CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:999/2025/QĐ-TGĐ	*Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định Quản lý Xây dựng tại Khu Công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Taseco (Sau đây gọi là "Công ty");

Căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng quản trị số 221/2024/NQ-HĐQT ngày 16/07/2025 của Công ty về việc phê duyệt chủ trương Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của các Phòng, Ban;

Căn cứ Tờ trình số 94/2025/TTr-BKDVHKCN ngày 14/11/2025 về việc phê duyệt Quy định quản lý xây dựng và Hướng dẫn đầu tư;

Xét đề xuất của Trưởng Ban Kinh Doanh & Vận Hành Khu Công Nghiệp.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành lần đầu Quy định Quản lý Xây dựng kèm theo Quyết định này.

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

Điều 3. Các Ông (Bà): Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Chánh Văn phòng, Trưởng, Phó các Phòng/ Ban chức năng Công ty; Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế (IMCS); các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, BKDVHKCN.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Nguyễn Trần Tùng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

KHU CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ ĐỒNG VĂN III
PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG CAO TỐC CẦU GIẼ - NINH BÌNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 999 /2025/QĐ-TGĐ ký ngày 19 tháng 11 năm 2025
của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco)

Năm 2025

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG 5
Điều 1: Mục đích áp dụng 5
Điều 2: Đối tượng áp dụng 5
Điều 3: Phạm vi áp dụng 5
Điều 4: Định nghĩa và diễn giải 5
CHƯƠNG II: TRƯỚC KHI THI CÔNG 7
Điều 5: Trình duyệt Hồ sơ thiết kế và xin Giấy phép xây dựng (nếu có) 7
Điều 6: Đăng ký thi công 8
Điều 7: Ký quỹ thi công 9
Điều 8: Giao nhận đất 9
CHƯƠNG III: QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG 10
Điều 9: Ranh giới thiết kế, mật độ xây dựng, số tầng cao 10
Điều 10: Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, chỉ giới xây dựng 10
Điều 11: San nền, công tác đất 11
Điều 12: Lối ra vào khu đất 12
Điều 13: Tường rào 13
Điều 14: Thi công **móng cọc** 15
Điều 15: Thoát nước mưa, thoát nước thải 15
Điều 16: Cấp nước 16
Điều 17: Cấp điện 17
Điều 18: Viễn thông 18
Điều 19: Bãi đậu xe 18
Điều 20: Rác và chất thải rắn 18
Điều 21: Bảng chỉ dẫn và thông tin của Doanh nghiệp Dự án 18
Điều 22: Chiếu sáng 19
Điều 23: Phòng cháy chữa cháy 19
Điều 24: Tiếng ồn, khói, bụi, và mùi, độ rung 19
CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THI CÔNG VÀ XÁC NHẬN HOÀN THÀNH THI CÔNG 19
Điều 25: Điện, nước phục vụ sinh hoạt và thi công 19
Điều 26: Cơ sở vật chất, kết cấu, và hạ tầng công trình 20
Điều 27: Kiểm tra, xác nhận hoàn thành thi công 20
CHƯƠNG V: ĐẢM BẢO TRẬT TỰ CÔNG TRƯỜNG VÀ AN TOÀN GIAO THÔNG 20

Điều 28: Ra vào công trường 20
Điều 29: Thời gian thi công 21
Điều 30: An ninh công trường 21
Điều 31: Bia rượu và chất kích thích 21
Điều 32: Hút thuốc lá/ thuốc lào 21
Điều 33: Động vật, vật nuôi 22
Điều 34: Kiểm soát côn trùng và động vật gây hại 22
Điều 35: Giao thông trong khu vực công trường 22
CHƯƠNG VI: AN TOÀN LAO ĐỘNG, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ 23
Điều 36: Rác thải, chất thải 23
Điều 37: Bụi bẩn và ô nhiễm 23
Điều 38: An toàn cháy nổ 23
Điều 39: Thiết bị bảo vệ cá nhân, bảo hộ lao động 24
Điều 40: Bảo vệ cây xanh, cảnh quan 24
Điều 41: Bảo vệ cơ sở hạ tầng kỹ thuật 24
Điều 42: An toàn lao động và bảo hiểm công trình 24
Điều 43: Vệ sinh công trường sau khi hoàn công 25
CHƯƠNG VII: CÁC LOẠI PHÍ VÀ MỨC PHÍ 25
Điều 44: Phí bảo đảm an ninh 25
Điều 45: Phí vệ sinh môi trường 25
Điều 46: Phí đo đạc và cấp lại mốc giới bị mất 26
CHƯƠNG VIII: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN 26
Điều 47: Trách nhiệm của Chủ đầu tư và Đơn vị Quản Lý 26
Điều 48: Trách nhiệm của Doanh nghiệp Dự án 27
Điều 49: Trách nhiệm của nhà thầu thi công 28
Điều 50: Phát hiện vi phạm và xử lý 28
Điều 51: Xử lý vi phạm của Doanh nghiệp Dự án 28
Điều 52: Hiệu lực thi hành 29

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Mục đích áp dụng

1. Mục đích

Quy định này nhằm đảm bảo hoạt động thi công xây dựng, hoàn thiện nhà máy, nhà xưởng của Doanh nghiệp Dự án trong KCN Taseco Đồng Văn 3:

a) Phù hợp với pháp luật ngành xây dựng và các ngành liên quan;

b) Phù hợp với quy định về quản lý xây dựng của Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

c) Đảm bảo đồng bộ quy hoạch và thiết kế hạ tầng chung của KCN Taseco Đồng Văn 3 đã được phê duyệt;

d) Không làm ảnh hưởng xấu đến môi trường, cảnh quan, cây xanh, và các tổ chức/cá nhân đang làm việc trong Khu công nghiệp;

e) Không làm phá hủy/hư hỏng đối với các công trình lân cận, công trình tiện ích, hạ tầng kỹ thuật, giao thông,... do Chủ đầu tư xây dựng;

f) Quy định này là căn cứ để xem xét và thực hiện đối với tất cả các doanh nghiệp có Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng, hợp đồng thuê nhà xưởng, nhà máy; các đơn vị có liên quan đến hoạt động xây dựng trong Khu công nghiệp như: Đơn vị tư vấn, thiết kế, đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị kiểm định, đơn vị thi công xây dựng, sử dụng cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp.

Điều 2: Đối tượng áp dụng

1. Doanh nghiệp Dự án và/hoặc nhà thầu tham gia quá trình xây dựng nhà máy của Doanh nghiệp Dự án tại KCN Taseco Đồng Văn 3.

2. Chủ đầu tư, đơn vị Quản lý vận hành KCN Taseco Đồng Văn 3 và các bộ phân liên quan tham gia quá trình thi công, quản lý vận hành KCN.

Điều 3: Phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng cho các hoạt động: xây dựng, cải tạo, sửa chữa, vận hành và quản lý trong KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 4: Định nghĩa và diễn giải

1.1.1.	**"Doanh nghiệp Dự án"** hoặc **"DNDA"**	:	Là bên khách thuê của Khu công nghiệp và được sử dụng tùy ngữ cảnh;
1.1.2.	**"Nhà thầu"**	:	Là đơn vi thi công các hạng mục của Doanh nghiệp Dự án;
1.1.3.	**"Dự Án Đầu Tư"** hoặc **"Dự Án Đầu Tư Của Bên B"**	:	Là dự án của khách thuê được Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền chấp thuận cho phép thực hiện đầu tư, triển khai DNDA thực hiện tại Khu Đất;

1.1.4.	**"Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền "** hoặc **"CQNNCTQ"**	:	Là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết, đưa ra quyết định/phê duyệt/chấp thuận về một số công việc/thủ tục cụ thể theo quy định pháp luật có hiệu lực tại từng thời điểm;
1.1.5.	**"KCN Taseco Đồng Văn 3"** hoặc **"Khu công nghiệp"**	:	Là Dự Án được Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ Tầng Kỹ Thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20/11/2023 có vị trí tại các phường Yên Bắc, Tiên Nội và Hòa Mạc, các xã Tiên Ngoại và Yên Nam, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
1.1.6.	**"Khu Đất"**	:	Là Khu đất khách thuê thực hiện dự án;
1.1.7.	**"Hạ Tầng Kỹ Thuật"** hoặc **"Kết Cấu Hạ Tầng Khu công nghiệp"**	:	Là hệ thống giao thông, mạng lưới cung cấp điện nước, thông tin liên lạc, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, nhà máy xử lý nước thải và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác trong Khu công nghiệp được kết nối đến một vị trí cụ thể tiếp giáp phía ngoài ranh giới của Khu Đất và các khu đất khác sử dụng vào mục đích kinh doanh (tương tự như Khu Đất quy định tại Hợp Đồng này);
1.1.8.	**"Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất"** hoặc **"Hợp Đồng"**	:	Là Hợp Đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất Dự Án cùng các biên bản, phụ lục, tài liệu khác có liên quan được ký kết giữa Chủ đầu tư và Doanh nghiệp Dự án;
1.1.9.	**"GCNĐKĐT"**	:	Văn bản do CQNNCTQ ban hành chứa đựng nội dung chấp thuận Dự Án Đầu Tư cho DNDA, có thể và bao gồm Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc chấp nhận chủ trương đầu tư và/hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương khác;
1.1.10.	**"GCNĐKDN"**	:	Là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định pháp luật về doanh nghiệp;
1.1.11.	**"Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc"**	:	Có nghĩa là những giấy phép, quyết định, chấp thuận, phê duyệt, giấy chứng nhận và cấp giấy phép có mẫu theo quy định pháp luật, cần thiết cho mỗi Bên để, một cách hợp pháp;

1.1.12. **"Công Trình"**	:	Là toàn bộ các công trình do Bên B xây dựng bao gồm nhà xưởng, nhà kho, văn phòng và các hạng mục phụ trợ liên quan khác, các hệ thống, tiện ích được xây dựng, lắp đặt, kết nối trong Khu Đất phục vụ cho Dự Án Đầu Tư theo đúng quy hoạch, nội dung được phê duyệt của Dự Án;
1.1.13. **"Ngày"**	:	Là ngày dương lịch bao gồm Thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày nghỉ lễ, tết và các ngày nghỉ khác theo quy định pháp luật Việt Nam;
1.1.14. **"Ngày Làm Việc"**	:	Là ngày dương lịch, bao gồm các ngày trong tuần trừ Thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày nghỉ lễ, tết, ngày nghỉ bù theo quy định pháp luật Việt Nam;
1.1.15. **"Thuế GTGT"** (VAT)	:	Là Thuế Giá trị gia tăng theo quy định pháp luật Việt Nam.
1.1.16. **"Chủ đầu tư"**		Là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
1.1.17. **"Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3"** hoặc **"Đơn vị QL KCN"**		Là tổ chức được Chủ đầu tư giao nhiệm vụ hoặc thuê ngoài để thực hiện công tác quản lý, giám sát, vận hành và bảo trì các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ chung trong KCN Taseco Đồng Văn 3.

CHƯƠNG II: TRƯỚC KHI THI CÔNG

Điều 5: Trình duyệt Hồ sơ thiết kế và xin Giấy phép xây dựng (nếu có)

1. Doanh nghiệp Dự án gửi đến Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 một bộ hồ sơ thiết kế khổ A2/A3 các bản vẽ tổng mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, chi tiết được thể hiện rõ và đầy đủ đối với các vị trí đấu nối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, hạ tầng giao thông và các hạ tầng kỹ thuật khác nếu có) để xem xét sự phù hợp về quy hoạch và các quy định về xây dựng trong KCN Taseco Đồng Văn 3.

2. Sau khi bản vẽ thiết kế đấu nối hạ tầng của Dự án được Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 chấp thuận bằng văn bản, Doanh nghiệp Dự án phải trình và được Ban Quản lý Khu Kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Ninh Bình phê duyệt và cấp giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra sơ bộ tính phù hợp quy hoạch về đấu nối hạ tầng, tiếp nhận hồ sơ của Doanh nghiệp Dự án trước khi thực hiện xin cấp phép.

