽ hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

5. Nhà đầu tư thuê lại đất trong KCN phải đảm bảo mục đích sử dụng đất theo đúng Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

CHƯƠNG III QUY ĐỊNH VỀ AN NINH, AN TOÀN

Điều 4. Quy định về an ninh trật tự và an toàn cháy nổ trong KCN:

1. Các nhà đầu tư, đơn vị thi công và công nhân khi làm việc trong KCN phải tuân thủ nội quy ra vào cổng do Chủ đầu tư ban hành.

2. Doanh nghiệp có công nhân, chuyên gia tạm trú trong KCN, phải đăng ký và được chấp thuận của Công an xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa, đồng thời phải thông báo cho Chủ đầu tư bằng văn bản để phối hợp quản lý.

3. Chủ đầu tư bố trí Đội bảo vệ và PCCC trực 24/24 giờ, để đảm bảo an ninh trật tự, an toàn phòng chống cháy nổ trong KCN. Các số điện thoại liên hệ cụ thể:

- Đội Bảo vệ KCN Du Long : 0259.3833.969
hoặc hotline 0786.473.879
- Công an xã Thuận Bắc : 02593.625.013
- Báo cháy : 114

4. Nhà đầu tư phải bố trí lực lượng, phương tiện PCCC tại chỗ theo phương án PCCC được duyệt. Lực lượng tại chỗ phối hợp chặt chẽ với lực lượng PCCC của KCN trong việc bảo đảm an toàn PCCC trong toàn KCN.

5. Cấm bán hàng rong và chăn thả gia súc, gia cầm trong KCN.

Điều 5. Quy định về an toàn PCCC tại các Doanh nghiệp:

1. Người đứng đầu doanh nghiệp là người chịu trách nhiệm về công tác an toàn PCCC tại doanh nghiệp mình.

2. Các doanh nghiệp trong KCN phải tuân thủ các quy định về PCCC theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/05/2024 của Chính phủ và Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 và các Nghị định, thông tư cập nhật, sửa đổi có liên quan của Bộ Công an về an toàn phòng chống cháy nổ (bao gồm các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung (nếu có)).

3. Doanh nghiệp phải cung cấp thông tin về người điều hành đội PCCC cơ sở để Ban chỉ đạo PCCC KCN liên lạc phối hợp, hỗ trợ khi có cháy nổ xảy ra.

CHƯƠNG IV QUY ĐỊNH VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 6. Trách nhiệm bảo vệ môi trường trong KCN:

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về BVMT, giám sát môi trường, phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường xảy ra trong phạm vi khu đất thuê lại từ Chủ đầu tư trong KCN; tuân thủ quy chế Bảo vệ môi trường KCN Du Long ban hành, chịu sự giám sát về công tác BVMT của Chủ đầu tư và cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát môi trường chung của toàn bộ KCN (bao gồm các nhà máy hoạt động trong KCN) và chịu sự giám sát về công tác BVMT của Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Điều 7. Quản lý hệ thống thoát nước trong KCN:

1. Nhà đầu tư phải xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước mưa tách riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải; duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước mưa, nước thải để đảm bảo các hệ thống này luôn trong điều kiện vận hành bình thường.

Nhà đầu tư phải đảm bảo ngăn chặn hiệu quả tất cả các loại nước thải xâm nhập vào hệ thống thoát nước mưa như: nước rửa sàn Nhà máy, rửa sàn khu vực nhập nguyên liệu, khu sản xuất, nơi để thùng rác, bồn chứa dầu, nước thải từ việc tập huấn PCCC, những sự cố cháy, nổ hóa chất có thể chứa các hóa chất, bột chữa cháy và các chất ô nhiễm khác,...

2. Nhà đầu tư không được phép cho đơn vị khác đấu nối thoát nước mưa, nước thải vào hệ thống của mình.

3. Nhà đầu tư phải xây dựng đường ống và hố ga đấu nối thoát nước (nước thải, nước mưa) theo đúng thiết kế đã được duyệt. Việc đấu nối xả thải từ hệ thống của doanh nghiệp vào các hệ thống thu gom của KCN, phải thông qua hố ga trung gian để lưu mẫu, phục vụ việc kiểm tra, giám sát công tác bảo vệ môi trường chung trong KCN của Chủ đầu tư. Trong suốt thời gian hoạt động, nhà đầu tư phải đảm bảo các hố ga đấu nối luôn hoạt động ổn định và an toàn.

4. Mỗi Nhà đầu tư trong KCN chỉ được phép đấu nối 01 vị trí xả nước thải duy nhất vào hệ thống thu gom nước thải của KCN và phải tuân theo hướng dẫn kỹ thuật của Chủ đầu tư. Nghiêm cấm việc xả nước thải hoặc để rò rỉ nước thải chảy vào hệ thống thoát nước mưa của KCN.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng, quản lý hệ thống thu gom nước mưa, nước thải của KCN theo tiêu chuẩn và thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Chủ đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn cho Nhà đầu tư trong KCN làm thủ tục đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của KCN và xây dựng hệ thống kiểm tra tiêu chuẩn nước thải.

Điều 8. Quản lý nước thải trong KCN:

1. Nhà đầu tư được ký Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải với Chủ đầu tư theo mẫu do Chủ đầu tư ban hành cùng lúc với ký Hợp đồng thuê lại đất. Giá dịch vụ thoát nước do Chủ đầu tư xây dựng và công bố theo đúng quy định Pháp luật. Số lượng nước thải mà nhà đầu tư phải trả phí dịch vụ thoát nước được tính bằng:

- Nước thải sinh hoạt: Khối lượng nước thải thu phí bằng 100% lượng nước sạch tiêu thụ theo hóa đơn tiền nước.
- Nước thải khác: Khối lượng nước thải thu phí bằng 80% lượng nước sạch tiêu thụ theo hóa đơn tiền nước.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm xử lý các loại nước thải phát sinh từ Nhà máy của mình trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải của KCN. Giới hạn về hàm lượng các thành phần trong nước thải được phép xả vào hệ thống thu gom nước thải của KCN được quy định cụ thể tại Bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nguồn nước thải KCN Du Long - đính kèm Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải. Nhà đầu tư không được pha loãng nước thải bằng nước sạch trước điểm đầu nối nước thải.

Đối với những Nhà máy có nước thải đặc thù như dệt nhuộm, xi mạ sẽ yêu cầu quan trắc tự động, liên tục một số thông số và truyền dữ liệu về nhà điều hành của KCN để kiểm tra, giám sát.

Đối với những Nhà máy không phát sinh nước thải trong quy trình sản xuất thì nước thải sinh hoạt phải được xử lý tối thiểu bằng hệ thống tự hoại phù hợp mới được xả vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng, vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung và hệ thống quan trắc tự động của KCN; đảm bảo nước thải của KCN luôn được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định tại Giấy phép môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

4. Chủ đầu tư sẽ định kỳ hoặc đột xuất lấy mẫu nước thải của từng Nhà máy trong KCN để xét nghiệm chất lượng với sự chứng kiến của đại diện Nhà máy. Nhà đầu tư sẽ chịu chi phí lấy mẫu và xét nghiệm trong trường hợp nước thải không đạt yêu cầu theo quy định tại Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải.

5. Trường hợp Nhà đầu tư xả thải vào hệ thống thu gom nước thải của KCN không đạt yêu cầu theo quy định tại Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải thì Chủ đầu tư sẽ thực hiện việc ngừng dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải (bằng hình thức ngừng cung cấp nước sạch) theo trình tự quy định tại Điều 28 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải cho đến khi Nhà đầu tư xử lý nước thải phát sinh từ Nhà máy của mình đạt yêu cầu đầu nối.

