

Số: 18 /2024/QĐ-LPR

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LÊ PREMIUM

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 2918/QĐ-BTNMT ngày 09/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo tác động môi trường của dự án Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy chế phối hợp quản lý Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế phối hợp quản lý Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 20/12/2018;

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 15/7/2021;

Căn cứ Quyết định số 9656/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình; Quyết định số 5612/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình;

Căn cứ tình hình quản lý, hoạt động tại Cụm CN Hạnh Phúc - Xuân Phương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Trưởng các Phòng, Ban thuộc Công ty, các doanh nghiệp thuê lại đất, các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc-Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Công Thương (để báo cáo);
- UBND huyện Phú Bình (để báo cáo);
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC *[Signature]*

Lê Đăng Khoa

QUY CHẾ

Cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp
Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo quyết định số: 18/2024/QĐ-LPR ngày 10/12/2024 của Tổng Giám đốc công ty)

Chương 1 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp; tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp bao gồm: Bảo vệ, an ninh trật tự; thông tin liên lạc; cấp nước sạch; bảo vệ môi trường; công tác phòng cháy, chữa cháy; duy tu, bảo dưỡng, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên (Cụm công nghiệp hoặc CCN).

2. Các nội dung về công tác quản lý có liên quan đến Cụm công nghiệp chưa quy định trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp; tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quản lý, hoạt động của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

Có sự cam kết, thỏa thuận giữa chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp về cung cấp các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp và theo quy định của pháp luật hiện hành.

Chương 2

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG VÀ CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 4. Quyền của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp

1. Quảng bá, thu hút đầu tư, vận động và tiếp nhận dự án đầu tư vào Cụm công nghiệp trên cơ sở quy hoạch chi tiết và ngành nghề sản xuất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Huy động vốn để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

3. Đầu tư xây dựng các công trình, tiện ích để cho doanh nghiệp thuê hoặc bán và kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong Cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

4. Cho thuê lại hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung; xác định giá cho thuê hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung và giá các loại dịch vụ công cộng, tiện ích khác.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc xử lý đối với các dự án đầu tư trong Cụm công nghiệp vi phạm pháp luật, đã ngừng hoạt động hoặc không thực hiện sau 12 tháng.

6. Hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp và của pháp luật liên quan; theo quy định hiện hành về hỗ trợ đối với các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

7. Kiểm tra việc tuân thủ các thỏa thuận sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp của các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

Điều 5. Nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp

1. Tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện trong dự án, nhất là các công trình bảo vệ môi trường theo hồ sơ môi trường đã được phê duyệt.

2. Duy tu, bảo dưỡng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của Cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động; cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ sản xuất, kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

3. Bố trí nguồn nước đảm bảo phục vụ cho việc chữa cháy tại chỗ; bố trí đảm bảo khoảng cách an toàn với nguồn nhiệt, thiết bị điện, hệ thống ngăn cháy với các vật dễ cháy và khu vực lân cận của Cụm công nghiệp.

4. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, tiêu chuẩn về xây dựng, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường.

5. Hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư sản xuất, kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

6. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quyền của tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp

1. Được sử dụng, gia hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; cho thuê lại phần đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng và tài sản trên đất thuê theo quy định của pháp luật.
2. Sử dụng có trả tiền các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác theo quy định.
3. Ứng vốn hoặc góp vốn để xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật theo thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp.
4. Được hỗ trợ, tạo điều kiện trong việc tuyển dụng, đào tạo lao động phục vụ yêu cầu sản xuất, kinh doanh.
5. Được hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi thực hiện các thủ tục đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.
6. Hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp và của pháp luật liên quan; theo quy định hiện hành về hỗ trợ đối với các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 7. Nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp

1. Sử dụng đất, triển khai dự án đầu tư, hoạt động sản xuất, kinh doanh đúng nội dung hợp đồng kinh tế với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có); trường hợp quá thời hạn quy định phải báo cáo chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và cơ quan có thẩm quyền gia hạn theo quy định.
2. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đăng ký kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, an toàn vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ, an ninh trật tự, nộp các khoản tiền sử dụng hạ tầng, dịch vụ công cộng, tiện ích khác theo thỏa thuận.
3. Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương, ưu tiên lao động thuộc diện chính sách, hộ gia đình bị thu hồi đất để xây dựng Cụm công nghiệp.
4. Các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong Cụm công nghiệp phải sử dụng hạ tầng cấp nước tập trung, cấp điện của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp trong trường hợp do chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp cung cấp.
5. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Chương 3

QUY ĐỊNH VỀ CUNG CẤP, SỬ DỤNG CÁC DỊCH VỤ CÔNG CỘNG, TIỆN ÍCH TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 8. Bảo vệ, an ninh trật tự

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

- Ban hành các Nội quy, Quy định của Cụm công nghiệp, lắp đặt các bảng Nội quy và một số yêu cầu liên quan. Thông báo các quy định trên đến các tổ chức, doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp, các đối tượng ra vào Cụm công nghiệp và thông báo cho cơ quan Công an để giám sát.