4. Trong thời hạn **05 (năm) ngày làm việc** kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Doanh nghiệp Dự án, Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 có trách nhiệm **phản hồi bằng văn bản** về việc hồ sơ đã đầy đủ hay cần bổ sung, chỉnh sửa.

Điều 6: Đăng ký thi công

1. Trước khi triển khai xây dựng mới, hoặc cải tạo có tác động đến hạ tầng, tiện ích của KCN Taseco Đồng Văn 3, Doanh nghiệp Dự án phải cung cấp cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 đầy đủ các hồ sơ sau:

a) Bản sao Giấy phép xây dựng (nếu có đối với công trình thuộc diện phải xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của luật pháp hiện hành).

b) Bản vẽ thiết kế của Dự án thuộc các hạng mục đã được Cơ Quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và/hoặc đã cấp phép xây dựng;

c) Thẩm duyệt thiết kế cơ sở về PCCC trước khi khởi công và khi có thay đổi trong quá trình thi công; Biên bản kiểm tra PCCC trước khi đưa vào sử dụng; Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC (bản sao y).

d) Báo cáo và quyết định phê duyệt ĐTM/GPMT/CKMT (bản sao y).

e) Thông báo khởi công (theo mẫu quy định tại Phụ lục V nghị định 06/2021/NĐ-CP).

f) Đơn đăng ký thi công gửi Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 xem xét, chấp thuận (theo Mẫu 01: Đăng ký thi công).

g) Hợp đồng chuyển giao chất thải với đơn vị chức năng (trong giai đoạn xây dựng) hoặc biện pháp chuyển bỏ chất thải rắn (rác thải xây dựng) ra khỏi phạm vi KCN Taseco Đồng Văn 3.

h) Tổng quát kế hoạch, tiến độ thi công dự kiến và tổng mặt bằng bố trí nhà vệ sinh tạm cho công nhân, kho bãi, các lối ra vào.

i) Văn bản cam kết tuân thủ quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3 (theo Mẫu 02: Văn bản cam kết).

j) Văn bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (theo Mẫu 03: Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật).

k) Giấy đăng ký kinh doanh và các giấy phép, chứng chỉ hành nghề liên quan của đơn vị thi công (bản sao y).

l) Ủy nhiệm chi kí quỹ xây dựng (bản chính hoặc bản sao y) hoặc chứng từ tương đương.

m) Các trường hợp cán bộ/công nhân của Doanh nghiệp Dự án và nhà thầu thi công lưu trú trong KCN Taseco Đồng Văn 3 phải thực hiện đăng ký với Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 và các cơ quan chức năng theo quy định hiện hành.

n) Doanh nghiệp Dự án phải lắp dựng trước cổng công trình biển tên Dự án (kích thước 1,8x2,4m) kèm hình phối cảnh, ghi rõ thông tin đơn vị thiết kế, đơn vị thi công,....

2. Trường hợp cải tạo, sửa chữa, hồ sơ có thể thay đổi theo tình hình thực tế và phải được Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 chấp thuận.

3. Thời gian Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 sẽ tiếp nhận toàn bộ hồ sơ của Doanh nghiệp Dự án, kiểm tra và "Thông báo thi công" phản hồi trong vòng 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

4. Doanh nghiệp Dự án không được thi công khi chưa có "Thông báo thi công" đủ điều kiện theo quy định.

Điều 7: Ký quỹ thi công

1. Doanh nghiệp Dự án phải thực hiện đặt cọc/ ký quỹ thi công nhằm đảm bảo các hoạt động thi công tuân thủ các quy định của Chủ đầu tư. Doanh nghiệp Dự án chuyển khoản tiền ký quỹ thi công theo số tài khoản cung cấp bởi Phòng kế toán của Chủ đầu tư khi làm **thủ tục** đăng ký thi công.

2. Số tiền Đặt cọc/ Ký quỹ thi công tính theo các mức thuộc bảng sau đây:

Bảng 1: Định mức ký quỹ theo diện tích Khu đất

STT	Diện tích	Mức ký quỹ
1	Dưới 2ha	150.000.000 VNĐ
2	Từ 2ha đến 5ha	200.000.000 VNĐ
3	Trên 5ha	250.000.000 VNĐ
4	Trên 10ha	500.000.000 VNĐ

3. Số tiền ký quỹ sẽ được Chủ đầu tư hoàn trả không tính lãi sau khi hai bên thống nhất nghiệm thu các công trình. Số tiền này luôn được đảm bảo duy trì đầy đủ đến khi Doanh nghiệp Dự án kết thúc hoạt động thi công.

4. Sau khi kết thúc thi công, Doanh nghiệp Dự án đề xuất bằng văn bản đề nghị Chủ đầu tư hoàn trả lại số tiền ký quỹ thi công. Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 sẽ kiểm tra xác nhận hoàn thành các hạng mục thi công và đề xuất Chủ đầu tư hoàn trả tiền ký quỹ thi công khi Doanh nghiệp Dự án thực hiện thi công đúng theo thiết kế được phê duyệt và đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Chủ đầu tư, bao gồm cả nghĩa vụ nộp phạt hoặc khắc phục các vi phạm có liên quan.

5. Trong vòng **05 (năm) ngày làm việc** kể từ khi nhận được bộ hồ sơ hoàn trả tiền ký quỹ của Doanh nghiệp Dự án, **Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả** tiền ký quỹ thi công sau khi xác nhận công trình hoàn thành và khách hàng đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính.

6. Các mức tiền ký quỹ có thể được **điều chỉnh theo từng thời kỳ**, căn cứ thông báo chính thức của Chủ đầu tư tại thời điểm áp dụng.

Điều 8: Giao nhận đất

1. Việc giao nhận đất cho Doanh nghiệp Dự án được thực hiện trên cơ sở tuân thủ các quy định của Hợp đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất được ký kết bởi hai bên.

2. Trước khi thi công: Chủ đầu tư, Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 phối hợp cùng Doanh nghiệp Dự án tiến hành kiểm tra hiện trạng và ký biên bản bàn giao lô đất (theo mẫu đính kèm).

CHƯƠNG III: QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Trong quá trình lập quy hoạch, thiết kế, thực hiện xây dựng, sửa chữa hoặc cải tạo cho khu đất thì Doanh nghiệp Dự án phải tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng của Khu công nghiệp.

Điều 9: Ranh giới thiết kế, mật độ xây dựng, số tầng cao

1. Ranh giới thiết kế công trình là ranh giới giao đất trong biên bản giao đất chính thức của Chủ đầu tư tính theo mốc tọa độ. Chủ đầu tư sẽ cung cấp cho Doanh nghiệp Dự án mốc ranh giới Khu đất trong Khu công nghiệp, phía Doanh nghiệp Dự án phải chịu trách nhiệm theo dõi, bảo vệ các mốc giới được bàn giao.

2. Mật độ xây dựng phải phù hợp với Quy chuẩn 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và Quy hoạch chi tiết 1/500 của KCN Taseco Đồng Văn 3 được phê duyệt theo Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 06/03/2024 của UBND thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, trong đó:

a) Khu đất sản xuất công nghiệp, kho tàng (các nhà máy, kho tàng): Mật độ xây dựng ≤ 65%, tầng cao tối đa 05 tầng.

b) Khu thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng ≤65%, tầng cao tối đa 08 tầng.

c) Khu vực cây xanh bao gồm diện tích cỏ, cây cối, công viên, vườn hoa, lối đi bộ làm bằng khối cỏ. Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong lô đất phải đạt tối thiểu là 20% theo quy định tại Bảng 2.11 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD.

Điều 10: Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, chỉ giới xây dựng

1. Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

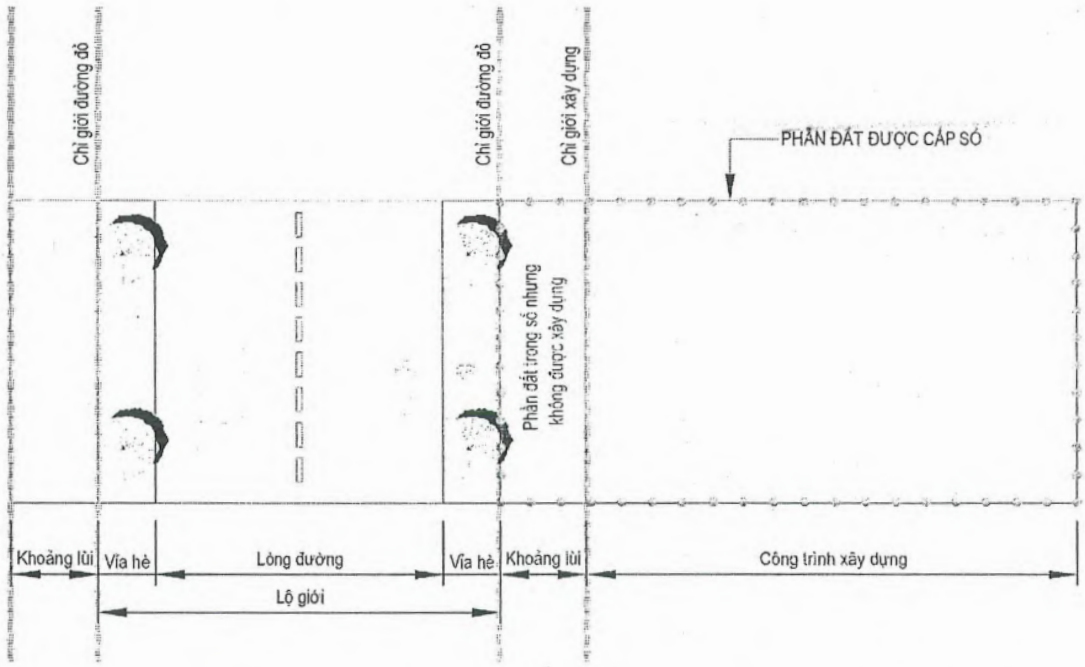
2. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

3. Khoảng lùi xây dựng là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Phần đất này tuyệt đối cấm xây dựng các công trình kiên cố, ngoại trừ xây dựng đường giao thông nội bộ, nhà bảo vệ, cây xanh, chiếu sáng, hành lang an toàn phòng cháy chữa cháy, trạm điện nhỏ, tủ điện, công trình ngầm, cột biển báo, cột cờ, nhà thu gom rác, bãi đỗ xe hở xung quanh, ATM (máy rút tiền tự động), trồng cây xanh.

4. Chỉ giới xây dựng phải phù hợp với Quy chuẩn 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và Quy hoạch chi tiết 1/500 của KCN Taseco Đồng Văn 3 được phê duyệt, trong đó:

a) Chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

b) Chỉ giới xây dựng của các cạnh tiếp giáp với các lô đất lân cận phải tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn 01:2021/BXD và thông tư 06/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng để đảm bảo an toàn về phòng cháy và chữa cháy cho Khu đất.



Hình 1: Hình ảnh minh họa chỉ giới đường đỏ, xây dựng, và khoảng lùi

Điều 11: San nền, công tác đất

1. San nền

a) Cao độ san nền trong khu vực xây dựng Khu công nghiệp là Hxd ≥ 3,1m đảm bảo tuân thủ phù hợp theo Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt theo Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh Hà Nam và Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt theo quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2024 của UBND thị xã Duy Tiên.

b) Doanh nghiệp Dự án thực hiện san nền trong các lô đất phải đảm bảo lớn hơn hoặc bằng cốt xây dựng theo thiết kế đã được Cơ Quan quản lý nhà nước phê duyệt.

c) San nền đảm bảo khớp nối với các khu vực xung quanh lô đất, đảm bảo tiêu thoát nước nhanh, không gây ảnh hưởng tới các Khu đất xung quanh.

2. Quy định về công tác đất

a) Tất cả đất san nền phát sinh thừa trong quá trình thi công tại Khu đất, Doanh nghiệp Dự án không được tự ý chuyển ra ngoài KCN Taseco Đồng Văn 3 mà phải thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để lên phương án vận chuyển đến bãi tập kết.

b) Các loại phế thải phát sinh trong quá trình xây dựng Doanh nghiệp Dự án phải ký Hợp đồng với đơn vị xử lý chất thải có giấy phép hợp pháp để thực hiện thu gom, vận chuyển và đổ thải theo quy định.

c) Doanh nghiệp Dự án không được thi công tác động, gây ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh giới Khu đất được giao. Nếu biện pháp thi công hoặc cần thiết phải tổ chức triển khai thực hiện có ảnh hưởng tới hạ tầng Khu đất xung quanh, Doanh nghiệp Dự án phải lập biện pháp thi công gửi Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 xem xét, chấp thuận hay từ chối trong vòng 10 (mười) ngày làm việc.