6. Cấm đổ các chất có tính chất độc hại, ăn mòn, dễ cháy nổ, lây nhiễm, phóng xạ vào các hệ thống thoát nước của KCN; đổ ra đất; đất cháy; chôn lấp hay để thấm thấu vào đất dưới bất cứ hình thức nào.

Trường hợp chất thải của Nhà máy gây thiệt hại cho hệ thống thoát nước và hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN thì Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về mọi hậu quả do mình gây ra và đền bù cho Chủ đầu tư mọi chi phí khắc phục thiệt hại theo thời giá thị trường.

7. Nghiêm cấm các phương tiện vận chuyển nguyên liệu, phế liệu thủy sản tham gia giao thông trong KCN để rơi vãi nước và chất thải trên đường giao thông.

Điều 9. Xử lý vi phạm về quản lý nước thải và hệ thống thoát nước:

Ngoài các biện pháp xử lý vi phạm quy định tại Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải, Nhà đầu tư nếu vi phạm các hành vi sau sẽ bị Chủ đầu tư áp dụng biện pháp xử lý bằng việc ngừng cung cấp nước sạch cho đến khi hành vi vi phạm được chấm dứt và Nhà đầu tư khắc phục xong hậu quả do hành vi vi phạm gây ra:

1. Đổ nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại;
2. Xả nước thải không đạt yêu cầu của Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải;
3. Chậm thanh toán chi phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải vượt quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận thông báo thanh toán;
4. Đổ rác thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa, nước thải gây tắc hệ thống thoát nước mưa và thu gom nước thải;
5. Cho đơn vị khác đấu nối nước thải, nước mưa vào hệ thống thoát nước của mình khi chưa được Chủ đầu tư chấp thuận.

Điều 10. Quản lý khí thải và tiếng ồn:

1. Nhà máy có phát sinh khí thải, mùi, tiếng ồn, độ rung phải có biện pháp xử lý, giảm thiểu theo đúng quy định trong hồ sơ môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Chiều cao tối thiểu của ống khói xả khí thải là 15 mét so với cốt nền nơi đặt Nhà máy.

2. Nhà máy có nguồn thải là khí thải lưu lượng lớn thuộc danh mục quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu phải thực hiện đăng ký chủ nguồn khí thải và lắp đặt hệ thống quan trắc khí thải tự động, truyền dữ liệu về SNN&MT.

Điều 11. Quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

1. Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

Nhà đầu tư ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo đúng quy định của Pháp luật; đồng thời kê khai khối lượng chất thải sau mỗi đợt thu gom gửi về Chủ đầu tư để tổng hợp quản lý chung.

2. Đối với chất thải rắn công nghiệp và chất thải nguy hại:

Nhà đầu tư ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo đúng quy định của Pháp luật; đồng thời kê khai khối lượng chất thải sau mỗi đợt thu gom gửi về Chủ đầu tư để tổng hợp quản lý chung.

3. Bùn cặn của hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thoát nước thải phải được thu gom, vận chuyển và xử lý hoặc tái sử dụng theo quy định của Pháp luật về quản lý bùn thải.

4. Nghiêm cấm hành vi chôn lấp và đốt chất thải trong KCN.

5. Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp chế tài cần thiết khi nhà đầu tư vi phạm các quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 của Điều này như: buộc khắc phục trả lại hiện trạng ban đầu, ngừng cung cấp dịch vụ theo hợp đồng, ...; đồng thời sẽ thông báo đến BQLKCN hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 12. Phòng ngừa, ứng phó và khắc phục sự cố môi trường:

1. Trong quá trình dự án hoạt động, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện công tác quan trắc môi trường định kỳ theo hồ sơ môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; báo cáo kết quả quan trắc môi trường cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật, đồng thời gửi kết quả quan trắc môi trường cho Chủ đầu tư bằng văn bản, hoặc bằng thư điện tử theo địa chỉ: dulongip@hoangthanh.vn để tổng hợp quản lý chung.

2. Nhà đầu tư khi thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường của Nhà máy phải bao gồm kế hoạch phòng ngừa, ứng phó và khắc phục sự cố môi trường với các nội dung chính sau:

- a) Xác định và đánh giá nguy cơ xảy ra sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của Nhà máy, các tình huống đối với từng loại nguy cơ có thể xảy ra sự cố môi trường;
- b) Các biện pháp phòng ngừa đối với từng sự cố môi trường; biện pháp loại trừ nguyên nhân gây ra sự cố môi trường;
- c) Phương án 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; kế hoạch tập huấn, huấn luyện về phòng ngừa, ứng phó và khắc phục sự cố môi trường;
- d) Lắp đặt, kiểm tra và bảo đảm các thiết bị, dụng cụ, phương tiện cần thiết để ứng phó sự cố môi trường;

- e) Cơ chế thực hiện, phương thức thông báo, báo động và huy động nguồn nhân lực, trang thiết bị trong và ngoài khu công nghiệp để ứng phó theo mức độ sự cố môi trường; cơ chế phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân liên quan tại khu vực trong quá trình ứng phó sự cố môi trường;
- f) Giải pháp khắc phục ô nhiễm môi trường khi xảy ra sự cố môi trường;
- g) Phương án huy động nguồn tài chính cho việc thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó và khắc phục sự cố môi trường;
- h) Trường hợp sự cố môi trường xảy ra ngoài sự kiểm soát của Nhà đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thông tin kịp thời đến Chủ đầu tư để báo cáo và phối hợp với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết.

Điều 13. Trật tự an toàn giao thông:

1. Người điều khiển phương tiện giao thông khi ra vào KCN phải chấp hành đúng các biển báo giao thông và xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết cho bảo vệ KCN tại cổng chính KCN.

2. Không được chở hàng quá tải, quá khổ khi ra vào KCN. Trường hợp vi phạm dẫn đến hư hỏng hạ tầng giao thông trong KCN thì chủ phương tiện giao thông phải bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư.

3. Hàng hóa trên xe phải được buộc chặt, không để rơi vãi xuống đường; hàng hóa dễ gây bụi phải được che kín, hàng hóa nguy hiểm phải được dán tem cảnh báo, có biện pháp phòng ngừa và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.

4. Phương tiện giao thông khi vào KCN phải dừng, đỗ đúng nơi quy định. Không được tự ý dừng, đỗ phương tiện giao thông tại hai bên lòng đường, lề đường và trên sân cỏ, trừ trường hợp dừng, đỗ khẩn cấp do sự cố của phương tiện giao thông.

CHƯƠNG V QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG TRONG KCN

Điều 14. Thủ tục trước khi xây dựng:

Trước khi triển khai xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo các hạng mục công trình, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục sau đây:

1. Trình duyệt Hồ sơ thiết kế:

Nhà đầu tư phối hợp với cán bộ kỹ thuật của Chủ đầu tư để được hướng dẫn dẫn các vị trí đầu nối vào hạ tầng chung của KCN. Hồ sơ thiết kế được trình và xin cấp Giấy phép xây dựng tại BQLKCN. Sau khi được cấp phép xây dựng, Nhà đầu tư phải cung cấp cho Chủ đầu tư một bộ hồ sơ đầy đủ về thiết kế xây dựng công trình phù hợp với bước thiết kế trước đã được cơ quan chức năng thẩm định (hồ sơ photocopy) để Chủ đầu tư giám sát quá trình xây dựng. Nhà đầu tư gửi một bộ hồ sơ bản mềm qua dulongip@hoangthanh.vn và một bộ bản cứng (photocopy) tại Văn phòng KCN.

2. Thủ tục triển khai xây dựng:

a) Nhà đầu tư phải nộp tiền ký quỹ, mức nộp quy định như sau:

- 100.000.000 (một trăm triệu) đồng đối với công trình có diện tích đất dưới 30.000m².