- Chủ động báo cáo với cơ quan Công an về tình hình liên quan đến an ninh trật tự và các hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh của tổ chức, doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp.

- Phối hợp với cơ quan Công an để theo dõi tình hình, hoạt động của người nước ngoài trong Cụm công nghiệp có dấu hiệu vi phạm pháp luật Việt Nam.

- Phối hợp với cơ quan Công an triển khai công tác phát động phong trào toàn dân bảo vệ an ninh tổ quốc để tuyên truyền đến người lao động của các tổ chức, doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp nâng cao ý thức cảnh giác đối với các loại tội phạm.

- Đảm bảo an toàn về người và tài sản cho các nhà đầu tư đến làm việc tại Cụm công nghiệp.

- Hỗ trợ, phối hợp kiểm tra, giám sát, xử lý các vụ việc vi phạm Nội quy, Quy định của Cụm công nghiệp về an ninh trật tự.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

- Công tác bảo đảm an ninh trật tự trong tổ chức, doanh nghiệp và trong Cụm công nghiệp là trách nhiệm của tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất, kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

- Phối hợp với chủ đầu tư trong việc kiểm tra công tác giữ gìn an ninh trật tự trong Cụm công nghiệp, đề xuất những biện pháp, chủ trương thực hiện công tác an ninh trật tự trong Cụm công nghiệp.

- Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư những biểu hiện mất an ninh trật tự trong Cụm công nghiệp.

- Xử lý kịp thời các vụ việc gây mất an ninh trật tự, trong trường hợp vượt quá khả năng thì báo cho Công an địa phương phối hợp giải quyết.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật trong cán bộ, nhân viên, người lao động nhằm nâng cao ý thức và tích cực tham gia công tác phòng, chống tội phạm tại tổ chức, doanh nghiệp, Cụm công nghiệp, địa phương.

- Khi phát hiện các hoạt động của tội phạm; hoặc xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự (đình công, tụ tập đông người gây mất trật tự công cộng...), các

tổ chức, doanh nghiệp phải kịp thời thông báo và phối hợp với các cơ quan chức năng, tổ chức đoàn thể, chính quyền địa phương và doanh nghiệp thực hiện tấn công, trấn áp tội phạm hoặc vận động, thuyết phục người lao động trong doanh nghiệp, nhân dân địa phương chấp hành các quy định của pháp luật.

- Báo cáo cho cơ quan Công an về tình hình người nước ngoài làm việc, tạm trú, lưu trú tại doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp.

Điều 9. Hệ thống thông tin liên lạc

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

Phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ kịp thời thông báo, khắc phục các sự cố xảy ra trong quá trình cung cấp hệ thống thông tin liên lạc trong Cụm công nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

- Có trách nhiệm bảo vệ cơ sở hạ tầng hệ thống thông tin liên lạc.

- Kịp thời báo chủ đầu tư khi xảy ra các sự cố đối với hệ thống thông tin liên lạc.

Điều 10. Cấp nước sạch

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

Cung cấp/phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ kịp thời thông báo, khắc phục các sự cố xảy ra trong quá trình cung cấp nước cho tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

- Có trách nhiệm sử dụng nguồn nước theo đúng nhu cầu, mục đích kinh doanh.

- Kịp thời báo chủ đầu tư khi phát hiện các sự cố về rò rỉ nguồn nước.

Điều 11. Bảo vệ môi trường

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

- Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tập trung Cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành trước khi đi vào hoạt động.

- Đảm bảo diện tích cây xanh theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định khác của tỉnh Thái Nguyên có liên quan (nếu có). Thực hiện việc trồng và chăm sóc cây xanh trong khuôn viên nội bộ của Cụm công nghiệp.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện phương án bảo vệ môi trường Cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tổ chức thực hiện hoạt động bảo vệ môi trường; phối hợp kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường đối với các cơ sở trong Cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức kiểm tra việc thực hiện cam kết về bảo vệ môi trường đối với chủ dự án đầu tư, cơ sở khi đăng ký đầu tư vào Cụm công nghiệp.

- Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường của Cụm công nghiệp gửi cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh, cơ quan cấp giấy phép môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp

- Chỉ thực hiện dự án đầu tư hoặc xả thải khi đã đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Ký kết và thực hiện biên bản, hợp đồng thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp về đấu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 1, Điều 53, Luật bảo vệ môi trường năm 2020 và khoản 2, Điều 49, 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.

- Xử lý sơ bộ và đấu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp theo quy định. Nước thải chuyển giao để xử lý phải có khối lượng và các thông số ô nhiễm không vượt quá tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung; đáp ứng điều kiện trong văn bản thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp và giấy phép môi trường của Cụm công nghiệp đó.

- Thu gom, phân loại, lưu giữ, tái sử dụng, tái chế, xử lý chất thải theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Giảm thiểu, thu gom, xử lý bụi, khí thải, mùi khó chịu; đảm bảo không để rò rỉ, phát tán khí độc hại ra môi trường; kiểm soát tiếng ồn, độ rung, ánh sáng, bức xạ nhiệt theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Thực hiện quan trắc nước thải, bụi, khí thải của các cơ sở theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thông báo kết quả cho chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp để tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền.

- Lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

- Phải thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp thông qua hình thức ký hợp đồng về đóng phí sử dụng các loại dịch vụ.

- Thông báo cho chính quyền địa phương, cơ quan chuyên môn bảo vệ môi trường; đồng thời, thông báo cho chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp khi xảy ra sự cố môi trường và thực hiện việc ứng phó, khắc phục sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

- Trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Công tác phòng cháy, chữa cháy

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

- Phối hợp với cơ quan Công an Phòng cháy, chữa cháy tổ chức tuyên truyền,

phổ biến kiến thức phương án phòng cháy chữa cháy cho người lao động trong Cụm công nghiệp.

- Khảo sát nắm bắt tình hình và phân loại các cơ sở có nguy cơ về cháy, nổ trong Cụm công nghiệp.

- Đảm bảo trụ cứu hỏa, nước chữa cháy thường xuyên của Cụm công nghiệp; thường xuyên bảo trì hệ thống chữa cháy.

- Thành lập và duy trì đội phòng cháy và chữa cháy chuyên ngành theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22/11/2021; Điều 13, Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

- Nội dung, trình tự thực hiện theo quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ; Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an.

- Kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy (nếu thuộc đối tượng) theo quy định tại Điều 16, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ; Điều 8, Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an.

- Củng cố lại các hệ thống chữa cháy và thường xuyên kiểm tra, khi phát hiện có đối tượng cạy phá thì báo ngay cho cơ quan Công an để phối hợp xử lý.

- Trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân liên quan

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác phòng cháy, chữa cháy tại Cụm công nghiệp có quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 ngày 29 tháng 6 năm 2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 13. Cung cấp điện

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

Cung cấp/phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ kịp thời thông báo, khắc phục các sự cố xảy ra trong quá trình cung cấp điện cho tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp

3. Có trách nhiệm sử dụng nguồn điện theo đúng nhu cầu, mục đích kinh doanh.



4. Kịp thời báo cáo chủ đầu tư khi phát hiện các sự cố về điện.

5. Ký Hợp đồng với Công ty Điện lực Thái Nguyên, thực hiện các nguyên tắc đảm bảo an toàn về điện.

Điều 14. Duy tu, bảo dưỡng, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

- Thực hiện duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.

- Tổ chức xây dựng và thực hiện quản lý quy hoạch chi tiết, tiến độ xây dựng, phát triển Cụm công nghiệp bao gồm: Quy hoạch phát triển công trình kết cấu hạ tầng, quy hoạch bố trí ngành nghề, tham gia phát triển công trình kết cấu hạ tầng ngoài Cụm công nghiệp.

- Quản lý hoạt động dịch vụ trong Cụm công nghiệp.

- Cho thuê đất và thu phí sử dụng đất các công trình hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp trên cơ sở hợp đồng theo quy định của tỉnh và của Nhà nước, thực hiện việc thu nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thu phí sử dụng hạ tầng đối với các đơn vị thuê lại đất trong Cụm công nghiệp.

- Thu phí xử lý chất thải, nước thải và các dịch vụ khác đối với các đơn vị thuê lại đất trong Cụm công nghiệp.

- Bảo đảm vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi sinh, môi trường.

- Vận động thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào Cụm công nghiệp trên cơ sở quy hoạch phát triển chi tiết đã được phê duyệt.

- Đầu tư khai thác một số dịch vụ thiết yếu đảm bảo các hoạt động đồng bộ trong Cụm công nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp

Khai thác, sử dụng và đóng góp đầy đủ các khoản phí, lệ phí về việc sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong Cụm công nghiệp theo đúng quy định.

Điều 15. Đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành Cụm công nghiệp

1. Đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương được xác định theo quy định quản lý phát triển Cụm công nghiệp và trên cơ sở thỏa thuận với các tổ chức, doanh nghiệp; trên cơ sở Hội nghị thống nhất việc cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp.

- Đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành là đơn giá không bao gồm phí xử lý nước thải. Đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành bao gồm:

+ Phí vận hành các công trình bảo vệ môi trường (Vệ sinh môi trường khu vực thu gom chất thải rắn sinh hoạt; tưới đường; nạo vét bùn hố ga và hệ thống thoát nước thải, nước mưa CCN; vận hành và bảo dưỡng hệ thống và trạm cấp

nước; sửa chữa đường ống, van khóa hệ thống cấp nước CCN; vận hành trạm bơm và trạm xử lý nước thải (XLNT) tập trung của CCN; sửa chữa đường ống, van nước thải trạm XLNT; duy trì, chăm sóc cây xanh, tưới cây và trồng cây bổ sung);

- + Phí bảo dưỡng duy tu thường xuyên đường giao thông nội bộ, bến bãi;
- + Phí vận hành hệ thống chiếu sáng;
- + Phí quản lý, bảo vệ an ninh CCN;
- + Và các phí khác (nếu có) theo quy định của Chủ đầu tư.

- Đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương được xác định bằng tiền Việt Nam đồng và tính trên mỗi mét vuông (m^2) diện tích đất sản xuất công nghiệp hoặc đất dịch vụ.

- Chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương xác định cụ thể và thu kinh phí quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương của các chủ sở hữu, người sử dụng đất trên cơ sở mức giá được chủ đầu tư xác định và thông báo cho các tổ chức, doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp.

2. Điều chỉnh đơn giá phí dịch vụ: Căn cứ vào thực tế sử dụng và tình hình thị trường, Chủ đầu tư sẽ có thông báo về việc điều chỉnh đơn giá phí dịch vụ gửi đến các tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp trước khi áp dụng mức phí điều chỉnh.

3. Trường hợp Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương đã được bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa tổ chức được Hội nghị thống nhất việc cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp lần đầu thì đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành do chủ đầu tư quyết định và được ghi rõ trong Hợp đồng thuê lại đất.

Điều 16. Kinh phí quản lý vận hành Cụm công nghiệp

1. Kinh phí quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương do các chủ sở hữu, người sử dụng đất trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương đóng hàng năm hoặc theo định kỳ khác do Chủ đầu tư quy định (bao gồm cả trường hợp đã nhận bàn giao đất trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương mà chưa sử dụng) để đơn vị quản lý vận hành thực hiện các công việc quy định của Quy chế này.

2. Kinh phí quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương được tính bằng đơn giá phí dịch vụ quản lý vận hành quy định tại Điều 15 của Quy chế này nhân (x) với diện tích (m^2) thuê lại đất trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

3. Diện tích đất thuê lại trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương là cơ sở để tính kinh phí quản lý vận hành được quy định như sau:

a) Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích làm cơ sở để tính kinh phí quản lý vận hành là diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì diện tích làm cơ sở để tính kinh phí quản lý vận hành là diện tích sử dụng thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu, người sử dụng (diện tích thuê lại); diện tích này được xác định trong Hợp đồng thuê lại đất hoặc xác định theo thực tế.

Điều 17. Quản lý thiết kế quy hoạch

Trong quá trình thiết kế, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải tuân thủ đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 18. Quản lý xây dựng

1. Thủ tục trước khi xây dựng:

Các công trình xây dựng trước khi xây dựng phải thông báo và sao gửi hồ sơ cho Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp, hồ sơ bao gồm:

- Giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định.

- Bản vẽ thiết kế thi công của hạng mục công trình, khởi công đã được phê duyệt.

- Hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình khởi công theo quy định.

- Biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

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

- Phiếu đăng ký tạm trú cho cán bộ, công nhân tham gia thi công tại công trường với công an địa phương.

- Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải lập dựng trước công trình biển tên Dự án kèm hình phối cảnh, ghi rõ đơn vị thiết kế, đơn vị thi công... (Tổ chức, doanh nghiệp thuê đất phải chịu trách nhiệm xin các giấy phép cần thiết cho việc xây dựng Công trình như: Phê duyệt ĐTM, Thẩm duyệt PCCC, Giấy phép xây dựng, thẩm định thiết kế...) và thực hiện tất cả các công việc phù hợp với các quy định của các giấy phép này cũng như các quy định và luật áp dụng.

2. Nộp tiền ký quỹ vệ sinh môi trường khi xây dựng công trình

Đối với công trình xây dựng nhà máy mới hoặc xây dựng nhà máy mở rộng: Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất hoặc nhà thầu được ủy quyền phải ký quỹ một khoản tiền đặt cọc là 30.000.000 VNĐ.

Đối với công trình phụ trợ quy mô nhỏ có diện tích sàn xây dựng dưới 500m²: Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất hoặc nhà thầu được ủy quyền phải nộp khoản tiền đặt cọc là 15.000.000 VNĐ.

Tiền đặt cọc phải được nộp cho Chủ đầu tư hạ tầng - Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Premium trước khi bắt đầu xây dựng và sẽ được hoàn trả không tính lãi sau khi hai bên thống nhất nghiệm thu hoàn thành công trình mà tổ chức, doanh

nghiệp thuê lại đất hoặc nhà thầu được ủy quyền không vi phạm Quy chế này.

3. Phí an ninh và vệ sinh môi trường (AN&VSMT) trong quá trình xây dựng công trình.

Khi tiến hành xây dựng công trình trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, hàng tháng, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất hoặc nhà thầu được ủy quyền phải nộp khoản tiền phí AN&VSMT cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Premium để phục vụ cho việc tăng cường công tác an ninh và vệ sinh môi trường do ảnh hưởng của việc xây dựng công trình gây ra. Tiền phí AN&VSMT sẽ phải nộp từ thời điểm bắt đầu thi công cho đến khi tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất hoặc nhà thầu xây dựng xong công trình và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Premium tiến hành nghiệm thu hoàn thành, số tiền phí AN&VSMT nộp hàng tháng tùy thuộc vào quy mô và tính chất công trình, chi tiết như sau:

STT	Quy mô, tính chất công trình	Tiền phí AN& VSMT
1	Công trình có tổng diện tích sàn xây dựng >40.000 m ²	5.000.000 VNĐ/tháng
2	Công trình có tổng diện tích sàn xây dựng từ 20.000 m ² -40.000 m ²	4.000.000 VNĐ/tháng
3	Công trình có tổng diện tích sàn xây dựng từ 10.000 m ² -20.000 m ²	3.000.000 VNĐ/tháng
4	Công trình có tổng diện tích sàn xây dựng từ <10.000m ²	2.000.000 VNĐ/tháng
5	Công trình phụ trợ quy mô nhỏ	1.000.000 VNĐ/tháng

4. Sử dụng đường giao thông công cộng

- Phương tiện vận tải ra vào các khu đất đang xây dựng và các nhà máy phải tuân thủ các quy định giao thông trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, tuân thủ sự điều tiết và sắp xếp của lực lượng bảo vệ CCN.

- Phương tiện vận tải ra vào các Khu đất đang xây dựng và các nhà máy phải đảm bảo vệ sinh đường giao thông. Không được làm rơi vãi đất cát, chất thải trên đường, không được đậu xe trên phần đường công cộng trong CCN khi chưa được phép của Ban quản lý vận hành Cụm công nghiệp.

5. Xử lý rác và các chất thải rắn

Các đơn vị xây dựng phải bố trí bãi chứa rác tạm, đảm bảo vệ sinh trong khu vực công trường và có biện pháp xử lý rác thích hợp theo hướng dẫn của Ban quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương. Nghiêm cấm đổ rác ra thùng rác công cộng của CCN, vỉa hè, lòng đường và khu vực lân cận. Xây dựng nhà vệ sinh tạm không được gây mất vệ sinh môi trường.

Nghiêm cấm đổ phế thải xây dựng ra các khu đất trống lân cận, dải cách ly công cộng hoặc vỉa hè của Cụm công nghiệp.

Giữ vệ sinh chung mương thoát nước, không để bùn, đất/cát và rác lấp mương thoát nước.

Thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường đã được nêu trong Kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

6. Sửa chữa, khắc phục hư hỏng

Trong quá trình thi công, nếu đơn vị xây dựng làm hỏng các công trình công cộng trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương thì phải khôi phục ngay. Sau 02 (hai) ngày kể từ ngày lập Biên bản thông báo mà công trình hư hại vẫn chưa được sửa chữa thì Ban quản lý vận hành sẽ dùng tiền ký quỹ tiến hành khôi phục và đơn vị xây dựng phải chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa này. Trong trường hợp chi phí sửa chữa hư hỏng vượt quá số tiền ký quỹ, đơn vị xây dựng phải trả cho Ban quản lý vận hành khoản chi phí vượt thêm.

7. Các dịch vụ tiện ích cung cấp tạm

Ban quản lý vận hành tạo điều kiện để các đơn vị xây dựng của tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất được cung cấp các dịch vụ tiện ích trong quá trình xây dựng, cụ thể như sau:

- Điện sử dụng trong quá trình xây dựng có thể mua trực tiếp từ Công ty Điện lực Thái Nguyên.

- Nước sử dụng trong quá trình xây dựng: Ban quản lý vận hành xem xét và cung cấp căn cứ theo nhu cầu của đơn vị xây dựng và khả năng thực tế của CCN, giá nước sẽ áp dụng theo đơn giá nước dịch vụ.

8. An toàn lao động - An ninh tại khu vực xây dựng

Đơn vị thuê lại đất 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.

Công nhân thi công xây dựng không được ở trong Lô đất cũng như công trường xây dựng (không bao gồm bảo vệ và người trông kho), trừ khi được sự đồng ý của Ban quản lý vận hành. Trong trường hợp này, công nhân lưu trú tại công trường phải được đăng ký tạm trú với công an địa phương theo quy định.

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

9. Hoàn thành xây dựng

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

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải thông báo bằng văn bản cho Chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương về việc hoàn thành xây dựng để Chủ đầu tư hạ tầng tiến hành kiểm tra, xác nhận đầu nối hạ tầng trước khi đưa nhà xưởng đi vào hoạt động.

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải nộp cho Chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương bản sao công chứng các tài liệu sau: Văn bản chấp thuận nghiệm thu PCCC và Biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng của các cơ quan chức năng.

Nếu có sự không phù hợp của công trình so với tài liệu trình duyệt cho Chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất bằng chi phí của mình phải ngay lập tức sửa đổi, di chuyển và dỡ bỏ tất cả những điểm sai khác một cách vô điều kiện nếu không sẽ bị xử phạt theo quy định của Cụm công nghiệp, đồng thời hoàn toàn chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý nhà nước.

Điều 19. Quy định về đấu nối hạ tầng kỹ thuật

1. Cao trình xây dựng, công tác đất và chiều cao công trình

Cao độ san nền được quy định trong quy hoạch chi tiết 1/500 và được chủ đầu tư hạ tầng tổ chức thi công. Doanh nghiệp thuê lại đất tự quyết định và thi công cao độ theo yêu cầu công nghệ sản xuất nhưng không được làm ảnh hưởng đến các công trình bên cạnh và phải được sự thỏa thuận với Ban quản lý vận hành Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

Tất cả đất thừa phát sinh trong quá trình xây dựng tại lô đất, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất không được tự ý chuyển ra ngoài CCN mà phải tập kết vào vị trí trong CCN theo hướng dẫn của Ban quản lý vận hành.