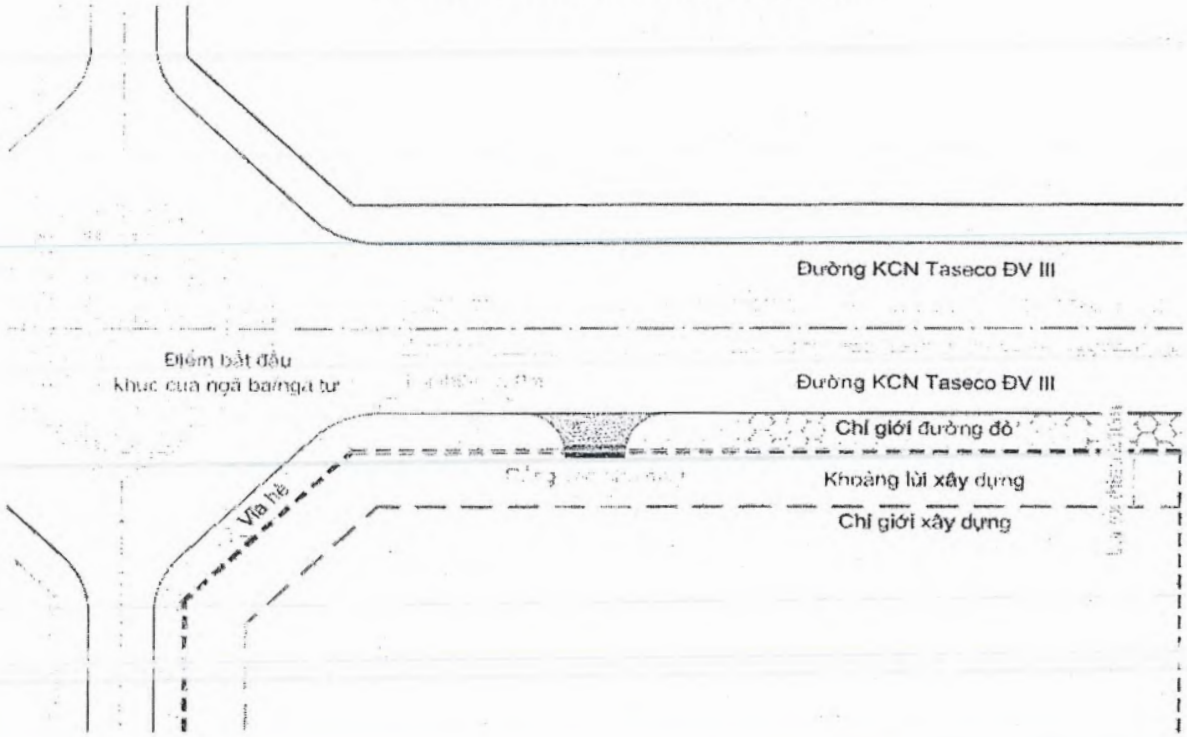
Điều 12: Lối ra vào khu đất

1. Việc thiết kế và xây dựng lối ra vào khu đất phải đảm bảo mỹ quan và theo quy hoạch chung của KCN Taseco Đồng Văn 3. Thiết kế này phải được Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 xem xét và chấp thuận bằng văn bản trước khi tiến hành thi công xây dựng trong vòng 05 (năm) ngày làm việc. Sau hoàn thành thi công Doanh nghiệp Dự án tổ chức mời Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 kiểm tra, nghiệm thu xác nhận trước khi đưa vào sử dụng.

2. Chỉ được mở lối ra/vào đường nội bộ của KCN Taseco Đồng Văn 3.

3. Mọi lối vào Khu đất phải cách ngã ba, ngã tư của đường nội bộ trong Khu công nghiệp ít nhất 30 (ba mươi) mét. Khoảng cách 30 (ba mươi) mét này được tính từ cạnh gần nhất của lối ra/vào đến điểm bắt đầu khúc cua của ngã ba, ngã tư gần nhất.

Hình 2: Hình ảnh minh họa lối ra/vào



4. Trường hợp lối ra vào đi qua hệ thống đường ống kỹ thuật hoặc các công trình ngầm công cộng của KCN Taseco Đồng Văn 3 thì phải thiết kế biện pháp bảo vệ hệ thống đường ống

và công trình ngầm nói trên. Ngoài ra, Doanh nghiệp Dự án phải đặt thêm 02 ống D200 bằng thép hoặc bê tông cốt thép bịt kín 2 đầu, nằm trong kết cấu chịu lực đã được phê duyệt trong thỏa thuận đấu nối với Đơn vị Quản lý Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3.

5. Công tác đào đất: Bắt buộc phải đào dò bằng thủ công để phát hiện hạ tầng trong phạm vi vỉa hè và lòng đường, mọi trường hợp sử dụng thiết bị cơ giới làm hư hỏng hạ tầng sẽ bị xử lý theo quy định tại "Điều 40: Bảo vệ cơ sở hạ tầng kỹ thuật".

6. Công tác lu lèn nền: Bắt buộc phải sử dụng đầm tay, đầm bàn, không được sử dụng thiết bị cơ giới đầm nền trong phạm vi vỉa hè của KCN Taseco Đồng Văn 3.

7. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm xác định nhu cầu về phương tiện ra/vào Khu đất, tính toán bề rộng cổng ra/vào (trong khoảng 10,5m ≤ B rộng cổng ≤ 18m) đủ để phương tiện lưu thông giữa Khu đất và đường giao thông nội bộ KCN Taseco Đồng Văn 3. Việc tổ chức giao thông cổng ra/vào Khu đất không được gây ảnh hưởng, mất an toàn giao thông cho các phương tiện lưu thông trên các tuyến đường nội bộ KCN Taseco Đồng Văn 3 trong quá trình vận hành và sử dụng.

8. Các thiết bị, phương tiện cơ giới không được phép di chuyển lên phần vỉa hè của KCN Taseco Đồng Văn 3.

9. Số lượng lối ra vào Khu đất được quy định dựa trên diện tích của khu đất theo bảng sau:

Bảng 2: Số lượng lối vào ra tối đa tính theo diện tích khu đất

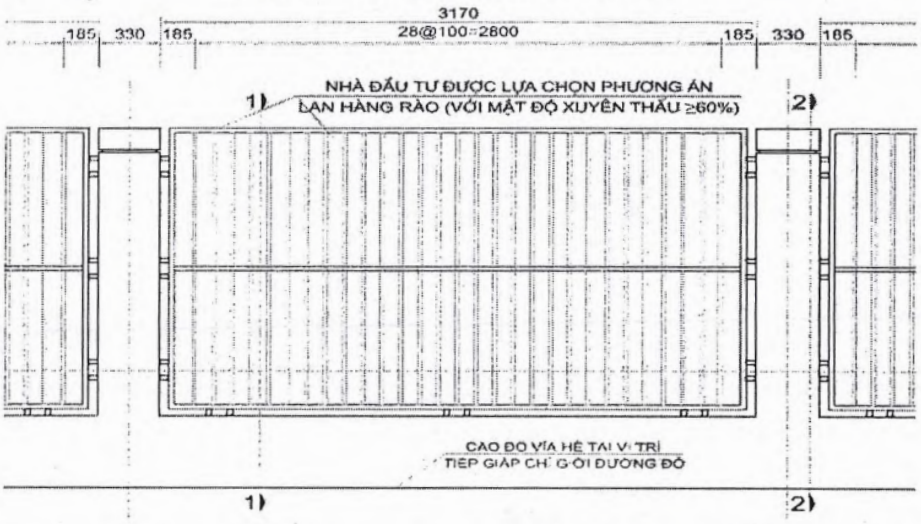
Diện tích Lô	Số lượng lối Vào/Ra
2ha & nhỏ hơn	1
Trên 2ha đến 5ha	2
Trên 5 ha	3

Ghi chú: Trong trường hợp đặc biệt, Doanh nghiệp Dự án có nhu cầu mở nhiều lối ra/vào hơn so với quy định tại Bảng trên thì phải có thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 và được chấp thuận bằng văn bản.

Điều 13: Tường rào

1. Các đơn vị trong KCN Taseco Đồng Văn 3 phải xây dựng tường rào xung quanh theo ranh giới khu đất của mình. Phần tiếp giáp vỉa hè, đường giao thông chiều cao tường rào không vượt quá 2,5m kể từ cao độ thiết kế tại vị trí tiếp giáp giữa vỉa hè/dải cây xanh cách ly và chỉ giới đường đỏ của khu đất. Tường rào (ở trên và phần móng dưới đất) phải nằm trong ranh giới khu đất.

Hình 3: Hình ảnh minh họa tường rào



2. Phần tường rào giáp với đường nội bộ trong KCN Taseco Đồng Văn 3 phải xây dựng hàng rào thoáng, nhìn xuyên (với mật độ thông thoáng trên 60%) và phù hợp với thiết kế của các Doanh nghiệp Dự án khác. Chủ đầu tư sẽ cung cấp các mẫu thiết kế áp dụng cho KCN Taseco Đồng Văn 3 để Doanh nghiệp Dự án lựa chọn (bắt buộc áp dụng đối với phần tường rào tiếp giáp đường nội bộ trong trong KCN). Mẫu thiết kế được Chủ đầu tư hành kèm theo phụ lục của nội quy này.

3. Doanh nghiệp Dự án không được phép thiết kế, lắp đặt hệ thống dây điện trần hoặc dây thép gai làm hệ thống bảo vệ trên hàng rào.

4. Các loại cây leo trên tường rào cũng không được phép.

5. Thiết kế tường rào Khu công nghiệp được quy định chi tiết theo mẫu đính kèm trong phụ lục của quy định này.

6. Sử dụng chung tường rào giữa hai khu đất liền kề, trong trường hợp ít nhất hai lô đất liền kề có nhu cầu sử dụng chung tường rào, việc xây dựng tường rào bắt buộc thực hiện tại tim ranh giới chung của hai lô đất, với điều kiện:

a) Các Doanh nghiệp Dự án liên quan phải lập văn bản thỏa thuận về việc sử dụng chung tường rào. Văn bản phải thể hiện rõ vị trí, kích thước, quy cách xây dựng, trách nhiệm về chi phí xây dựng, quản lý, bảo trì và phương án xử lý khi một bên có nhu cầu thay đổi.

b) Văn bản thỏa thuận phải được các bên ký xác nhận và gửi 01 bản sao cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để lưu hồ sơ, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ quy định chung của KCN.

c) Doanh nghiệp Dự án phải thỏa thuận với các Doanh nghiệp Dự án khác tại khu đất liền kề để thống nhất về thiết kế (đặc hoặc hở), chất liệu, cao độ và màu sắc theo nhu cầu của các bên liên quan.

d) Thiết kế, chi phí xây dựng, sửa chữa và bảo trì tường rào sẽ do các bên liên quan chủ động thỏa thuận, ghi rõ trong văn bản thỏa thuận.

e) Trong trường hợp có phát sinh tranh chấp hoặc thay đổi về quyền sử dụng đất, việc xử lý sẽ tuân theo quy định pháp luật hiện hành và nội quy KCN Taseco Đồng Văn 3

7. Trường hợp Doanh nghiệp Dự án xây tường rào độc lập (vị trí tiếp giáp giữa 2 Khu đất) thì móng, tường rào phải hoàn toàn nằm trong ranh giới Khu đất được giao.

Điều 14: Thi công móng cọc

1. Trước khi thi công phần móng cọc công trình, Doanh nghiệp Dự án phải thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 và được sự chấp thuận về phương án thi công nhằm tránh sự ảnh hưởng đến các công trình lân cận và chỉ được phép thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản.