- 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu đồng) đối với công trình có diện tích trên 30.000m² đến 50.000m²

- 200.000.000 (hai trăm triệu đồng) đối với công trình có diện tích trên 50.000m²

Tiền ký quỹ được nộp tại Văn phòng Ban Quản lý KCN Du Long của Chủ đầu tư. Việc nộp tiền ký quỹ nhằm đảm bảo cho việc xây dựng không làm hư hại các công trình công cộng trong KCN. Nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ qua sổ tài khoản như sau:

- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - CN Thanh Xuân

- Số tài Khoản: 112002945726

- Tên Tài Khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long

Tiền ký quỹ sẽ được trả lại không tính lãi trong vòng 07 ngày làm việc sau khi Chủ đầu tư kiểm tra và xác nhận Nhà đầu tư/đơn vị thi công, giám sát thi công tuân thủ quy định KCN trong quá trình thi công, các công trình công cộng xung quanh

không bị hư hỏng do việc thi công gây nên hoặc đã khắc phục sau khi công trình hoàn thành.

b) Phải thông báo ngày khởi công bằng văn bản đến BQLKCN và Chủ đầu tư trong vòng 07 ngày trước ngày khởi công xây dựng công trình.

c) Nhà đầu tư chỉ triển khai xây dựng khi đã được KCN cấp phép và đã có đủ các điều kiện sau:

- Biên bản bàn giao mặt bằng và mốc;
- Giấy phép xây dựng đối với công trình/dự án (bản photo có sao y bản chính);
- Ủy nhiệm chi kí quỹ xây dựng;
- Bản vẽ thiết kế thi công đã được phê duyệt;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC;
- Báo cáo/ quyết định phê duyệt ĐTM
- Giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị thi công (photocopy có sao y bản chính)
- Hợp đồng chuyên giao chất thải (trong giai đoạn xây dựng) hoặc biện pháp chuyển bỏ chất thải rắn (rác thải xây dựng) ra khỏi KCN;
- Thỏa thuận đấu nối tạm phục vụ thi công (cấp nước, hàng rào tạm, nhà tạm, thoát nước thải);
- Danh sách nhân sự, nhà thầu tham gia công trình/ dự án;
- Hợp đồng thi công, giám sát xây dựng theo quy định;
- Văn bản Ủy quyền (nếu có);

Điều 15. Tiêu chuẩn xây dựng, mật độ xây dựng, cây xanh:

1. Việc lập hồ sơ thiết kế, tổ chức thi công xây dựng nhà máy phải tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng.

2. Mật độ xây dựng được xác định theo Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 và Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Du Long, Xã Lợi Hải và xã Bắc Phong, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận, như sau:

TT	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất	Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng từng nhà máy xí nghiệp (%)
1	Nhà máy, xí nghiệp	- Phụ thuộc vào dây chuyền công nghệ của từng dự án khi đầu tư vào khu công nghiệp và theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam - Các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất.	$\leq 70\%$. Mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%
2	Cây xanh		$\geq 20\%$.
3	Đường, bãi xe		10 - 20%.
4	Cốt nền tầng trệt cộng thêm 0,3m tại cao độ san nền vị trí xây dựng (tùy theo yêu cầu công nghệ của nhà máy).		

3. Cây xanh/ thảm cỏ:

a) Nhà đầu tư phải đảm bảo diện tích cây xanh tối thiểu là 20% tổng diện tích đất thuê lại của KCN.

b) Nhà đầu tư không được phép tập kết vật tư, thiết bị, rác thải, lán trại, và thực hiện các công tác lắp đặt có tác động đến phạm vi cây xanh và thảm cỏ của KCN

c) Việc trồng thêm, chặt bỏ cây xanh, thảm cỏ, hay thay đổi hiện trạng của KCN phải được sự chấp thuận bằng văn bản của KCN. Trường hợp KCN chấp thuận, nhà đầu tư chủ động duy tu bảo trì, bảo dưỡng và cắt tỉa định kỳ nhằm đảm bảo mỹ quan chung

d) Nhà đầu tư không cho thiết bị, phương tiện thi công di chuyển lên phần vỉa hè hoàn thiện của KCN.

Điều 16. Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng):

Là khoảng cách tối thiểu từ hàng rào đến công trình xây dựng nhà xưởng chính, nhằm đảm bảo ánh sáng tự nhiên, yêu cầu thông gió, được quy định như sau:

1. Đối với các công trình chính của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng so với chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh đất tối thiểu 6m

2. Các mặt còn lại công trình phải đảm bảo bố trí đường cho xe chữa cháy bên ngoài chạy dọc theo một phía nhà khi chiều rộng công trình nhỏ hơn 18m và chạy dọc theo 2 phía công trình, khi nhà xưởng rộng từ 18m trở lên.

3. Đường cho xe chữa cháy phải có kích thước thông thủy tối thiểu là 3,5m chiều rộng và 4,25m chiều cao.

Điều 17. Tường rào, lối ra vào , bảng tên doanh nghiệp và hình thức kiến trúc:

a) Tường rào:

- Phần tường rào ở trên và phần móng dưới đất không được nhô ra khu đất bên cạnh.

- Tường rào giáp đường nội bộ khu công nghiệp: xây dựng phù hợp với mỹ quan chung của khu công nghiệp.

+ Chiều cao: 2,5m kể từ mặt đất.

+ Kết cấu: Xây gạch kín tối đa đến 0,5m bên dưới và bên trên làm rào thoáng, đảm bảo yêu cầu mỹ quan

- Tường rào không tiếp giáp đường giao thông:

+ Chiều cao: 2,5m kể từ mặt đất.

+ Kết cấu: Xây tường gạch kín, trên đỉnh lắp lưới và cọc sắt an ninh và phải có sự chấp thuận về mặt quản lý chung của Chủ đầu tư hạ tầng.

- Vị trí: Mọi kết cấu của tường phải nằm bên trong đường ranh giao đất. Nhà đầu tư sẽ tự xây dựng hàng rào trên diện tích đất của mình.

- Không được phép thiết kế lắp đặt hệ thống dây điện trần làm bảo vệ trên đỉnh tường rào.

- Thiết kế phù hợp với mỹ quan chung của KCN.

- Bảo dưỡng tường rào:

Nhà đầu tư đảm bảo hàng rào và cổng ra vào trên khu đất thuê luôn trong điều kiện tốt (chắc chắn, sạch sẽ, thường xuyên bảo dưỡng).

b) Cổng và lối ra, vào khu đất

- Cổng nhà máy chỉ được mở ra đường nội bộ của khu công nghiệp.

- Cổng chính phải rộng đảm bảo chiều cao thông thủy, kiến trúc phù hợp và

đảm bảo cho công tác PCCC.

- Trường hợp lối ra, vào phải đi qua hệ thống công trình ngầm phải thiết kế biện pháp bảo vệ an toàn công trình. Thiết kế này phải được thỏa thuận với chủ đầu tư công trình ngầm trước khi xây dựng.

- Công tác thi công đào đất: nhà đầu tư đào dò bằng thủ công để phát hiện và tránh hạ tầng kỹ thuật có sẵn. Mọi trường hợp sử dụng thiết bị cơ giới làm hư hỏng hạ tầng sẽ bị xử lý theo quy định của KCN.

c) Bảng tên doanh nghiệp:

Bảng tên doanh nghiệp được đặt trên tường rào, phía mặt tiền của Nhà máy. Bảng tên có chiều cao không quá 1,75m và chiều rộng không quá 6m.

d) Hình thức kiến trúc

- Đối với các công trình điều hành và dịch vụ các giải pháp thiết kế kiến trúc cần đảm bảo phù hợp công năng cho từng loại hình công trình và cảnh quan chung, tổ hợp các hình khối chi tiết đơn giản, màu sắc chọn tông màu sáng, hài hòa tạo sự đồng đều.