Cao trình đáy cống thoát nước thải hoặc mương thoát nước mưa của nhà máy phải cao hơn cao trình đáy cống thoát nước tương ứng của hệ thống thoát nước chung tại hố ga mà nhà máy đấu nối vào để tránh chảy ngược.

2. Lối ra/vào khu đất

Việc thiết kế và xây dựng lối ra vào khu đất phải đảm bảo mỹ quan và theo quy hoạch chung của Cụm công nghiệp. Thiết kế này phải được Ban quản lý vận hành CCN đồng ý trước khi tiến hành thi công xây dựng và xác nhận trước khi đưa vào sử dụng.

Mọi lối ra vào khu đất phải cách xa ngã ba, ngã tư đường công cộng trong CCN ít nhất 40m. Khoảng cách này được tính từ điểm giữa lối ra vào đến điểm uốn gần nhất của đường cong gần nhất của ngã ba, ngã tư.

Trường hợp lối ra vào phải đi qua hệ thống đường ống kỹ thuật hoặc các công trình ngầm công cộng của CCN thì phải thiết kế biện pháp bảo vệ hệ thống đường ống và công trình ngầm nói trên.

Ngoài ra, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải đặt thêm các ống chờ kỹ thuật phía dưới, chịu được tải trọng bên trên cho CCN (01 ống 400 bằng thép hoặc bê tông cốt thép và 03 ống nhựa UPVC D200).

Lối ra vào không được đặt tại các vị trí mà CCN đã xây dựng các công trình sau: Cột điện 22KV, Cột đèn chiếu sáng, Trụ cứu hỏa, trừ trường hợp được sự chấp thuận của Ban quản lý vận hành CCN.

Số lượng lối ra/vào:

Diện tích Lô	Số lượng lối vào/ra
1,5ha & nhỏ hơn	1
Trên 1,5ha đến 5ha	2
Trên 5ha	3

3. Tường rào

Các tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương phải xây dựng tường rào dọc theo ranh giới khu đất của mình. Chiều cao tường rào không vượt quá 2,5m kể từ cao độ sàn nền của nhà máy. Tường rào (ở trên và phần móng dưới đất) không được nhô ra khu đất bên cạnh.

Phần tường rào giáp với đường nội bộ của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương phải xây dựng hàng rào thoáng, nhìn thấu. Phần tường rào giáp với các khu đất bên cạnh có thể xây kín. Phần đế đặc không được cao quá 0,5m từ mặt đất.

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất không được phép thiết kế, lắp đặt hệ thống dây điện trần hoặc dây thép gai làm hệ thống bảo vệ trên hàng rào. Các loại dây leo trên tường rào cũng không được phép.

4. Thoát nước

Việc thiết kế, bố trí và xây dựng hệ thống thoát nước của nhà máy phải theo quy hoạch chung của Cụm công nghiệp. Thiết kế này phải được thỏa thuận với Ban quản lý vận hành Cụm công nghiệp (BQLVH) trước khi tiến hành thi công xây dựng và xác nhận trước khi đi vào sử dụng.

Các nhà máy phải có hai hệ thống thoát nước riêng: thoát nước mặt (nước mưa) và thoát nước thải (nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt).

Cao trình đáy mương thoát nước mặt và nước thải của nhà máy phải phù hợp với cao trình mương thoát nước chung của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương và phải cao hơn đáy mương chung ít nhất 1/2 chiều cao mương đó để tránh trào ngược.

Công tác đấu nối phải thực hiện theo đúng bản vẽ, tiến độ đã được BQLVH phê duyệt và quá trình thi công phải được giám sát bởi BQLVH.

5. Thoát nước thải

Nước thải gồm nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt của các nhà máy, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải chung của Cụm công nghiệp phải qua một hố thăm để quan sát quan trắc chất lượng nước thải và phải được tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất xử lý trước, đạt cột B của QCVN 40:2011/BTNMT.

Nồng độ cho phép của nước thải từ nhà máy của đơn vị thuê lại đất trước khi xả vào trong hệ thống nước thải của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương phải đạt giá trị giới hạn các thông số như bảng dưới đây:

Bảng 1. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị đầu vào
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH	-	5,5-9
3	Độ màu	Pt/Co	150
4	BOD5	mg/l	400
5	COD	mg/l	600
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	400
7	Asen	mg/l	0,05
8	Thủy ngân	mg/l	0,005
9	Chì	mg/l	0,1
10	Cadimi	mg/l	0,05
11	Crom (VI)	mg/l	0,05
12	Crom (III)	mg/l	0,2
13	Đồng	mg/l	2
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,2
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng Xianua	mg/l	0,07
19	Tổng Phenol	mg/l	0,1
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	0,5
22	Florua	mg/l	5
23	Amoni (tính theo Nito)	mg/l	10
24	Tổng nitơ	mg/l	40
25	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	6
26	Clorua	mg/l	500
27	Clo dư	mg/l	2
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,05
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật: Phôtpho hữu cơ	mg/l	0,3
30	Tổng PCB	mg/l	0,003
31	Coliform	MPN/100ml	10 ⁶
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1

Hệ thống nước thải Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương có nhà máy xử lý nước thải tập trung xử lý cuối cùng nước thải từ các nhà máy của Doanh nghiệp thuê đất sao cho đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT, Cột

A ($K_f=1$; $K_q=1$).