2. Nhằm đảm bảo an toàn môi trường và hạn chế tối đa những chấn động làm hư hại đến các công trình kiến trúc kế cận, Doanh nghiệp Dự án không được phép thi công móng cọc bằng phương pháp hạ cọc bằng búa (đóng cọc). Trong trường hợp Doanh nghiệp Dự án thứ cấp tự ý thi công đóng cọc, Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 có quyền đình chỉ thi công, tạm ngưng các dịch vụ hỗ trợ và từ chối xác nhận hồ sơ hoàn công công trình hoàn thành.

3. Doanh nghiệp Dự án phải gửi thông báo kế hoạch thi công móng cọc ít nhất 05 (năm) ngày làm việc trước khi triển khai để Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 bố trí kiểm tra và giám sát.

Điều 15: Thoát nước mưa, thoát nước thải

1. Quy định chung

a) Nước mưa và các loại nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải từ quá trình sản xuất,...) không được xả trực tiếp lên mặt hè, đường KCN Taseco Đồng Văn 3 mà phải thu gom và thoát vào hệ thống thoát nước mưa, nước thải của KCN Taseco Đồng Văn 3 theo hồ sơ thỏa thuận đấu nối.

b) Doanh nghiệp Dự án phải bố trí hệ thống thoát nước mưa riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước thải, thiết kế phải đảm bảo thoát nước triệt để.

2. Thoát nước mưa

a) Cao trình đáy cống thoát nước mưa: Phải phù hợp với cao trình đáy hố ga thoát nước chung của KCN Taseco Đồng Văn 3, cao hơn đáy hố ga tối thiểu 30cm tại vị trí đấu nối. Cống thoát nước mưa của nhà máy trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung của KCN Taseco Đồng Văn 3 phải qua một hố ga đặt trong tường rào nhà máy có lắp đặt lưới chắn rác bằng thép không rỉ.

b) Số lượng điểm đấu: Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm tính toán, khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật thoát nước mưa xung quanh Khu đất, đề xuất phương án về vị trí, số lượng điểm đấu nối và đường kính cống thoát nước mưa theo nhu cầu thoát nước tại Khu đất gửi Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 xem xét chấp thuận.

c) Doanh nghiệp Dự án phải khảo sát hiện trạng hạ tầng xung quanh khu đất để đề xuất vị trí đấu nối phù hợp với hạ tầng hiện trạng.

3. Thoát nước thải

a) 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 KCN Taseco Đồng Văn 3 phải qua một hố ga thăm (nằm trong ranh giới lô đất) để theo dõi chất lượng nước thải và phải được Doanh nghiệp Dự án xử lý đạt giá trị giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm theo các chỉ tiêu quy định đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Taseco Đồng Văn 3 để đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra theo Quyết định số 1805/QĐ-BTNMT do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường (nay là Bộ Nông Nghiệp và Môi Trường) phê duyệt ngày 02 tháng 7 năm 2024.

b) KCN Taseco Đồng Văn 3 có Nhà máy xử lý nước thải tập trung xử lý cuối cùng nước thải từ các nhà máy của Doanh nghiệp Dự án sao cho đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT, Cột A (Kf=0,9; Kq=0,9).

c) Doanh nghiệp Dự án phối hợp Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để tiến hành kiểm tra định kỳ và đột xuất chất lượng nước thải nếu kết quả kiểm tra vượt quá quy định chỉ tiêu của KCN Taseco Đồng Văn 3. Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 có quyền áp dụng mọi biện pháp để không tiếp nhận nước thải của Doanh nghiệp Dự án và sẽ xử phạt theo đúng quy định của Khu công nghiệp và pháp luật liên quan.

d) Van khóa (bằng điện hoặc thủ công) ở cuối tuyến nước thải (ngoài ranh giới Khu đất của Doanh nghiệp Dự án) trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của KCN Taseco Đồng Văn 3 phải được Doanh nghiệp Dự án lắp đặt (mẫu lồng chụp bảo vệ van theo quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3), cho trường hợp khẩn cấp.

e) Số lượng điểm đấu: KCN Taseco Đồng Văn 3 cung cấp cho Doanh nghiệp Dự án 01 điểm xả thải/01 Khu đất, trong trường hợp Doanh nghiệp Dự án có nhu cầu >01 điểm xả thải (tối đa không vượt quá 02 điểm) thì phải được sự chấp thuận của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3, Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm thi công và bảo dưỡng từ điểm chờ đấu nối vào trong hố ga của nhà máy.

f) Khuyến khích Doanh nghiệp Dự án tự đầu tư lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động để chủ động kiểm soát chất lượng nước thải trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của KCN Taseco Đồng Văn 3 và phục vụ cho công tác kiểm tra, quản lý của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 16: Cấp nước

1. Doanh nghiệp Dự án được Chủ đầu tư đáp ứng nhu cầu sử dụng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất, đồng thời đảm bảo chất lượng nước cấp theo tiêu chuẩn quy định.

2. Chủ đầu tư sẽ cung cấp điểm đấu nối cấp nước tại điểm chờ bên ngoài hàng rào của nhà máy, Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm thi công tư điểm chờ vào trong nhà máy của mình. Trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng từ Đồng hồ nước và đường ống cấp nước sau điểm đấu thuộc trách nhiệm của Doanh nghiệp Dự án.

3. Hồ sơ thiết kế, bố trí hệ thống và vị trí lắp đặt đồng hồ, chủng loại đồng hồ cho các nhà máy phải được Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 trước khi thi công (hồ sơ đấu nối nước sạch).

4. Chủng loại đồng hồ đo nước là đồng hồ thông minh có khả năng kết nối và gửi thông tin về trung tâm điều khiển và giám sát của KCN Taseco Đồng Văn 3 (Mẫu mã và chủng loại theo quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3). Đồng hồ phải được lắp đặt phía bên ngoài hàng rào của Khu đất – mẫu chụp bảo vệ theo quy định chung của KCN Taseco Đồng Văn 3.

5. Số lượng điểm đấu: KCN Taseco Đồng Văn 3 cung cấp cho Doanh nghiệp Dự án 01 điểm đấu cấp nước/01 khu đất, trong trường hợp Doanh nghiệp Dự án có nhu cầu >01 điểm cấp nước (tối đa không vượt quá 02 điểm) thì phải được sự chấp thuận của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3, Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm thi công và bảo dưỡng từ điểm chờ đấu nối vào trong hố ga của nhà máy.

6. Đồng hồ nước của Doanh nghiệp Dự án phải được kiểm định định kỳ và thay thế sau 05 năm sử dụng đối với đồng hồ cơ, sau 3 năm đối với đồng hồ điện tử hoặc khi hết hạn kiểm định theo quy định của pháp luật. Doanh nghiệp Dự án tự chịu chi phí đấu nối, lắp đặt, thay thế đồng hồ đo nước và xây dựng tuyến ống dẫn từ điểm đấu nối vào khu đất.

7. Doanh nghiệp Dự án phải thiết kế xây dựng hệ thống cấp nước thỏa mãn các yêu cầu sau:

a) Không được đặt bơm để hút nước trực tiếp trên hệ thống cấp nước của KCN Taseco Đồng Văn 3 dưới mọi hình thức.

b) Mỗi nhà máy chủ động thiết kế, xây dựng bể chứa riêng đảm bảo nguồn nước dự trữ tối thiểu 02 ngày để phục vụ cho nhu cầu hoạt động của nhà máy và cho yêu cầu PCCC.

c) Bể chứa cần được xây dựng cách hàng rào tối thiểu 6 (sáu) mét.

d) Không được khoan giếng hoặc sử dụng các thiết bị nhằm khai thác nước ngầm, khi cần thiết phải được sự đồng ý của Đơn vị quản lý Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 và phải có giấy phép hoạt động khai thác nước ngầm do cơ quan chức năng cấp.

8. Đơn vị Quản lý KCN Tascco Đồng Văn 3 có quyền tạm thời ngừng cấp nước sạch cho Doanh nghiệp Dự án khi bảo dưỡng định kỳ hay trường hợp khẩn cấp.

Điều 17: Cấp điện

1. Doanh nghiệp Dự án có kế hoạch xây dựng trạm biến áp phục vụ cho việc thi công và quá trình hoạt động, bố trí diện tích đất thích hợp trong phạm vi khu đất để lắp đặt trạm biến áp và/hoặc thiết bị đóng cắt theo nhu cầu thực tế của Doanh nghiệp Dự án.

2. Các yêu cầu cấp điện, kỹ thuật đấu nối, vị trí điểm đấu, khoảng cách an toàn và việc xây dựng trạm hạ thế thỏa thuận trước với Đơn vị cung cấp điện tại KCN Taseco Đồng Văn 3. Sau khi được chấp thuận, Doanh nghiệp Dự án tự chịu kinh phí xây dựng và đảm bảo triển khai theo đúng quy định.

3. Doanh nghiệp Dự án phải có kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị điện, kiểm soát việc sử dụng tránh xảy ra sự cố làm ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống điện, hoạt động kinh doanh của KCN Taseco Đồng Văn 3 và chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường (nếu gây ra hậu quả và thiệt hại).

4. Hệ thống điện phải đảm bảo có hệ thống tiếp địa đạt tiêu chuẩn và luôn đảm bảo trong tình trạng hoạt động tốt.

5. Đường cáp điện trung thế phải được hạ ngầm từ vị trí đấu nối đến trạm biến áp của Doanh nghiệp Dự án để đảm bảo cảnh quan và an toàn hành lang lưới điện theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Công tơ điện có khả năng tích hợp chỉ số công tơ truyền về Trung tâm điều hành theo yêu cầu của Đơn vị cung cấp điện tại KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 18: Viễn thông

Khi có nhu cầu sử dụng, Doanh nghiệp Dự án thông báo nhu cầu và làm việc với đơn vị cung cấp để được cung cấp dịch vụ viễn thông.

Điều 19: Bãi đậu xe

Doanh nghiệp Dự án phải tính toán đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho Dự án của mình, không được đỗ xe trên hệ thống giao thông nội bộ KCN Taseco Đồng Văn.

Ngoài ra trong Khu công nghiệp bố trí 01 bãi đỗ xe phía Đông Dự án với quy mô 0,49ha. Khi có nhu cầu các Doanh nghiệp Dự án liên hệ với Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để được cung cấp dịch vụ đỗ xe theo nhu cầu.

Điều 20: Rác và chất thải rắn

1. KCN Taseco Đồng Văn 3 không bố trí khu xử lý rác và chất thải rắn tập trung. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm ký Hợp đồng thu gom rác với đơn vị có chức năng thu gom rác. Tại mỗi nhà máy sẽ bố trí khu tập kết rác của mình.

2. Bãi phế liệu, phế phẩm của Doanh nghiệp Dự án phải được che chắn và không được làm ảnh hưởng đến môi trường (nguồn nước ngầm, nguồn nước mặt, không khí, đất).

3. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm ký Hợp đồng thu gom rác thải nguy hại với đơn vị có chức năng thu gom rác thải nguy hại theo quy định. Bãi chứa phế liệu nguy hiểm phải đặt tại vị trí có ít người qua lại, phải có biện pháp phòng ngừa các khí độc hại, bụi phát tán và kịp thời xử lý trong trường hợp có sự cố bất ngờ.

4. Nghiêm cấm các hành vi đốt, chôn rác trong phạm vi KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 21: Bảng chỉ dẫn và thông tin của Doanh nghiệp Dự án

1. Biển báo được phép lắp đặt là các loại biển đề tên công ty, logo, lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Bên Thuê đáp ứng được quy định về biển quảng cáo của Luật. Biển báo được phép trang bị hệ thống ánh sáng hoặc giá đỡ nhưng không được phép thiết kế xoay vòng, di động, ánh sáng động hoặc thay đổi với các hiệu ứng quảng cáo. Yêu cầu biển báo được đặt cách công trình xây dựng của khu đất bên cạnh tối thiểu 6 (sáu) mét.

2. Doanh nghiệp Dự án trình thiết kế đề xuất để Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 chấp thuận trước khi lắp đặt.

Điều 22: 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.