- Đối với các nhà xưởng, kho tàng giải pháp thiết kế kiến trúc phải phù hợp với dây chuyền công nghệ. Màu sắc sử dụng các tông màu nhạt (xám, trắng, kem, xanh nhạt).

- Mái nhà xưởng, kho tàng sử dụng màu xanh da trời.

- Hạn chế sử dụng các tông màu nổi (màu cam, vàng, đỏ...) làm tông màu chủ đạo khi xây dựng nhà xưởng, kho tàng trong khu công nghiệp. Chỉ nên sử dụng các tông màu nổi trên để làm điểm nhấn tạo mỹ quan.

Điều 18. Bãi đậu xe:

1. Bãi đậu xe cho cán bộ, công nhân viên, khách hàng của Nhà đầu tư và xe vận chuyển nguyên vật liệu hoặc sản phẩm phải được xây dựng bên trong khuôn viên khu đất được thuê lại để xây dựng Nhà máy.

2. Khu vực nhập nguyên liệu và xuất thành phẩm phải được xây gờ chắn và lót nền chống thấm bao quanh để thu gom nước thải về hệ thống xử lý nước thải của Nhà máy xử lý, trước khi đưa vào hệ thống thu gom nước thải của KCN. Đồng thời phải có mái che để thu gom nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa của KCN.

Điều 19. Bảng quảng cáo và chỉ dẫn:

1. Nhà đầu tư không được phép lắp đặt các bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn nằm ngoài ranh giới khu đất, trừ khi có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư.

2. Trước khi lắp đặt bảng quảng cáo và chỉ dẫn, nhà đầu tư phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư về nội dung và hình thức.

3. Các bảng quảng cáo và chỉ dẫn, không được gây ảnh hưởng đến chiếu sáng tự nhiên và thông gió của lô đất bên cạnh.

4. Nhà đầu tư khi thực hiện các quảng cáo trong KCN phải tuân thủ quy định của Chủ đầu tư và quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 20. Hệ thống điện:

1. Tuân thủ theo pháp luật

Nhà đầu tư dành diện tích đất thích hợp trong khu đất thuê để lắp đặt (các) máy biến áp và/hoặc các thiết bị chiếu sáng phù hợp với quy hoạch chi tiết khu công nghiệp đã được phê duyệt, đáp ứng các quy định hiện hành của pháp luật và Quy phạm trang bị điện.

Nhà đầu tư làm việc với đơn vị quản lý điện trong KCN là Công ty TNHH Điện lực Du long để được hướng dẫn về trình tự cấp điện và đăng ký công suất sử dụng điện.

Yêu cầu máy biến áp/thiết bị đóng cắt là loại đặt ở mặt đất, không sử dụng loại máy biến áp/thiết bị đóng cắt treo, tiêu chuẩn vật tư thiết bị đảm bảo theo quy định của EVN Miền Nam.

Đối với Trạm biến áp của Nhà đầu tư, cán bộ vận hành thiết bị điện có cấp điện áp 22 KV (phía Nhà đầu tư) phải được cấp chứng chỉ vận hành theo quy định của pháp luật (nếu Nhà đầu tư không có chứng chỉ chuyên môn về công tác vận hành cấp điện áp 22kV, Nhà đầu tư ký hợp đồng bao thầu quản lý vận hành với đơn vị quản lý điện trong KCN hoặc thuê đơn vị khác có chức năng) trước khi đóng điện cho trạm biến áp.

2. Công tác kiểm tra hệ thống điện

Khi có yêu cầu kiểm tra từ bên cho thuê, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp đầy đủ trong suốt quá trình thực hiện.

3. Yêu cầu kỹ thuật

Mọi kế hoạch lắp đặt, thay đổi, nâng cấp hệ thống điện trung áp (22kV) cần được gửi trước cho bên cho thuê và đơn vị quản lý điện trong KCN.

Bên cho thuê có thể từ chối cấp điện nếu hệ thống đề xuất ảnh hưởng đến lưới điện chung, hoặc đưa ra phương án điều chỉnh phù hợp.

Mọi chi phí thiết kế, thi công, đấu nối do Nhà đầu tư chịu; điểm đấu nối sẽ được đơn vị quản lý điện trong KCN là Công ty TNHH Điện lực Du Long cấp.

4. Nâng cấp hệ thống

Nhà đầu tư có trách nhiệm điều chỉnh hoặc nâng cấp hệ thống tiện ích theo yêu cầu của bên cho thuê nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật Việt Nam và các tiêu chuẩn công nghiệp quốc tế, đặc biệt trong trường hợp cần giảm thiểu tác động lên mạng lưới điện do thiết bị của Nhà đầu tư gây ra.

Dù có hướng dẫn từ bên cho thuê, Nhà đầu tư vẫn chịu trách nhiệm hoàn toàn trong việc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

5. Khởi động mềm của các động cơ điện

Các động cơ trên 15kW cần được lắp đặt khởi động mềm để giới hạn dòng khởi động, không vượt quá 3 lần dòng điện định mức.

Trường hợp sử dụng động cơ nhỏ hơn, Nhà đầu tư có thể trang bị khởi động mềm nếu xét thấy cần thiết cho hoạt động ổn định của nhà máy.

6. Hành lang an toàn điện

Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định pháp luật liên quan đến hành lang an toàn lưới điện trong khu công nghiệp.

Mọi hoạt động xây dựng, vận chuyển, trồng cây... đều không được diễn ra trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện.

a. Hành lang an toàn lưới điện trên không

Khoảng cách từ bất kỳ bộ phận nào của nhà, công trình đến dây dẫn điện gần nhất, khi dây ở trạng thái võng cực đại không nhỏ hơn quy định trong bảng sau:

TT	Điện áp (kV)	Khoảng cách (m)
1	Từ 1 đến 15	$\geq 0,7$
2	Từ trên 15 đến 35	$\geq 1,0$
3	Từ trên 35 đến 110	$\geq 1,5$
4	Từ trên 110 đến 220	$\geq 3,0$
5	Từ trên 220 đến 500	$\geq 4,5$

b. Hành lang an toàn cáp ngầm

Độ sâu an toàn cáp ngầm 0,4kV và 22kV là $\geq 0,7\text{m}$

Độ sâu an toàn cáp ngầm 0,4kV và 22kV dưới lòng đường có phương tiện giao thông là $\geq 1,0\text{m}$

Độ sâu an toàn cáp ngầm 0,4kV và 22kV qua đường sắt, đường quốc lộ là $\geq 1,2\text{m}$.

Độ sâu an toàn cáp ngầm 110kV là $\geq 1,5\text{m}$

Lưu ý:

Trước khi triển khai công trình gần lưới điện, Nhà đầu tư cần tham khảo và xin ý kiến từ bên cho thuê, đơn vị quản lý điện trong KCN và cơ quan có thẩm quyền liên quan.

Mọi hoạt động xây dựng ảnh hưởng đến hành lang an toàn điện phải được thực hiện sau khi có văn bản chấp thuận hợp lệ, từ bên cho thuê, đơn vị quản lý điện trong KCN và cơ quan có thẩm quyền liên quan.

c. Phương tiện vận tải.

Yêu cầu lưu ý đặc biệt về giới hạn chiều cao và chiều rộng đối với các phương tiện vận tải và các hoạt động khác trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện cao thế, điện trung thế qua các tuyến đường trong khu công nghiệp Du Long.

Nhà đầu tư có trách nhiệm lắp đặt đầy đủ biển báo về giới hạn chiều cao và chiều rộng để đảm bảo an toàn cho người và phương tiện.

7. Điện chiếu sáng

Nhà đầu tư cần lắp hệ thống chiếu sáng nội bộ để bảo đảm an ninh, trong đó hướng sáng không chiếu thẳng sang các lô kế bên.