Nghiêm cấm xả nước ô nhiễm chưa xử lý và nước thải không đạt tiêu chuẩn quy định vào hệ thống thoát nước chung của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

Van khóa (bằng điện hoặc thủ công) ở cuối tuyến nước thải khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của Cụm công nghiệp phải được Doanh nghiệp thuê đất lắp đặt, cho trường hợp khẩn cấp.

Số lượng điểm đấu:

+ 05 ha & nhỏ hơn: 01 điểm.

+ Trên 05 ha: 02 điểm.

Nước thải sinh hoạt được xả vào bể phốt tự hoại của nhà máy và phải được xử lý tại hệ thống XLNT của nhà máy sao cho đảm bảo các chỉ tiêu đạt chuẩn theo quy định trước khi xả ra hệ thống chung của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

6. Lưới chắn rác: Tại hố ga cuối cùng trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung của CCN, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải lắp đặt lưới chắn rác bằng Inox 304 có kích thước mắt lưới phù hợp.

*Thoát nước mưa:

Số lượng điểm đấu:

+ 1,5ha & nhỏ hơn: 01 điểm

+ Trên 1,5 đến 03ha: 02 điểm

+ Trên 03ha đến 05ha: 03 điểm

+ Trên 05ha: 04 điểm

7. Cấp nước

Việc thiết kế, bố trí hệ thống cấp nước, bể chứa nước dự trữ và vị trí đặt đồng hồ nước cho các nhà máy phải theo quy hoạch chung của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương. Thiết kế này phải được thỏa thuận với Ban quản lý vận hành trước khi tiến hành thi công xây dựng.

Trước khi thi công đấu nối hệ thống cấp nước, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải thông báo và nhận được sự chấp thuận của Ban quản lý vận hành. Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải chịu toàn bộ kinh phí đấu nối và kinh phí xây dựng từ đường ống cấp nước chính của Cụm công nghiệp vào lô đất. Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải lắp đặt loại đồng hồ nước được kiểm định và có tiêu chuẩn kỹ thuật theo chỉ định của Ban quản lý vận hành. Khi đồng hồ hỏng, có sai số vượt mức cho phép hoặc hết hạn kiểm định, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất có trách nhiệm thực hiện việc sửa chữa, kiểm định lại hoặc thay thế đồng hồ mới.

Nước cấp từ đường ống của Cụm công nghiệp sẽ được cấp trực tiếp chỉ tới bể chứa của tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất và đường kính ống đấu nối sẽ không

được nhỏ hơn bảy mươi phần trăm (70%) đường kính ống của Cụm công nghiệp.

Các đơn vị không được phép khoan giếng để khai thác nước ngầm. Việc sử dụng nước sạch phải thông qua hệ thống cấp nước của Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

Số lượng điểm cấp: 1 điểm

Ban quản lý vận hành có quyền tạm thời ngừng cung cấp nước sạch cho tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất khi bảo dưỡng định kỳ hay trong trường hợp khẩn cấp. Do vậy, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải xây dựng bể chứa nước riêng cho nhu cầu sử dụng của mình trong thời gian tối thiểu 02 ngày.

Công tác đấu nối phải thực hiện theo đúng bản vẽ, tiến độ đã được Ban quản lý vận hành phê duyệt và quá trình thi công phải được giám sát bởi Ban quản lý vận hành.

8. Cấp điện

Mọi thủ tục liên quan đến phê duyệt thiết kế, thi công và đấu nối đều dựa trên cơ sở các tiêu chuẩn & quy định của ngành điện Việt Nam (EVN). Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất sẽ làm việc trực tiếp với đại diện Công ty Điện lực Thái Nguyên.

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải dành diện tích đất thích hợp trong phạm vi khu đất để lắp đặt trạm hạ thế và /hoặc các thiết bị chiếu sáng bên ngoài theo tiêu chuẩn.

Yêu cầu cấp điện, kỹ thuật đấu nối, vị trí và việc xây dựng trạm hạ thế phải thỏa thuận trước với Công ty Điện lực Thái Nguyên. Sau khi được chấp thuận, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất tự chịu kinh phí xây dựng.

Việc đóng điện cho tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải được thông báo trước ít nhất 02 tháng.

Công tác đấu nối phải thực hiện theo đúng bản vẽ, tiến độ đã được Ban quản lý vận hành phê duyệt và quá trình thi công phải được giám sát bởi Ban quản lý vận hành.

9. Viễn thông

Khi có nhu cầu sử dụng, tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất thông báo nhu cầu và làm việc với các đơn vị viễn thông được cấp phép để được cung cấp cáp quang viễn thông chờ tại hàng rào của nhà máy.