Điều 23: Phòng cháy chữa cháy

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

2. Doanh nghiệp Dự án tự chịu trách nhiệm về an toàn, PCCC cho nhà xưởng của mình.

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

4. Áp lực đầu trụ cứu hỏa, dọc theo đường nội bộ của KCN Taseco Đồng Văn 3, là 1,0 bar (10m cột nước).

5. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm lắp đặt hệ thống truyền tin báo cháy đến cơ quan PCCC theo quy định và kết nối với Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 24: Tiếng ồn, khói, bụi, và mùi, độ rung

Các hình thức hạn chế tiếng ồn, khói, bụi, và độ rung tuân theo các điều luật, quy định và Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Chủ đầu tư. Để phối hợp và đảm bảo tuân thủ các thí nghiệm yêu cầu, kiểm tra hoặc các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường khác sau này, các chi phí này do Doanh nghiệp Dự án chi trả và thực hiện các biện pháp giảm thiểu để phù hợp với các tiêu chuẩn về môi trường trong thời gian hợp lý nhất.

CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THI CÔNG VÀ XÁC NHẬN HOÀN THÀNH THI CÔNG

Điều 25: Điện, nước phục vụ sinh hoạt và thi công

1. Doanh nghiệp Dự án được sử dụng mạng lưới điện, nước đã được Chủ đầu tư lắp đặt tại công trường chung dự án. Khi có nhu cầu sử dụng điện, nước Doanh nghiệp Dự án phải thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để được hướng dẫn đăng ký (theo mẫu đính kèm). Trước khi thi công, Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm phổ biến cho tất cả các công nhân có ý thức bảo vệ mạng lưới điện, nước chung đảm bảo quy định về an toàn sử dụng điện, tuyệt đối không sử dụng các nguồn điện gắn vào hàng rào.

2. Tất cả các thiết bị sử dụng điện phải trong danh mục trang thiết bị mang vào thi công được đăng ký. Tất cả các thiết bị sử dụng điện phải có phích cắm/ổ cắm công nghiệp, được bảo vệ ngắn mạch và quá tải; tuyệt đối không được phép sử dụng dây điện trực tiếp đầu nối từ thiết bị vào các ổ điện.

3. Doanh nghiệp Dự án phải sử dụng ống, dây điện đạt quy cách, không được nối dây điện bừa bãi. Sử dụng điện không được quá phụ tải, tránh tình trạng chập điện dẫn đến hỏa hoạn hoặc mất an toàn.

4. Khi ngừng thi công nhà thầu phải tắt các thiết bị điện, thiết bị thi công, xe máy xây dựng, cắt cầu dao, khóa các đường nước khi không sử dụng đến.

5. Mọi hư hỏng, mất mát của hệ thống điện, hệ thống dẫn nước do lỗi của Doanh nghiệp Dự án trong và ngoài phạm vi Doanh nghiệp Dự án chịu trách nhiệm, Doanh nghiệp Dự án phải bồi thường theo thiệt hại thực tế.

Điều 26: Cơ sở vật chất, kết cấu, và hạ tầng công trình

1. Doanh nghiệp Dự án cần tuân thủ phạm vi thi công đã được phê duyệt trong Giấy phép xây dựng, cam kết khi đăng ký thi công và các quy định khác của Chủ đầu tư.

2. Nghiêm cấm hoạt động thi công cơi nới, tạo thêm kết cấu, chiếm dụng diện tích, không gian, hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc phần sở hữu chung (vỉa hè, công viên cây xanh, cây xanh cách ly, mương nước) của Khu công nghiệp dưới mọi hình thức.

3. Nghiêm cấm tự ý đục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực tiếp giáp, trang thiết bị sử dụng chung như hàng rào, vỉa hè, hào cấp nước – thoát nước – viễn thông, cột điện, điện chiếu sáng, bên ngoài ranh giới khu đất.

Điều 27: Kiểm tra, xác nhận hoàn thành thi công

1. Sau khi hoàn thành việc thi công, Doanh nghiệp Dự án thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để tiến hành kiểm tra và xác nhận hoàn thành thi công.

2. Kế hoạch kiểm tra gồm: thời gian, địa điểm, thành phần, các hồ sơ làm căn cứ xác nhận hoàn thành thi công các hạng mục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật bên trong khu đất ra hạ tầng ngoài khu đất.

3. Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 chủ trì thông báo cho các phòng ban, đơn vị liên quan và Doanh nghiệp Dự án kế hoạch kiểm tra và xác nhận hoàn thành thi công xây dựng trước ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

CHƯƠNG V: ĐẢM BẢO TRẬT TỰ CÔNG TRƯỜNG VÀ AN TOÀN GIAO THÔNG

Điều 28: Ra vào công trường

1. Tất cả lao động của nhà thầu phải được đảm bảo sức khỏe, được huấn luyện về an toàn và được cấp phát đầy đủ phương tiện bảo hộ cá nhân theo quy định của pháp luật.

2. Công nhân chỉ được phép ra vào cổng dành cho nhà thầu.

3. Người dưới 18 tuổi, người không có trách nhiệm liên quan không được phép vào khu vực công trường.

4. CBNV của nhà thầu phải mặc trang phục đảm bảo an toàn lao động, không được mặc quần cộc, áo phông/áo ba lỗ, đi dép lê...

5. Nhà thầu không được phép hoạt động bên ngoài khu vực thi công đã đăng ký, kể cả việc đỗ xe bê tông, xe tải vận chuyển, cần cẩu.

6. Tuân thủ các quy định, Nội quy của KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 29: Thời gian thi công

1. Để đảm bảo an toàn, an ninh khu vực công trường và các khu vực xung quanh, thời gian thi công được quy định như sau: Sáng: 6:30 – 11:30 – Chiều: 1:30-5:00 (áp dụng cho tất cả các ngày trong tuần).

2. Ngoài thời gian trên, Doanh nghiệp Dự án/nhà thầu phải dừng ngay các hoạt động thi công và rút toàn bộ nhân viên ra khỏi công trường. Trường hợp Doanh nghiệp Dự án/ nhà thầu phải thi công ngoài giờ cần có sự cho phép bằng văn bản của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 và/hoặc chính quyền địa phương.

3. Doanh nghiệp Dự án phải tuân thủ thời gian thi công đã đăng ký. Trong trường hợp quá thời hạn đăng ký, Doanh nghiệp Dự án phải đăng ký gia hạn, thời gian đăng ký 02 (hai) ngày làm việc trước ngày hết hạn ghi trong thông báo thi công. Thời gian gia hạn không quá 60 (sau mươi) ngày kể từ ngày hết hạn thi công.

Điều 30: An ninh công trường

1. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm đảm bảo an ninh khu vực công trường của mình và tuân thủ các quy định an ninh chung của KCN Taseco Đồng Văn 3.

2. Tự bảo vệ vật tư, thiết bị của mình. Khi không thi công, phải đóng, khóa và niêm phong tất cả các cổng/cửa ra vào và cửa sổ.

3. Không chửi tục/cờ bạc/đánh nhau/gây mất trật tự/trộm cắp/mại dâm/phóng uế bừa bãi... trong phạm vi công trường.

4. Nghiêm cấm việc tổ chức các hoạt động tiệc tùng, tự tập ăn uống, tổ chức nấu ăn tại công trường khi chưa đăng ký với Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3.

5. Không quảng cáo, viết, vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép.

6. Chấp hành các yêu cầu/hướng dẫn của bộ phận đảm bảo an ninh tại công trường.

Điều 31: Bia rượu và chất kích thích

1. Công nhân thi công không được phép sử dụng bia rượu và chất kích thích (thuốc phiện, ma túy...) trong khu vực công trường.

2. Tất cả các trường hợp có biểu hiện say rượu/bia hoặc sử dụng chất kích thích không được vào khu vực công trường.

Điều 32: Hút thuốc lá/ thuốc lào

1. Cấm hút thuốc lá/thuốc lào tại khu vực cấm hút thuốc và khu vực có nguy cơ cao về hỏa hoạn (như nhà kho, hoặc nơi gần các chất dễ cháy như xăng, gỗ, xăng dầu,...).

2. Chỉ được hút thuốc lá/thuốc lào tại những nơi quy định, phải đảm bảo vệ sinh và an toàn cháy nổ.

Điều 33: Động vật, vật nuôi

1. Không được phép cho động vật, vật nuôi (chó, gà, vịt, trâu, bò, lợn, lừa, ngựa, dê, cừu,...) vào công trường, không được phép nuôi, thả các loại động vật, vật nuôi trong phạm vi công trường.

2. Nếu phát hiện có động vật, vật nuôi trong phạm vi công trường, Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để có biện pháp xử lý thích hợp. Tuyệt đối không được có các hành vi săn đuổi, đánh đập/giết động vật, vật nuôi.

Điều 34: Kiểm soát côn trùng và động vật gây hại

Nếu phát hiện các nguy cơ có thể nhiễm/lây bệnh từ côn trùng và động vật gây hại, Doanh nghiệp Dự án, công nhân thi công phải tránh xa vùng nguy cơ và có biện pháp cảnh báo cho những người xung quanh biết, ngay sau đó thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để có biện pháp xử lý kịp thời.

Điều 35: Giao thông trong khu vực công trường

1. Tốc độ tối đa cho phép đối với các phương tiện giao thông, xe máy xây dựng trong khu vực công trường là 30 km/giờ, trừ trường hợp một số khu vực có quy định khác sẽ được thể hiện tại các biển/bảng và/hoặc hướng dẫn của đơn vị quản lý

2. Mức tải trọng tối đa của phương tiện vận chuyển được đi lại trong đường nội bộ công trường là 30 tấn (bao gồm cả trọng lượng của hàng và trọng lượng của xe).

3. Tất cả phương tiện giao thông (xe máy, ô tô, xe máy xây dựng ...) khi vào công trường làm việc phải dừng/đỗ tại nơi quy định hoặc theo hướng dẫn của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3, để không làm ảnh hưởng/gây cản trở đến giao thông nội bộ công trường.

4. Các loại vật tư, nguyên vật liệu bốc xếp lên ô tô/phương tiện chuyển chở phải tuân thủ quy định của pháp luật và/hoặc theo hướng dẫn của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3.

5. Tại các khu vực đường giao thông gần phạm vi thi công có thể gây mất an toàn cho người tham gia giao thông, Doanh nghiệp Dự án phải thiết lập ranh giới và cảnh báo an toàn (lắp rào chắn, thiết lập báo hiệu, biển báo, chiếu sáng...).

6. Không được chiếm dụng đường đi hoặc các khu vực công cộng báo đảm thông suốt không cản trở giao thông.

7. Việc di chuyển của cá nhân, nhà thầu và hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu phải theo đúng sơ đồ đường đi theo hướng dẫn của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 và trong thời gian cho phép thi công.

CHƯƠNG VI: AN TOÀN LAO ĐỘNG, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

Điều 36: Rác thải, chất thải

1. Doanh nghiệp Dự án phải thi công lắp đặt nhà vệ sinh trước để công nhân thi công sử dụng trong quá trình thi công.

2. Rác thải sinh hoạt cần thu và gom vào các thùng chứa rác tại các khu vực quy định, hàng ngày đơn vị thu gom rác của Doanh nghiệp Dự án ký Hợp đồng sẽ thu gom và vận chuyển ra khỏi khu vực công trường.

3. Rác thải xây dựng, rác thải sản xuất, rác thải nguy hại chỉ được phép tập kết trong phạm vi khu vực thi công. Doanh nghiệp Dự án/nhà thầu phải tự vận chuyển ra khỏi KCN Taseco Đồng Văn 3 hoặc sử dụng dịch vụ thu gom rác thải do Chủ đầu tư/ Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 cung cấp.

4. Doanh nghiệp Dự án phải có giải pháp chuyển vật liệu thừa, vật liệu thải từ trên cao (trên 2 m) xuống. Không được đổ vật liệu thừa, vật liệu thải từ trên cao xuống khi khu bên dưới chưa rào chắn, chưa đặt biển báo và chưa có người canh giữ.