Nghiêm cấm các hành vi cố ý hay vô tình làm ảnh hưởng, hư hại hệ thống chiếu sáng chung/ riêng trong KCN

8. Đối với việc Nhà đầu tư lắp đặt điện mặt trời:

Nhà đầu tư có nhu cầu lắp đặt Hệ thống điện mặt trời mái nhà, Nhà đầu tư cam kết tuân thủ theo Nghị Định 58/2025/NĐ-CP ngày 03/3/2025 và một số điều sau:

Trước khi lắp đặt, Nhà đầu tư phải gửi thông báo về việc phát triển hệ thống điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ có đấu nối với hệ thống điện quốc gia đến Sở Công Thương, bên cho thuê và đơn vị quản lý điện trong KCN (Công ty TNHH

Điện lực Du Long), thời điểm bắt đầu thực hiện, thời điểm hoàn thành (Bao gồm các thông tin về công suất lắp đặt, bản vẽ vị trí lắp đặt, và các thông số kỹ thuật liên quan).

Hệ thống điện mặt trời mái nhà của Nhà đầu tư phải tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành về an toàn điện, chất lượng điện năng và đấu nối lưới điện, đảm bảo hệ thống hoạt động an toàn, tuân thủ các Quy định về phòng cháy chữa cháy và không ảnh hưởng đến lưới điện của Khu công nghiệp.

Hệ thống điện mặt trời mái nhà của Nhà đầu tư phải được kiểm tra và nghiệm thu bởi đơn vị điện trong KCN (Công ty TNHH Điện lực Du Long) để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật và an toàn trước khi chính thức đưa vào vận hành.

Đối với nguồn điện tự sản xuất tự tiêu thụ đấu nối với lưới điện có công suất lắp đặt từ 100kW trở lên, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm trang bị thiết bị, phương tiện kết nối với hệ thống thu thập, giám sát, điều khiển của cấp điều độ phân phối theo yêu cầu kỹ thuật do Tập đoàn Điện lực Việt Nam công bố công khai trên trang thông tin điện tử.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện yêu cầu kỹ thuật, điều khiển giám sát (cung cấp phần mềm giám sát điện mặt trời), thực hiện ngừng tiết giảm điện theo yêu cầu của đơn vị quản lý điện trong KCN (nếu có).

Điều 21. Quản lý trong quá trình xây dựng:

1. Điều kiện thi công:

- a. Nhà đầu tư thỏa mãn các điều kiện tại Điều 13 - Thủ tục trước khi xây dựng
- b. Phải xây dựng theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp.
- c. Phải treo bảng công khai các thông tin về công trình được phép xây dựng tại công trình theo quy định của pháp luật.
- d. Nhà thầu thi công xây dựng công trình theo đúng giấy phép xây dựng được cấp và có hợp đồng đã ký với nhà đầu tư.

2. Không ảnh hưởng đến khu đất khác:

- a. Các đơn vị tham gia xây dựng phải che chắn khu vực công trường bằng vật liệu tôn (cao tối thiểu 2,5 m), đảm bảo yêu cầu mỹ quan và an toàn lao động.

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

c. Các đơn vị tham gia xây dựng phải bố trí lán trại, kho vật tư, nhà vệ sinh, vị trí tập kết rác thải, thoát nước trong phạm vi công trường xây dựng và phải được Chủ đầu tư chấp thuận trước bằng văn bản.

d. Mọi hoạt động xây dựng chỉ được tiến hành trong phạm vi khu đất. Khi cần sử dụng tạm thời đất ngoài diện tích đã thuê phục vụ công tác thi công, các đơn vị xây dựng phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực hiện.

3. Sử dụng đường giao thông công cộng:

a. Phương tiện vận tải ra vào khu đất đang xây dựng và các nhà máy phải tuân thủ quy định giao thông trong KCN do Chủ đầu tư ban hành.

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

c. Phương tiện giao thông: Tốc độ tối đa cho phép các phương tiện giao thông trong KCN là 30 (ba mươi) km/h.

4. Xử lý nước thải, rác và chất thải rắn:

a. Các đơn vị xây dựng phải bố trí bãi chứa rác tạm, có biển báo đảm bảo vệ sinh trong khu vực công trường và có biện pháp xử lý rác thích hợp theo hướng dẫn của Chủ đầu tư. Nghiêm cấm đổ rác ra vỉa hè, lòng đường và khu vực lân cận. Xây dựng nhà vệ sinh tạm không được gây mất vệ sinh môi trường.

b. Các đơn vị xây dựng chỉ được đổ đất thừa, xà bần phát sinh trong quá trình xây dựng tại vị trí do Chủ đầu tư chỉ định. Nghiêm cấm đổ xà bần ra các khu đất trống lân cận, dải cách ly công cộng, vỉa hè.

c. Không được thoát nước thải trực tiếp vào hệ thống thoát nước chung của KCN khi chưa được Chủ đầu tư chấp thuận. Giữ vệ sinh chung mương thoát nước, không để bùn, cát và rác lấp mương thoát nước.

5. Sửa chữa, khắc phục hư hỏng:

a. Trong quá trình thi công, nếu có đơn vị xây dựng làm hư hỏng các công trình công cộng trong KCN thì có trách nhiệm khôi phục trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày lập biên bản. Nếu nhà đầu tư không tiến hành sửa chữa thì Chủ đầu tư sẽ dùng tiền ký quỹ tiến hành khôi phục, đơn vị thi công và nhà đầu tư phải chịu hoàn

toàn chi phí sửa chữa này. Nếu số tiền sửa chữa vượt quá số tiền ký quỹ thì đơn vị thi công và nhà đầu tư phải chi trả số tiền vượt trội này cho Chủ đầu tư.

6. An toàn lao động - an ninh tại khu vực xây dựng:

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

b. Nhà đầu tư và các đơn vị xây dựng phải tiến hành đăng ký tạm trú cho công nhân lưu trú lại công trường với Công an xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa và thông báo bằng văn bản danh sách đăng ký tạm trú nêu trên cho Đội bảo vệ và PCCC của KCN.

c. Trong thời gian xây dựng, đơn vị xây dựng phải mua bảo hiểm công trình theo quy định của Pháp luật hiện hành.

7. Kiểm tra/ giám sát trong quá trình xây dựng:

a. Chủ đầu tư thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ Giấy phép xây dựng, hướng dẫn và hỗ trợ đơn vị thi công về định vị công trình, việc xây dựng công trình ngầm, đấu nối công trình hạ tầng như: Điện, thoát nước, cấp nước, giao thông, viễn thông, ...

b. Nhà đầu tư phải thông báo cho Chủ đầu tư thời gian thi công các hạng mục đấu nối hạ tầng, tác động đến hạ tầng (như đào đất, lắp đặt cốt thép, đổ bê tông, kiểm tra điểm đấu nối, ...) để kiểm tra, giám sát, nghiệm thu trong quá trình thực hiện, thời gian thông báo là trước 02 ngày làm việc kể từ khi thực hiện công việc.

c. Chủ đầu tư sẽ lập biên bản, email thông báo, xử lý theo thẩm quyền và các quy định liên quan, hợp đồng thuê lại đất. Báo cáo về BQLKCN và đề xuất xử lý nếu vượt thẩm quyền của Chủ đầu tư.

d. Việc kiểm tra công trình trong quá trình xây dựng thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 22. Thủ tục sau khi xây dựng xong:

1. Nghiệm thu sau khi hoàn tất xây dựng:

a) Sau khi hoàn thành việc xây dựng, các đơn vị xây dựng phải thu dọn hoàn trả mặt bằng, đường, mương thoát nước sạch sẽ và tiến hành khắc phục những hư hỏng còn lại do quá trình thi công gây ra (nếu có).

b) Nhà đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Chủ đầu tư về việc hoàn thành xây dựng Nhà máy, để Chủ đầu tư tiến hành kiểm tra việc đấu nối hạ tầng trước khi đưa Nhà máy vào hoạt động.

c) Nhà đầu tư liên hệ với BQLKCN để được hướng dẫn công tác kiểm tra và nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng (và các quy định sửa đổi, bổ sung, thay thế nếu có) quy định một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trước khi đưa công trình vào sử dụng.