10. Bãi đậu xe

Nơi đậu xe cho nhân viên, khách và xe vận chuyển nguyên liệu hoặc sản phẩm phải được thực hiện bên trong khuôn viên khu đất. Việc sử dụng phần lề đường, lòng đường và khu vực công cộng khác làm bãi đậu xe hoặc dùng vào bất kỳ mục đích nào khác đều phải được sự chấp thuận của Ban quản lý vận hành.

11. Rác và chất thải rắn

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất phải bố trí khu vực chứa rác và chất thải

công nghiệp (nguy hại và không nguy hại) trong khu đất của mình, không được vi phạm hành lang PCCC hoặc mật độ xây dựng của nhà máy, trước khi được đem đi xử lý tập trung.

Rác và các loại chất thải phải được phân loại theo quy định, phải được tiến hành thu gom, vận chuyển và xử lý bởi các đơn vị được cấp giấy phép thu gom xử lý rác theo quy định của pháp luật.

Nghiêm cấm đổ rác ra thùng rác công cộng của CCN, vỉa hè, lòng đường, các khu vực lân cận. Thùng rác công cộng được bố trí tại các tuyến đường trong CCN chỉ dùng cho mục đích thu gom rác khi nhân viên vận hành của CCN vệ sinh đường CCN.

12. Bảng chỉ dẫn

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất không được phép lắp đặt các biển quảng cáo hoặc chỉ dẫn nằm ngoài ranh giới khu đất. Các biển quảng cáo và chỉ dẫn phải hài hòa về hình thức và kích thước với khu vực xung quanh.

Việc lắp đặt bất cứ biển quảng cáo hoặc chỉ dẫn nào thuộc đối tượng theo Quy định đều phải có phải tiến hành xin giấy phép quảng cáo theo quy định.

13. Chiếu sáng

Để đảm bảo an ninh và an toàn, các đơn vị hoạt động trên khu đất phải lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong khuôn viên khu đất.

14. Phòng cháy chữa cháy (PCCC)

Thiết kế và biện pháp PCCC trong nhà máy phải được thẩm duyệt và chấp thuận của cơ quan chức năng về PCCC theo quy định hiện hành.

Tổ chức, doanh nghiệp thuê lại đất tự chịu trách nhiệm về an toàn, PCCC cho nhà xưởng của mình.

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

Các nhà máy phải thành lập lực lượng PCCC cơ sở và định kỳ tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, thực tập phương án PCCC theo quy định của pháp luật về PCCC.

Điều 20. Quy định về tham gia giao thông trong Cụm công nghiệp

Quy định chung đối với người và phương tiện tham gia giao thông và việc dừng, đỗ xe trong Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương.

Tất cả mọi người và các phương tiện tham gia giao thông trong CCN không được đi ngược chiều, phóng nhanh vượt ẩu, lạng lách đánh võng, rú ga, bốc đầu xe, đua xe...; tuyệt đối tuân thủ các biển báo giao thông trong CCN, các quy định của luật giao thông đường bộ và phải tuân theo sự hướng dẫn, điều tiết giao thông của lực lượng bảo vệ CCN đặc biệt là vào giờ cao điểm.

Tại các vị trí nút giao giữa các tuyến đường, các phương tiện tham gia giao thông phải giảm tốc độ, chú ý quan sát để đảm bảo an toàn cho bản thân và các phương tiện khác.

Nghiêm cấm việc đỗ xe trên vỉa hè, trên lòng đường nội bộ CCN. Trường hợp đặc biệt buộc phải dừng đỗ trên lòng đường nội bộ CCN phải được sự cho phép của Ban quản lý vận hành. Tổ chức, doanh nghiệp sẽ chịu toàn bộ trách nhiệm đối với khách tham quan, nhà thầu và người lao động của mình. Bất cứ phương tiện nào đỗ trên đường mà không được phép sẽ phải di chuyển theo yêu cầu của Ban quản lý vận hành. Trường hợp cố tình vi phạm Ban quản lý vận hành sẽ tiến hành mời cơ quan chức năng đến kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

Không được tụ tập đông người ở vỉa hè, lòng đường CCN.

Cấm bán hàng rong trên vỉa hè, lòng đường CCN và các công, hàng rào các nhà máy.

Chương 4

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Xử lý vi phạm

Tổ chức, cá nhân nào vi phạm các quy định tại Quy chế này sẽ chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. Nếu vi phạm các nội dung theo cam kết thì trước hết giải quyết thông qua hòa giải, nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết.

Điều 22. Trách nhiệm thi hành

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp và tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp thực hiện đúng các nội dung được quy định trong Quy chế này và theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Các đơn vị chức năng của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp các nội dung quy định trong Quy chế này.

- Tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh vào thuê lại đất trong Cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

- Đối với các trường hợp phát sinh chưa quy định trong Quy chế này thì chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp sẽ quyết định theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc cần sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Quy chế, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp sẽ xem xét, quyết định.

Điều 23. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực từ ngày ký ban hành./.