Điều 37: Bụi bẩn và ô nhiễm

1. Doanh nghiệp Dự án phải có các biện pháp thích hợp khi thi công để đảm bảo hạn chế bụi và các ô nhiễm từ bụi như: khoan/cắt đá/bê tông phải tiến hành khoan ướt hoặc sử dụng các biện pháp chống bụi khác như sử dụng máy hút bụi không để động cơ máy chạy trong thời gian chờ...)

2. Doanh nghiệp Dự án phải có các biện pháp thích hợp khi thi công các hạng mục gây mùi, gây độc như: sơn, hàn... để hạn chế ô nhiễm.

3. Xe vận chuyển các loại vật liệu xây dựng chuyên dụng (gạch, đất, cát, sỏi, xi măng, sắt thép...) phải được che chắn để hạn chế bụi; và phải được chằng buộc chắc chắn, để không bị rơi vãi.

4. Xe chở vật liệu vào công trường khi ra đường tỉnh và liên tỉnh phải qua trạm rửa xe được bố trí trong khu vực công trường.

Điều 38: An toàn cháy nổ

1. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm đảm bảo an toàn cháy, nổ tại công trường thi công và các khu vực xung quanh công trường. Nếu phát hiện trường hợp gây mất an toàn cháy nổ cần thông báo ngay cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để có biện pháp ứng phó kịp thời.

2. Không chứa hoặc lưu trữ bất kỳ vật liệu dễ cháy gần khu vực thoát hiểm (nếu có, Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 sẽ tự động dọn dẹp mà không cần thông báo, mọi chi phí dọn dẹp sẽ do Doanh nghiệp Dự án chi trả).

3. Doanh nghiệp Dự án không được phép đốt lửa với bất kỳ lý do nào trong phạm vi khu vực công trường và KCN Taseco Đồng Văn 3.

4. Doanh nghiệp Dự án phải bố trí các thiết bị chữa cháy cục bộ (các bình chữa cháy và các phương tiện chữa cháy khác như két nước, thùng cát...) và tài liệu chữa cháy.

5. Tại các vị trí có nguy cơ cháy cao, phải có biển báo cấm lửa và lắp đặt các thiết bị chữa cháy, thiết bị báo động, đảm bảo khi xảy ra cháy kịp thời phát hiện để ứng phó.

Điều 39: Thiết bị bảo vệ cá nhân, bảo hộ lao động

1. Tất cả công nhân thi công phải được trang bị các thiết bị bảo vệ cá nhân cần thiết, có thể gồm mũ bảo hiểm, găng tay, kính bảo hộ, quần áo phản quang, giày bảo hộ, đai đeo an toàn, đèn pin ...

2. Công nhân phải sử dụng các thiết bị bảo vệ và đồng phục từ lúc vào, lúc ra và trong suốt thời gian làm việc tại công trường; đồng phục phải gọn gàng, sạch sẽ, đảm bảo hình ảnh cho KCN Taseco Đồng Văn 3.

Điều 40: Bảo vệ cây xanh, cảnh quan

1. Doanh nghiệp Dự án không được đốn, hoặc có hành vi phá hoại cây xanh, cây bụi, cây hoa... trong khu vực công trường và Khu công nghiệp.

2. Không tự ý phá bỏ hoặc làm hư hại cây, hoa, có ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

Điều 41: Bảo vệ cơ sở hạ tầng kỹ thuật

1. Nghiêm cấm Doanh nghiệp Dự án tự ý sử dụng, đấu nối, cải tạo, sửa chữa bất kỳ hạng mục hạ tầng kỹ thuật nào trong KCN Taseco Đồng Văn 3. Trong trường hợp cần đấu nối hệ thống hạ tầng trong nhà máy, nhà xưởng, khu đất của mình với hệ thống hạ tầng ngoài khu đất thì phải có thông báo đến Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 bằng văn bản và phải được sự đồng ý trước khi thực hiện.

2. Tập kết vật tư, vật liệu xây dựng: Doanh nghiệp Dự án chỉ được tập kết các loại vật tư, vật liệu trong khuôn viên lô đất xây dựng, không gây ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng giao thông, đảm bảo vệ sinh môi trường chung của KCN Taseco Đồng Văn 3.

3. Các phương tiện cơ giới vận chuyển nguyên vật liệu khi đi từ đường giao thông vào trong lô đất, nếu đi qua các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thì phải có các biện pháp bảo vệ để không gây ảnh hưởng tới hệ thống này (ví dụ như phải kê tôn, hoặc đắp cát...).

4. Nhà thầu phải trình biện pháp thi công khi thi công các hạng mục đấu nối hạ tầng kỹ thuật... để không làm ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng và các công trình lân cận. Trong trường hợp xảy ra sự cố làm ảnh hưởng tới chất lượng, công năng, thẩm mỹ hệ thống hạ tầng chung hoặc các công trình lân cận, Doanh nghiệp Dự án sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa khắc phục theo biện pháp của Đơn vị quản lý Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 đưa ra và/hoặc bồi thường theo quy định.

Điều 42: An toàn lao động và bảo hiểm công trình

1. Doanh nghiệp Dự án phải chịu mọi trách nhiệm về các vấn đề gây mất An toàn lao động trong phạm vi công việc, công trường của mình.

2. Những người điều khiển máy, thiết bị thi công và những người thực hiện các công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động phải được huấn luyện an toàn lao động và có thẻ an toàn lao động theo quy định.

3. Tại những vị trí nguy hiểm trên công trường như đường hào, hố móng, hố ga thuộc phạm vi Doanh nghiệp Dự án thi công phải có rào chắn, biển cảnh báo và hướng dẫn để phòng tai nạn.

4. Doanh nghiệp Dự án phải có trách nhiệm mua bảo hiểm công trình và các bảo hiểm liên quan đến an toàn khác theo quy định của Pháp luật. Nếu Doanh nghiệp Dự án không mua thì khi xảy ra mất an toàn phải hoàn toàn tự chịu trách nhiệm và khắc phục mọi hậu quả.

Điều 43: Vệ sinh công trường sau khi hoàn công

Doanh nghiệp Dự án phải chịu trách nhiệm dọn dẹp sạch sẽ các khu vực chung xung quanh, trong vòng tối đa 5 ngày kể từ ngày hoàn thành thi công hoặc khi không có hoạt động thi công nào khác tại khu vực đó.

CHƯƠNG VII: CÁC LOẠI PHÍ VÀ MỨC PHÍ

Điều 44: Phí bảo đảm an ninh

1. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm đóng Phí bảo đảm an ninh chung của Khu công nghiệp trong suốt thời gian đăng ký thi công. Mức Phí bảo đảm an ninh là 10.000.000 VNĐ/Công trình/Tháng (bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn), chưa bao gồm thuế VAT;

2. Số tiền Phí bảo đảm an ninh Doanh nghiệp Dự án phải nộp được xác định theo công thức:

Số tiền đảm bảo an ninh = số tháng thi công * mức Phí bảo đảm an ninh/tháng. Trong đó:

a. Thời gian thi công được tính từ ngày bắt đầu đăng ký thi công đến ngày kết thúc được ghi trong thông báo thi công.

b. Trường hợp thời gian thi công không trọn tháng, được làm tròn theo nguyên tắc:
   - Dưới 15 (mười lăm) ngày: tính ½ (một phần hai) tháng;
   - Từ 15 (mười lăm) ngày trở lên: tính trọn 01 (một) tháng.

c. Trường hợp thời gian thi công kéo dài qua nhiều tháng dương lịch, tổng số tháng thi công được xác định bằng tổng số tháng có hoạt động thi công thực tế sau khi làm tròn theo quy định tại Khoản b.

3. Phí bảo đảm an ninh được thu 1 lần/1 Doanh nghiệp Dự án; Doanh nghiệp Dự án nộp Phí bảo đảm an ninh cùng lúc với tiền ký quỹ thi công tại Phòng Kế toán của Chủ đầu tư.

4. Trường hợp Doanh nghiệp gia hạn thời gian thi công thì Phí bảo đảm an ninh sẽ được tính tương ứng với thời gian gia hạn.

Điều 45: Phí vệ sinh môi trường

1. Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm đóng phí vệ sinh môi trường, vệ sinh đường giao thông, các khu vực công cộng phục vụ các hoạt động thi công trong suốt thời gian đăng ký thi

công. Mức phí vệ sinh môi trường là 5.000.000 VNĐ/1ha/Tháng (bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn), chưa bao gồm thuế VAT.

2. Số tiền phí vệ sinh môi trường Doanh nghiệp Dự án phải đóng = số tháng đăng ký thi công * mức phí vệ sinh môi trường.

- Thời gian thi công từ ngày 01 đến ngày 15 của tháng sẽ được tính là nửa tháng.
- Thời gian thi công từ ngày 15 đến ngày cuối cùng của tháng sẽ được tính là 1 tháng.

3. Phí vệ sinh môi trường được thu 1 lần/1 Doanh nghiệp Dự án; Doanh nghiệp Dự án nộp phí vệ sinh môi trường cùng lúc với tiền ký quỹ thi công tại Phòng Kế toán của Chủ đầu tư.

4. Trường hợp Doanh nghiệp gia hạn thời gian thi công thì phí vệ sinh môi trường sẽ được tính tương ứng với thời gian gia hạn.

5. Phí vệ sinh môi trường không áp dụng cho công tác xử lý các rác thải phát sinh trong khu đất của Doanh nghiệp Dự án.

Điều 46: Phí đo đạc và cấp lại mốc giới bị mất

1. Trong quá trình thi công xây dựng nếu nhà thầu làm mất mốc giới định vị và mốc giới công trình; nhà thầu phải đề xuất Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 tiến hành kiểm tra, đo đạc và cấp lại mốc giới cho nhà thầu.

2. Phí đo đạc và cấp lại mốc giới là 20.000.000 VND/1 mốc/ lần cấp (bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn), chưa bao gồm thuế VAT.

3. Trước khi tiến hành đo đạc và cấp lại mốc giới, nhà thầu nộp phí tại phòng Kế toán của Chủ đầu tư.

CHƯƠNG VIII: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Điều 47: Trách nhiệm của Chủ đầu tư và Đơn vị Quản Lý

Các Phòng ban/đơn vị được Chủ đầu tư uỷ quyền có trách nhiệm quản lý, giám sát Doanh nghiệp Dự án, nhà thầu thực hiện đúng quy định này.

1. Trách nhiệm của Chủ Đầu Tư: Chủ đầu tư là đơn vị ban hành, giám sát và chịu trách nhiệm cuối cùng đối với việc thực hiện Quy định này.

2. Trách nhiệm của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3

a. Phổ biến quy định này và các tài liệu liên quan, đến các Doanh nghiệp Dự án đăng ký thi công trong Khu công nghiệp.

b. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký thi công của Doanh nghiệp Dự án; cấp Thông báo thi công và giao cho Doanh nghiệp Dự án khi Doanh nghiệp Dự án đã cung cấp đủ hồ sơ hợp lệ.

c. Chuyển danh sách đăng ký thi công đã được phê duyệt cho các bộ phận có liên quan để phối hợp quản lý, giám sát thi công (nếu có).

d. Chuyển thông tin nhu cầu/đăng ký cấp điện, nước cho Nhà cung cấp khi có yêu cầu. Theo dõi, phối hợp khắc phục các sự cố về điện, nước trong quá trình thi công.

e. Thường xuyên kiểm tra hoạt động thi công tại hiện trường, đảm bảo an toàn trong thi công, không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng và các công trình lân cận.

f. Kiểm tra, xử lý các vi phạm của Doanh nghiệp Dự án về lao động, thi công, môi trường, cảnh quan & cây xanh, nghiệp vụ hoàn thành các loại phí theo quy định.

g. Quản lý vệ sinh môi trường các khu vực công cộng, trực tiếp thực hiện hoặc thuê nhà thầu vận chuyển rác thải ra khỏi khu vực công trường thi công

h. Chủ trì kiểm tra, xác nhận sau khi Doanh nghiệp Dự án hoàn thành hoạt động thi công.

i. Là đầu mối liên hệ giữa Doanh nghiệp Dự án và các phòng Ban của Chủ đầu tư.

j. Xem xét và trả lời các văn bản/yêu cầu của Doanh nghiệp Dự án/nhà thầu liên quan đến công trình xây dựng và các quy định của Chủ đầu tư.

k. Được quyền áp dụng các hình thức xử lý vi phạm và thu, quản lý, sử dụng phí xử lý vi phạm đối với Doanh nghiệp dự án/nhà thầu (nếu có) theo Quy định này.