2. Bảo quản công trình sau khi đưa công trình vào sử dụng:

a) Nhà đầu tư luôn đảm bảo rằng tất cả các hạng mục của công trình nhà xưởng luôn trong điều kiện hoạt động tốt và an toàn. Các hạng mục công trình và các hoạt động làm việc bên trong cơ sở sẽ không gây ra bất kỳ ảnh hưởng hay nguy hiểm nào cho người sử dụng, người lao động, khách tham quan và các cơ sở kế cận.

b) Không được phép đặt bất kỳ các nguyên vật liệu lưu trữ, thành phẩm và máy móc thiết bị tựa vào hàng rào ranh giới.

3. Bảo trì thường xuyên:

Nhà đầu tư phải giữ gìn cơ sở sạch sẽ và chất thải công nghiệp phải được thu dọn và xử lý thường xuyên. Cây xanh và cây xanh cảnh quan phải thường xuyên được cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan và tránh không gây phiền toái cho những người xung quanh. Thường xuyên duy trì bãi cỏ xanh.

4. Quyền sửa chữa, khắc phục của Chủ đầu tư:

Nếu bất kỳ kiến trúc công trình, nhà xưởng nào có nguy cơ gây nguy hiểm cho các cơ sở kế cận hay công cộng, Chủ đầu tư sẽ thông báo cho nhà đầu tư để tiến hành xử lý hoặc sửa chữa. Nếu nhà đầu tư không thực hiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư, thì Chủ đầu tư sẽ thuê một nhà thầu khác vào cơ sở và tiến hành công việc sửa chữa. Mọi chi phí phát sinh có liên quan đến công tác sửa chữa sẽ được tính lại cho nhà đầu tư bao gồm thêm 25% phí quản lý.

5. Sửa chữa, cải tạo công trình:

Nhà đầu tư không được phép tự ý xây dựng hay thay đổi kiến trúc, kết cấu công trình nếu chưa được cấp giấy phép xây dựng.

Khi có bất kỳ nhu cầu sửa chữa, cải tạo hay xây dựng thêm các hạng mục bên trong lô đất thuê, nhà đầu tư phải thông báo cho Chủ đầu tư biết và làm hồ sơ thiết kế xin phép sửa chữa cải tạo, bổ sung trình BQLKCN duyệt.

CHƯƠNG VI QUY ĐỊNH VỀ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

Điều 23. Nhà cung cấp nước:

1. Chủ đầu tư là đầu mối cung cấp nước sạch duy nhất trong KCN. Các nhà đầu tư sau khi có Giấy phép đầu tư cần liên hệ với Chủ đầu tư, để được hướng dẫn và làm thủ tục cung cấp nước sạch.

2. Chủ đầu tư bảo đảm chất lượng nước cung cấp cho Nhà đầu tư trong KCN theo quy chuẩn hiện hành.

3. Nhà đầu tư không được phép khoan, đào giếng để lấy nước sử dụng.

Điều 24. Thủ tục xin cấp nước:

Chủ đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư vào KCN lập hồ sơ xin cấp nước gồm:

1. Giấy đề nghị sử dụng nước và lắp đặt đồng hồ đo nước (theo mẫu);
2. Hợp đồng lắp đặt đồng hồ và đấu nối hệ thống cấp nước (theo mẫu);
3. Hợp đồng dịch vụ cấp nước (theo mẫu).

Điều 25. Lắp đặt đồng hồ:

1. Vị trí lắp đặt đồng hồ nước, lưu lượng nước sử dụng và kỹ thuật đấu nối đường ống của nhà máy vào hệ thống chung của KCN phải được Nhà đầu tư thiết kế đấu nối chi tiết và được Chủ đầu tư xem xét chấp thuận.

2. Tổ chức thi công lắp đặt do Nhà đầu tư tự thực hiện hoặc thuê lại đơn vị đ ối tác quản lý bảo trì hệ thống cấp nước trong KCN thực hiện.

3. Chi phí lắp đặt do Nhà đầu tư tự chi trả.

4. Trước khi lắp đặt, Nhà đầu tư Thông báo trước để Chủ đầu tư cử cán bộ kỹ thuật giám sát thực hiện

Quản lý hệ thống cấp nước:

1. Chủ đầu tư lắp đặt và bảo trì hệ thống cấp nước đến van chính trước đồng hồ đo nước.

2. Nhà đầu tư lắp đặt và bảo trì hệ thống đường ống nội bộ từ sau đồng hồ nước do Chủ đầu tư lắp đặt (khả năng chịu áp lực đến 5kg/cm²); Đồng thời Nhà đầu tư tự bảo quản bộ đồng hồ đo nước theo tiêu chuẩn quy định.

3. Chủ đầu tư được quyền kiểm tra hệ thống cấp nước bên trong Nhà máy. Việc kiểm tra của Chủ đầu tư có thể được thông báo trước hoặc đột suất, tùy thuộc vào tình hình thực tế về quản lý và sử dụng nước của Nhà đầu tư.

4. Người được Chủ đầu tư giao quyền kiểm tra hệ thống nước bên trong Nhà máy, khi làm nhiệm vụ phải đeo băng tên và xuất trình căn cước công dân phù hợp với danh sách do Chủ đầu tư đã thông báo cho Nhà đầu tư.

5. Người được giao kiểm tra phải lập biên bản và đại diện các bên ký xác nhận. Khi có dấu hiệu bất thường ghi trong biên bản, Lãnh đạo Chủ đầu tư và Nhà đầu tư sớm gặp nhau để giải quyết sự việc theo tinh thần quy định tại hợp đồng dịch vụ cấp nước và quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 26. Các vi phạm và xử lý vi phạm:

1. Các loại vi phạm về cấp và tiêu thụ nước trong KCN:

- a) Tự ý tháo dỡ hoặc di dời đồng hồ đo lưu lượng nước.
- b) Sử dụng nước không qua đồng hồ, hoặc điều chỉnh sai đồng hồ đo lưu lượng nước do Chủ đầu tư cung cấp.
- c) Đặt bơm hút nước trực tiếp từ đường ống của hệ thống cấp nước.
- d) Cho cá nhân, tổ chức khác tiêu thụ nước khi chưa được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản.
- e) Trả tiền nước không đúng kỳ hạn.
- f) Khai thác nước ngầm để sử dụng dưới mọi hình thức.
- g) Cố ý làm đứt dây chì niêm phong của đồng hồ đo lưu lượng nước.
- g) Các hành vi vi phạm khác theo quy định của Pháp luật hiện hành.

2. Xử lý vi phạm:

Nhà đầu tư trong KCN, khi có hành vi vi phạm tại khoản 1 của điều 19 nêu trên, tùy theo mức độ, Chủ đầu tư được quyền áp dụng các hình thức xử lý sau:

- a) Mức phạt tiền theo quy định tại Phụ lục đính kèm;
- b) Truy thu lượng nước sử dụng trái phép, quy đổi thành tiền;
- c) Tạm ngưng cấp nước hoặc từ chối cấp nước không xác định thời hạn;
- d) Buộc lấp giếng vĩnh viễn;
- e) Áp dụng biện pháp xử lý khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG VII QUY ĐỊNH VỀ HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC SỰ KIỆN

Điều 27. Nguyên tắc phối hợp

1. Các sự kiện tổ chức trong phạm vi KCN chỉ được thực hiện khi tuân thủ đầy đủ các Quy định của Pháp luật và bắt buộc Đơn vị tổ chức tiến hành xin cấp phép (nếu có) trước khi tổ chức.

2. Công tác phối hợp trên cơ sở đạt mục tiêu, thành công của hoạt động/Sự kiện, luôn đảm bảo sự thống nhất thông tin, đồng bộ trong công tác Quản lý chung của Chủ đầu tư hạ tầng và lợi ích của Nhà đầu tư thứ cấp về các vấn đề an ninh trật tự của hoạt động sự kiện chuẩn bị diễn ra.

3. Đảm bảo việc phối hợp thực hiện trên tinh thần trách nhiệm, tôn trọng, đoàn kết, không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ của mỗi bên và hoạt động của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ đề ra.

4. Đảm bảo việc cung cấp thông tin thường xuyên, chuẩn xác và thực hiện chế độ bảo mật thông tin theo quy định.

5. Phối hợp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mỗi Đơn vị; đối với những vấn đề còn ý kiến khác nhau hoặc vượt thẩm quyền sẽ tổ chức cuộc họp với Đại diện Lãnh đạo các bên để thống nhất Phương án xử lý.

Điều 28. Hình thức phối hợp

Việc phối hợp trong hoạt động được thực hiện theo các hình thức sau:

1. Trao đổi bằng văn bản.
2. Tham gia, trao đổi trực tiếp với Đại diện các bên.
3. Tổ chức họp trực tuyến.

Điều 29. Nội dung phối hợp

1. Nhà đầu tư thứ cấp hoặc Đơn vị có nhu cầu tổ chức Sự kiện có Văn bản đăng kí tổ chức sự kiện gửi đến Chủ đầu tư hạ tầng tối thiểu 20 ngày trước ngày dự kiến tổ chức sự kiện.

2. Sau khi tiếp nhận đăng kí tùy theo Quy mô và tính chất, phạm vi ảnh hưởng của Sự kiện, Chủ đầu tư hạ tầng sẽ có văn bản phản hồi thống nhất hoặc không thống nhất cho tổ chức sự kiện trong vòng 05 ngày làm việc.

CHƯƠNG VIII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm thực hiện:

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

Điều 31. Kiểm tra thực hiện:

Chủ đầu tư sẽ tổ chức kiểm tra để đảm bảo thực hiện đúng quy định này. Tất cả các trường hợp sai phạm đều phải có Biên bản xác lập kịp thời.

Điều 32. Xử lý vi phạm:

1. Nguyên tắc xử lý vi phạm:

Mọi hành vi vi phạm phải được phát hiện kịp thời và phải bị đình chỉ ngay. Bên vi phạm phải chịu phạt, bồi thường thiệt hại (nếu có) phù hợp với các Quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Các hình thức xử lý vi phạm:

a. Nhắc nhở và yêu cầu khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm của Nhà đầu tư/Nhà thầu gây ra trong thời hạn xác định.

b. Tạm ngừng cung cấp các tiện ích phục vụ cho việc xây dựng, sản xuất, kinh doanh (như tạm ngừng cung cấp nước,..)

c. Tạm ngừng cho phép lưu thông đối với các phương tiện cơ giới, vận tải phục vụ việc thi công trong các đường nội bộ của KCN.

d. Xử phạt hành vi vi phạm của Nhà đầu tư theo quy định tại Phụ lục đính kèm.

e. Đề nghị BQLKCN thu hồi giấy phép đầu tư.

f. Chuyển sự vụ đến các cơ quan chức năng xử lý theo quy định của Pháp luật đối với những sai phạm vượt thẩm quyền của Chủ đầu tư.

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

2.3. Ngoài việc bị xử lý vi phạm theo các quy định tại điểm a, b, c, d, e Khoản 2 Điều này, Nhà đầu tư vẫn phải khắc phục toàn bộ hậu quả do hành vi vi phạm của Nhà đầu tư gây ra theo quy định pháp luật Việt Nam hiện hành và các quy định liên quan khác của KCN Du Long.

3. Quy trình xử lý vi phạm:

a) Ngay khi phát hiện vi phạm, Chủ đầu tư lập biên bản vi phạm tại hiện trường cho từng đối tượng người/lần/vụ vi phạm, bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- + Lập biên bản xác định hành vi vi phạm và được lập tại thời điểm xảy ra hành vi vi phạm.

- + Tài liệu là hình ảnh, đối tượng vi phạm cụ thể.

- + Biên bản lập phải có xác nhận của Nhà đầu tư/Nhà thầu (Chỉ huy trưởng/Đại diện Công trường/Đối tượng vi phạm của Nhà đầu tư/Nhà thầu). Quá 24h không Nhà đầu tư/Nhà thầu ký xác nhận thì được xem là đã chấp thuận biên bản.

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày lập Biên bản xác nhận vi phạm, Chủ đầu tư ra thông báo hành vi vi phạm và/hoặc đình chỉ thi công, xác định thời hạn Nhà đầu tư phải khắc phục hậu quả và/hoặc thông báo mức phạt cụ thể cho Nhà đầu tư. Đồng thời thông báo cho Nhà đầu tư thời hạn phải phản hồi về các khoản phạt được nêu.

Trong thời hạn phản hồi theo Thông báo của Chủ đầu tư, nếu Nhà đầu tư không phản hồi bằng văn bản cho Chủ đầu tư thì xem như Nhà đầu tư đã đồng ý các nội dung theo văn bản Chủ đầu tư đã phát hành.

Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý với mức phạt theo thông báo của Chủ đầu tư và phản hồi trong thời hạn Thông báo, Chủ đầu tư có thể mời Nhà đầu tư đến họp để thống nhất mức phạt áp dụng trong vòng từ 02 đến 07 ngày làm việc, tùy theo trường hợp cụ thể. Trường hợp các bên không thỏa thuận được các khoản phạt hoặc Nhà đầu tư không đến, Chủ đầu tư được quyền áp dụng mức phạt như thông báo và Nhà đầu tư sẽ không có bất kỳ khiếu nại/thắc mắc nào.

c) Các mức phạt nêu trên sẽ được tính cho Nhà đầu tư và sẽ bị khấu trừ vào tiền ký quỹ. Tại thời điểm số tiền phạt lũy kế vượt quá 50% số tiền ký quỹ, Nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ bổ sung để đảm bảo duy trì số tiền ký quỹ theo quy định.

Nơi nhận:

- Như Điều 29;
- BQL và KCN Khánh Hòa (báo cáo);
- Lưu: HCNS.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN HOÀNG THÀNH DU LONG**

PHỤ LỤC
QUY ĐỊNH MỨC PHẠT ĐỐI VỚI CÁC TRƯỜNG HỢP
VI PHẠM QUY ĐỊNH

(Đính kèm Quy định về Quản lý Khu công nghiệp Du Long ngày 16 tháng 9 năm 2025)