3. Trách nhiệm của các phòng/ban được Chủ đầu tư chỉ định

a. Phối hợp bàn giao hiện trạng hạ tầng, công trình, và hồ sơ cho Doanh nghiệp Dự án

b. Chăm sóc Doanh nghiệp Dự án, đầu mối nhận các thông tin phản hồi của Doanh nghiệp Dự án

c. Phối hợp với Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 và các phòng ban liên quan trong công tác theo dõi, giám sát thi công xây dựng của các nhà thầu đảm bảo đúng các quy định về hoạt động xây dựng.

d. Phối hợp tham gia theo dõi, giám sát thi công xây dựng của các nhà thầu nhằm đảm bảo đúng quy hoạch, thiết kế đã được phê duyệt.

e. Quản lý thu và hoàn tiền ký quỹ thi công của Doanh nghiệp Dự án

f. Quản lý thu các loại phí khác như Phí bảo đảm an ninh và phí vệ sinh môi trường.

Điều 48: Trách nhiệm của Doanh nghiệp Dự án

1. Nộp hồ sơ đăng ký thi công theo quy định.
2. Đóng tiền Đặt cọc/ ký quỹ thi công và thanh toán các loại phí theo quy định.
3. Đóng tiền điện, nước theo thời hạn được thông báo.
4. Mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật.
5. Thông báo cho Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 nếu việc thi công có thể gây ảnh hưởng xấu (môi trường, tiếng ồn, giao thông ...).
6. Đảm bảo năng lực thi công của nhà thầu.
7. Phổ biến Nội quy thi công và các yêu cầu theo quy định này đến tất cả công nhân của nhà thầu.
8. Bồi thường thiệt hại, nộp phạt và/hoặc khắc phục các vi phạm nếu có.
9. Chịu trách nhiệm về tất cả các vi phạm của nhà thầu do Doanh nghiệp Dự án thuê.
10. Trường hợp hoạt động thi công gây thiệt hại cho công trình hạ tầng, tài sản của Chủ đầu tư hoặc bên thứ ba, khách hàng phải bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh và chịu trách nhiệm khắc phục theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

Điều 49: Trách nhiệm của nhà thầu thi công

1. Đăng ký danh sách công nhân và các trang thiết bị, máy móc mang vào.
2. Quản lý công nhân của mình không để xảy ra vi phạm.
3. Tổ chức thi công theo đúng phạm vi Giấy phép xây dựng.
4. Đảm bảo an ninh, trật tự công trường.
5. Đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.
6. Đảm bảo cơ sở vật chất và kết cấu công trình.
7. Đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật và giao thông khu vực công trường.
8. Ký xác nhận vào Biên bản vi phạm, thực hiện khắc phục vi phạm hoặc bồi thường nếu có. Nhà thầu được xem là người đại diện Doanh nghiệp Dự án tại hiện trường, có trách nhiệm phải hợp tác và ghi nhận sự việc, sau đó thông báo và truyền đạt sự việc đến Doanh nghiệp Dự án.
9. Hoàn trả mặt bằng, vệ sinh công trường sau hoàn công, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao.

Điều 50: Phát hiện vi phạm và xử lý

Trong quá trình kiểm tra, kiểm soát nếu Đơn vị Quản lý KCN phát hiện vi phạm của Doanh nghiệp Dự án sẽ xử lý như sau:

a. Yêu cầu Doanh nghiệp Dự án dừng ngay các hành vi vi phạm hoặc dừng thi công các hạng mục vi phạm.

b. Lập biên bản vi phạm, yêu cầu bên vi phạm ký xác nhận (trong trường hợp bên vi phạm không ký xác nhận vào biên bản, người lập biên bản thu thập các bằng chứng hoặc xác nhận của nhân chứng).

c. Chuyển biên bản vi phạm và các bằng chứng liên quan (nếu có) để xem xét và trình Chủ đầu tư kết luận lỗi vi phạm, sau đó thông báo cho Doanh nghiệp Dự án và các bên liên quan về xử phạt vi phạm.

Điều 51: Xử lý vi phạm của Doanh nghiệp Dự án

1. Trong trường hợp Doanh nghiệp Dự án vi phạm các quy định của Chủ đầu tư và/hoặc gây các thiệt hại về vật chất (do lỗi chủ quan hay khách quan), Chủ đầu tư sẽ yêu cầu Doanh nghiệp Dự án nộp tiền phạt và/hoặc tiền bồi thường thiệt hại tùy theo mức độ vi phạm.
2. Mức tiền phạt một số nội dung vi phạm được quy định trong phụ lục quy định về các hành vi và hình thức xử phạt vi phạm tại Khu công nghiệp trong quá trình thi công xây dựng ban hành cùng văn bản này.
3. Nếu tổng số tiền phạt lớn hơn số tiền Doanh nghiệp Dự án đã nộp ký quỹ trước khi thi công và Doanh nghiệp Dự án chưa nộp đủ tiền phạt thì sẽ không được hoàn trả số tiền ký quỹ thi công, ngoài ra Chủ đầu tư sẽ yêu cầu Doanh nghiệp Dự án thanh toán bổ sung.
4. Trong vòng 7 ngày kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm có hiệu lực, nếu Doanh nghiệp Dự án không chấm dứt hành vi vi phạm hoặc không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền

phạt/tiền bồi thường, Chủ đầu tư sẽ đình chỉ toàn bộ hoạt động thi công đến khi Doanh nghiệp Dự án thực hiện nghĩa vụ của mình. Doanh nghiệp Dự án chỉ được tiếp tục thi công trở lại khi được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản.

5. Đối với các trường hợp Doanh nghiệp Dự án, nhà thầu không hợp tác, không ký biên bản vi phạm hoặc không có người đại diện làm việc tại hiện trường sẽ xử lý bằng cách ngưng cung cấp điện, nước; việc cung cấp điện, nước sẽ được thực hiện lại sau khi Doanh nghiệp Dự án khắc phục vi phạm.

6. Đối với những vi phạm làm tổn thất đến tài sản của bên thứ ba, thì bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường thiệt hại trực tiếp cho bên bị vi phạm theo thỏa thuận giữa các bên.

Điều 52: Hiệu lực thi hành

1. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày chủ đầu tư phê duyệt, ban hành.

2. Trong quá trình thực hiện quy định này nếu có vướng mắc, đề nghị các phòng ban/đơn vị thành viên, tập hợp các ý kiến của Doanh nghiệp Dự án gửi về Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 để trình Chủ đầu tư nghiên cứu, giải quyết.

PHỤ LỤC 01

DANH MỤC BIỂU MẪU QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG KCN

(Kèm theo Quy định Quản lý xây dựng Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 ban hành ngày / /)

TT	Tên biểu mẫu/hồ sơ	Mục đích sử dụng	Ghi chú
I	**Giai đoạn trước khi khởi công**		
1	Phiếu đăng ký đại diện doanh nghiệp	Doanh nghiệp đăng ký chữ ký đại diện và đầu mối liên hệ	
2	Giấy ủy quyền	Doanh nghiệp dự án ủy quyền quản lý TCXD cho tổ chức/cá nhân khác.	
3	Đơn xin đấu nối giao thông	Đấu nối lối ra vào	
4	Đơn xin đấu nối thoát nước mưa	Đấu nối thoát nước mưa	
5	Đơn xin đấu nối thoát nước thải	Đấu nối thoát nước thải	
6	Đơn xin đấu nối cấp nước sạch	Đấu nối cấp nước sạch	
7	Đơn đăng ký thi công	Đăng ký kế hoạch thi công với Đơn vị QL KCN	
8	Đăng ký công nhân tại công trường		
9	Bản cam kết	Cam kết chấp hành quy định về an toàn, môi trường, PCCC	
10	Thông báo thi công		
11	Đăng ký phương tiện, thiết bị ra/vào công trường	Quản lý an ninh, an toàn lao động	
12	Biên bản bàn giao mặt bằng thi công	Xác nhận hiện trạng mặt bằng trước khi khởi công	
II	**Biểu mẫu trong quá trình thi công**		
13	Biên bản kiểm tra công tác an toàn lao động và PCCC tại công trường	Đảm bảo tuân thủ quy định về an toàn	
14	Biên bản kiểm tra vệ sinh môi trường công trường	Kiểm tra việc thu gom, xử lý chất thải, nước thải	
15	Biên bản kiểm tra hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực thi công	Kiểm tra việc bảo vệ đường, cống, điện, nước, viễn thông	
16	Biên bản xử lý vi phạm trong quá trình thi công tại Khu công nghiệp	Ghi nhận và xử lý hành vi vi phạm nội quy	

TT	Tên biểu mẫu/hồ sơ	Mục đích sử dụng	Ghi chú
17	Báo cáo sự cố (tai nạn, hư hỏng hạ tầng kỹ thuật, cháy nổ trong công trường)	Báo cáo khi có sự cố xảy ra	
18	Biên bản kiểm tra hiện trường	Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất	
III	**Giai đoạn hoàn thành, nghiệm thu**		
19	Biên bản kiểm tra, nghiệm thu xác nhận hoàn thành thi công	Xác nhận công trình đã hoàn thành thi công đủ điều kiện đưa vào sử dụng	
20	Biên bản bàn giao hoàn trả mặt bằng sau thi công	Xác nhận trả lại mặt bằng, dọn dẹp hiện trường	
21	Phiếu xác nhận hoàn thành thi công và hoàn trả tiền ký quỹ.	Hoàn tất nghĩa vụ tài chính sau khi hoàn công	

MẪU SỐ 01

PHIẾU ĐĂNG KÝ ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP:

1. Tên doanh nghiệp:.....
2. Hợp đồng thuê đất số(*): .....
3. Vị trí lô đất: .....
4. Số điện thoại văn phòng: .....
5. Địa chỉ email: .....

II. NỘI DUNG ĐĂNG KÝ:

1. Đăng ký chữ ký có thẩm quyền:

TT	Họ và tên	Chức danh	Chữ ký
1			
2			

2. Mẫu con dấu pháp nhân:

Nội dung	Mẫu dấu
- Tên doanh nghiệp: .... - Mã số thuế: ..... - Nơi cấp chứng nhận đăng ký KD:	

3. Đăng ký người đại diện liên hệ (thường trực 24/24h):

3.1. Lựa chọn 01:

- Họ và tên: .....
- Chức danh: .....
- Số điện thoại di động: .....
- Số điện thoại khác: .....
- Email :.....

3.2. Lựa chọn 02:

- Họ và tên: .....
- Chức danh: .....
- Số điện thoại di động: .....
- Số điện thoại khác: .....
- Email :.....

- Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 chỉ đồng ý làm việc và liên hệ theo thông tin quý Doanh nghiệp đã cung cấp, vui lòng thông báo ngay cho Đơn vị Quản lý KCN

Taseco Đồng Văn 3 khi có thay đổi. Doanh nghiệp tự chịu trách nhiệm về tất cả các vấn đề liên quan khi cung cấp thông không chính xác, không kịp thời;

Ninh Bình, ngày …… tháng ….. năm 202…

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ

Chúng tôi cam kết toàn bộ nội dung đăng ký ở trên là đúng và cam kết sẽ thông báo ngay cho Đơn vị quản lý KCN Đồng Văn 3 khi có thay đổi

(Ký tên, đóng dấu)

MẪU SỐ 02

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----oOo----

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ:

- *Bộ luật dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của ...*
- *Hợp đồng thuê đất số ..... ký ngày .../..../..... giữa .....và.....*

(Sau đây gọi là "Hợp đồng thuê đất số.....").

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm 20... tại .....Chúng tôi gồm có:

BÊN ỦY QUYỀN:

Ông/ Bà : .....

CCCD/Căn cước/HC số : .....

Nơi cấp : .....

Ngày cấp : .....

Địa chỉ thường trú : .....

Điện thoại liên hệ : .....

Người ủy quyền là ...

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

Ông/ Bà : .....