STT	Nội dung vi phạm	Mức xử phạt
I.	Xử lý vi phạm quá trình xây dựng:	
1	Không gửi Thông báo khởi công tới Chủ đầu tư KCN	Phạt 2.000.000VNĐ và yêu cầu ngừng thi công đến khi hoàn thiện gửi CĐT
2	Tự ý thi công, không nhận bàn giao mặt bằng và mốc công trình;	Phạt 2.000.000VNĐ và yêu cầu ngừng thi công đến khi hoàn thiện
3	Không ký Thỏa thuận đấu nối tạm phục vụ thi công (cấp nước, hàng rào tạm, nhà tạm, thoát nước thải);	Phạt 2.000.000VNĐ và yêu cầu ngừng thi công đến khi hoàn thiện
4	Không có Giấy phép xây dựng đối với công trình	Phạt 20.000.000VNĐ và yêu cầu ngừng thi công ngay lập tức đến khi có giấy phép thi công của Nhà đầu tư
5	Không xuất trình Ủy nhiệm chi kí quỹ xây dựng;	Phạt 2.000.000 VNĐ và yêu cầu dừng thi công đến khi xuất trình
6	Không cung cấp Bản vẽ thiết kế thi công đã được phê duyệt	Phạt 10.000.000 VNĐ và yêu cầu dừng thi công đến khi xuất trình
7	Không cung cấp Báo cáo/ quyết định phê duyệt ĐTM	Phạt 5.000.000 VNĐ và yêu cầu dừng thi công đến khi xuất trình
8	Không cung cấp Hợp đồng chuyển giao chất thải (trong giai đoạn xây dựng) hoặc biện pháp chuyển bỏ chất thải rắn (rác thải xây dựng) ra khỏi KCN	Phạt 2.000.000 VNĐ và yêu cầu dừng thi công đến khi xuất trình
9	Không cung cấp Danh sách nhân sự, nhà thầu tham gia công trình cho Bảo vệ KCN	Phạt 3.000.000 VNĐ/lần và không được phép ra vào KCN
10	Tổ chức, tham gia đánh bài, tụ tập gây rối trong KCN	Phạt 1.000.000 VNĐ/người/lần và bị trục xuất ra khỏi KCN.
11	Chống đối người thi hành công vụ	Phạt từ 2.000.000VNĐ/lần đến 20.000.000VNĐ/lần tùy thuộc vào mức độ chống đối
12	Trộm cắp, phá hoại... tài sản của KCN hoặc của bên thứ 3	Phạt 5.000.000VNĐ/lần và đền bù, khắc phục hậu quả (nếu có), đồng thời phải chịu các chế tài khác theo quy định của pháp luật

STT	Nội dung vi phạm	Mức xử phạt
13	Đề vật tư, dụng cụ, phương tiện thi công ngoài phạm vi ranh giới đất nhà đầu tư được nhận bàn giao	Phạt 2.000.000VNĐ/lần và yêu cầu dọn chuyển vật tư, dụng cụ, phương tiện về đúng nơi quy định.
14	Cất giấu trái phép các chất gây cháy nổ	Phạt 5.000.000 VNĐ/ lần
15	Thi công gây bụi bẩn KCN mà không che chắn	Phạt 500.000VNĐ/lần đồng thời yêu cầu dừng thi công các công việc gây bụi bặm cho đến khi có biện pháp che chắn.
16	Thi công gây tiếng ồn, mùi, ẩm ướt mà không được CĐT đồng ý bằng văn bản.	Phạt 1.000.000VNĐ/lần đồng thời yêu cầu dừng thi công các công việc gây tiếng ồn, ẩm ướt ngay lập tức
17	Đổ chất thải xây dựng: gạch vụn, cát, sỏi, vụn vôi vữa, sơn thừa hoặc chất gây kết dính vào hệ thống thoát nước của KCN	Phạt 20.000.000VNĐ/ lần đồng thời yêu cầu dừng thi công và khắc phục hậu quả. Ngoài ra tùy từng trường hợp cụ thể CĐT sẽ yêu cầu khắc phục tình trạng ô nhiễm, buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, thực hiện đúng quy định về bảo vệ môi trường.
18	Phóng uế, thu gom, vận chuyển và đổ rác thải không đúng nơi quy định	Phạt 1.000.000VNĐ/ lỗi vi phạm đối với các hành vi phóng uế và vi phạm rác thải sinh hoạt; Phạt 5.000.000VNĐ/ lỗi vi phạm là rác thải xây dựng; Ngoài ra tùy thuộc vào trường hợp cụ thể sẽ yêu cầu khắc phục tình trạng ô nhiễm, buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, thực hiện đúng quy định về bảo vệ môi trường
II.	Xử lý vi phạm về cấp và tiêu thụ nước trong KCN	
1	Tự ý tháo dỡ hoặc di dời đồng hồ đo lưu lượng nước.	Phạt 5.000.000VNĐ/lần và khôi phục nguyên trạng
2	Sử dụng nước không qua đồng hồ, hoặc điều chỉnh sai đồng hồ đo lưu lượng nước do Chủ đầu tư cung cấp.	Phạt 5.000.000VNĐ/lần và khắc phục hậu quả
3	Đặt bơm hút nước trực tiếp từ đường ống của hệ thống cấp nước.	Phạt 20.000.000 VNĐ/lần
4	Cho cá nhân, tổ chức khác tiêu thụ nước khi chưa được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản.	Phạt 10.000.000VNĐ/lần và yêu cầu ngừng tiêu thụ

STT	Nội dung vi phạm	Mức xử phạt
5	Khai thác nước ngầm để sử dụng dưới mọi hình thức.	Phạt 15.000.000VNĐ/lần và yêu cầu lấp bỏ giếng, hoàn trả mặt bằng
6	Cố ý làm đứt dây chì niêm phong của đồng hồ đo lưu lượng nước.	Phạt 5.000.000VNĐ/lần và khôi phục nguyên trạng
III.	Xử lý vi phạm về quản lý nước thải và hệ thống thoát nước	
1	Xả nước thải không đạt yêu cầu của Thỏa thuận dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	Phạt 5.000.000VNĐ/lần và thực hiện theo Quy chế bảo vệ môi trường
2	Chậm thanh toán chi phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải vượt quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận thông báo thanh toán;	Phạt 5.000.000VNĐ/lần và ngừng cung cấp dịch vụ
3	Đổ rác thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa, nước thải gây tắc hệ thống thoát nước mưa và thu gom nước thải;	Phạt 2.000.000VNĐ/lần và yêu cầu dọn chuyển vật tư, dụng cụ, phương tiện về đúng nơi quy định.
4	Cho đơn vị khác đấu nối nước thải, nước mưa vào hệ thống thoát nước của mình khi chưa được Chủ đầu tư chấp thuận.	Phạt 5.000.000 VNĐ/1/lần và khắc phục hậu quả
IV.	Xử lý vi phạm về trật tự an toàn giao thông	
1	Người điều khiển phương tiện giao thông khi ra vào KCN không chấp hành đúng các biển báo giao thông và xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết cho bảo vệ KCN tại cổng chính KCN.	Phạt 2.000.000 VNĐ/1/lần và mời ra khỏi KCN
2	Chở hàng quá tải, quá khổ khi ra vào KCN làm hư hỏng hạ tầng giao thông trong KCN	Phạt 5.000.000 VNĐ/1/lần và khắc phục thiệt hại
3	Không che kín, để rơi vãi hàng hóa dễ gây bụi xuống đường, hàng hóa nguy hiểm không dán tem cảnh báo, không có biện pháp phòng ngừa và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền	Phạt 2.000.000 VNĐ/1lần và khắc phục hậu quả
4	Phương tiện giao thông khi vào KCN dừng, đỗ không đúng nơi quy định. Tự ý dừng, đỗ phương tiện	Phạt 1.000.000 VNĐ/1 lần

STT	Nội dung vi phạm	Mức xử phạt
	giao thông tại hai bên lòng đường, lề đường và trên sân cỏ (trừ trường hợp dừng, đỗ khẩn cấp do sự cố của phương tiện giao thông).	
V	Các vi phạm khác	Theo thông báo niêm yết tại CĐT

Lưu ý:

- Quy định về mức phạt đối với các trường hợp vi phạm được áp dụng kể từ ngày Chủ đầu tư KCN ban hành Quy định này.
- Tùy vào từng thời điểm, quy định về hành vi vi phạm, mức xử phạt có thể điều chỉnh theo quyết định của Chủ đầu tư và được thông báo/ niêm yết tại văn phòng Ban Điều hành của Chủ đầu tư.