CCCD/Căn cước/HC số : .....

Nơi cấp : .....

Ngày cấp : .....

Địa chỉ thường trú : .....

Điện thoại liên hệ : .....

Người được ủy quyền là ...

NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

1. Bên ủy quyền tại đây chỉ định và ủy quyền cho Bên nhận ủy quyền để nhân danh và thay mặt Bên ủy quyền điều hành, quản lý, giám sát toàn bộ quá trình thi công, xây dựng, cải tạo, sửa chữa hạ tầng kỹ thuật của Bên ủy quyền tại ....., theo Hợp đồng thuê đất số .....

2. Bên nhận ủy quyền cam kết chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư, Đơn vị QL KCN và quy định của Pháp luật của nhà nước về toàn bộ hoạt động thi công, xây dựng, cải tạo, sửa chữa hạ tầng kỹ thuật tại …, theo Hợp đồng thuê đất số … trong thời gian được ủy quyền.

3. Giấy Ủy Quyền này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ký và có thời hạn đến hết ngày … tháng … năm 20…

…, ngày …. tháng …. năm 20…

NGƯỜI ỦY QUYỀN	**NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 03

ĐƠN XIN ĐẤU NỐI GIAO THÔNG
DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ ĐỒNG VĂN III PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG CAO TỐC CẦU GIẼ – NINH BÌNH (KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3)

Ngày: ...../...../2025.

Phần 1: Thông tin Doanh nghiệp Dự án	
a. Tên Doanh nghiệp Dự án (Tên doanh nghiệp đăng ký tại Việt Nam)	
b. Địa chỉ đăng ký tại Việt Nam	
c. Địa chỉ ghi trên hóa đơn:	
d. Thông tin người liên lạc:	Tel:
	E-mail:

Phần 2: Yêu cầu đấu nối đường vào

Hạng mục	**Quy định KCN Taseco Đồng Văn 3**	**Nhu cầu đấu nối của Doanh nghiệp Dự án**
1. Số lượng lối vào/ra.	2ha & nhỏ hơn: 01 (lối vào/ra)	
	Trên 2ha đến 5ha: 02 (lối vào/ra)	
	Trên 5 ha: 03 (lối vào/ra)	
2. Chiều rộng cổng (m).	10,5m ≤ B rộng cổng ≤ 18m	
3. Bán kính cong bó vỉa lối vào/ra (m).	R bó vỉa từ 3m đến 5m	
4. Cấu tạo bó vỉa (kích thước, vật liệu,...).	Đảm bảo phù hợp với bó vỉa hạ tầng giao thông chung của KCN Taseco Đồng Văn 3.	
5. Chiều dày mặt đường.	Yêu cầu phù hợp với kết cấu đường đấu nối	
6. Khoảng lùi từ bờ bao đến cổng (m).	Không yêu cầu	
7. Công trình tiện ích của	- Hồ ga thoát nước mưa	

KCN tại vị trí lối vào/ra (nêu rõ số lượng).	- Hố ga thoát nước thải	
	- Hố ga thông tin liên lạc	
	- Cột điện chiếu sáng	
	- Trụ cứu hỏa	
	- Đường ống cấp nước	
	- Đường ống thoát nước mưa	
	- Đường ống thoát nước thải	
	- Đường cáp điện, thông tin liên lạc	
	- Khác	

Tôi/ Chúng tôi cam kết Số lượng, vị trí và thông số kỹ thuật của lối vào/ra Khu đất đã đảm bảo phù hợp với quy hoạch được phê duyệt của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ Tầng Kỹ Thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và các quy định khác về tiêu chuẩn, quy chuẩn và pháp luật hiện hành.

Ngày dự kiến thực hiện đấu nối: ...../...../2025.

Tôi/Chúng tôi kính đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco chấp thuận đấu nối đường vào/ra như các yêu cầu trên và xin xác nhận rằng Tôi/Chúng tôi chỉ định nhà thầu hợp pháp, đủ năng lực là ..... để thực hiện việc đấu nối.

Sau khi hoàn thành đấu nối đường vào/ra, nếu Tôi/Chúng tôi gây hư hỏng hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích khác trong KCN Taseco Đồng Văn 3, Tôi/Chúng tôi sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả theo đúng hiện trạng ban đầu phù hợp với tiêu chuẩn quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3. Tôi/Chúng tôi đồng ý tuân thủ các quy định về an toàn, các quy tắc giao thông được quy định tại KCN Taseco Đồng Văn 3.

Ý kiến của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3:.....

.....

.....

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP DỰ ÁN **(Người được ủy quyền)**	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3**

Mẫu số 04

ĐƠN XIN ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA
DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ ĐỒNG VĂN III PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG CAO TỐC CẦU GIẼ – NINH BÌNH (KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3).

Ngày: ...../...../2025.

Phần 1: Thông tin Doanh nghiệp Dự án	
a. Tên Doanh nghiệp Dự án (Tên doanh nghiệp đăng ký tại Việt Nam)	
b. Địa chỉ đăng ký tại Việt Nam	
c. Địa chỉ ghi trên hóa đơn:	
d. Thông tin người liên lạc:	Tel:
	E-mail:

Phần 2: Yêu cầu đối nối thoát nước mưa		
Hạng mục	**Quy định KCN Taseco Đồng Văn 3**	**Nhu cầu đấu nối của Doanh nghiệp Dự án**
1. Số điểm đấu nối	Yêu cầu phù hợp với hệ thống thoát nước mưa xung quanh Khu đất. Có bảng tính toán chi tiết nhu cầu thoát nước mưa của Khu đất đính kèm, làm căn cứ xác định số lượng điểm đấu nối, lưu lượng xả nước,...	
2. Lưu lượng xả lớn nhất tại điểm 1 (m^3/s)		
3. Đường kính ống cống đấu nối tại điểm 1 (m)		
4. Lưu lượng xả lớn nhất tại điểm 2 (nếu có) (m^3/s)		
5. Đường kính ống cống đấu nối tại điểm 2 (nếu có) (m)		
6. Lưu lượng xả lớn nhất tại điểm 3 (nếu có) (m^3/s)		
7. Đường kính ống cống đấu nối tại điểm 3 (nếu có) (m)		

8. Tổng lưu lượng xả lớn nhất (m^3/s)		

Tôi/ Chúng tôi cam kết Số lượng, vị trí và thông số kỹ thuật của điểm đấu nối thoát nước mưa đã đảm bảo phù hợp với quy hoạch được phê duyệt của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ Tầng Kỹ Thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và các quy định khác về tiêu chuẩn, quy chuẩn và pháp luật hiện hành.

Ngày dự kiến thực hiện đấu nối: ...../...../2025.

Tôi/Chúng tôi kính đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco chấp thuận đấu nối thoát nước mưa như các yêu cầu trên và xin xác nhận rằng Tôi/Chúng tôi chỉ định nhà thầu hợp pháp, đủ năng lực là ..... để thực hiện việc đấu nối.

Sau khi hoàn thành đấu nối thoát nước mưa, nếu Tôi/Chúng tôi gây hư hỏng cỏ hoặc các tiện ích khác trong KCN Taseco Đồng Văn 3, Tôi/Chúng tôi sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả cỏ, vỉa hè, bó vỉa, hố ga và các tiện ích của KCN Taseco Đồng Văn 3 bằng cách trồng mới và sửa chữa hoàn trả theo đúng hiện trạng ban đầu phù hợp với tiêu chuẩn quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3 và Tôi/Chúng tôi đồng ý tuân thủ các quy định về an toàn, các quy tắc giao thông được quy định trong KCN Taseco Đồng Văn 3.

Ý kiến của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3:.....

.....

.....

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP DỰ ÁN **(Người được ủy quyền)**	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN** **TASECO ĐỒNG VĂN 3**

Mẫu số 05

ĐƠN XIN ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI
DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ ĐỒNG VĂN III PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG CAO TỐC CẦU GIẼ – NINH BÌNH (KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3)

Ngày: ...../...../2025.

Phần 1: Thông tin Doanh nghiệp Dự án	
a. Tên Doanh nghiệp Dự án (Tên doanh nghiệp đăng ký tại Việt Nam)	
b. Địa chỉ đăng ký tại Việt Nam	
c. Địa chỉ ghi trên hóa đơn:	
d. Thông tin người liên lạc:	Tel:
	Fax:
	E-mail:

Phần 2: Yêu cầu đối nối thoát nước thải		
Hạng mục	**Quy định KCN Taseco Đồng Văn 3**	**Nhu cầu đấu nối của Doanh nghiệp Dự án**
1. Số điểm đấu nối	Yêu cầu phù hợp với hệ thống thoát nước thải xung quanh Khu đất. Có bảng tính toán chi tiết nhu cầu thoát nước thải của Khu đất đính kèm, làm căn cứ xác định số lượng điểm đấu nối, lưu lượng xả thải, đường kính cống thoát nước thải,…	
2. Lưu lượng xả lớn nhất tại điểm 1 (m^3/ngày đêm)		
3. Đường kính ống cống đấu nối tại điểm 1 (m)		
4. Lưu lượng xả lớn nhất tại điểm 2 (nếu có) (m^3/ngày đêm)		
5. Đường kính ống cống đấu nối tại điểm 2 (nếu có) (m)		
6. Tổng lưu lượng xả lớn nhất (m^3/ngày đêm)		
Phần 3: Điều kiện chung đấu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải KCN Taseco Đồng Văn 3.		

a. Chỉ có nước thải sinh hoạt hoặc nước thải sản xuất, kinh doanh đã được Doanh nghiệp Dự án xử lý đạt giá trị giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm theo các chỉ tiêu quy định đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Taseco Đồng Văn 3, để đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra theo Quyết định số 1805/QĐ-BTNMT do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường (nay là Bộ Nông Nghiệp và Môi Trường) phê duyệt ngày 02 tháng 7 năm 2024 mới được phép xả vào hệ thống xử lý nước thải của KCN Taseco Đồng Văn 3.

b. Trong trường hợp tiêu chuẩn nước thải đầu ra của Doanh nghiệp Dự án không đạt yêu cầu, KCN Taseco Đồng Văn 3 có quyền dừng tiếp nhận xả thải từ Doanh nghiệp Dự án, Doanh nghiệp Dự án phải chịu trách nhiệm cho những hư hỏng của hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Taseco Đồng Văn 3 bao gồm cả Trạm xử lý nước thải và môi trường.

Tôi/ Chúng tôi cam kết số lượng, vị trí và thông số kỹ thuật của điểm đấu nối thoát nước thải đã đảm bảo phù hợp với quy hoạch được phê duyệt của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ Tầng Kỹ Thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và các quy định khác về tiêu chuẩn, quy chuẩn và pháp luật hiện hành.

Ngày dự kiến thực hiện đấu nối: ...../...../2025.

Tôi/Chúng tôi kính đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco chấp thuận đấu nối thoát nước mưa như các yêu cầu trên và xin xác nhận rằng Tôi/Chúng tôi chỉ định nhà thầu hợp pháp, đủ năng lực là ..... để thực hiện việc đấu nối.

Sau khi hoàn thành đấu nối thoát nước thải, nếu Tôi/Chúng tôi gây hư hỏng cỏ hoặc các tiện ích khác trong KCN Taseco Đồng Văn 3, Tôi/ Chúng tôi sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả cỏ, vỉa hè, bó vỉa, hố ga và các tiện ích của KCN Taseco Đồng Văn 3 bằng cách trồng mới và sửa chữa hoàn trả theo đúng hiện trạng ban đầu phù hợp với tiêu chuẩn quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3 và Tôi/Chúng tôi đồng ý tuân thủ các quy định về an toàn, các quy tắc giao thông được quy định trong KCN Taseco Đồng Văn 3.

Ý kiến của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3:.....

.....

.....

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP DỰ ÁN **(Người được ủy quyền)**	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN** **TASECO ĐỒNG VĂN 3**

Mẫu số 06

ĐƠN XIN ĐẤU NỐI CẤP NƯỚC SẠCH
DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ ĐỒNG VĂN III PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG CAO TỐC CẦU GIẼ – NINH BÌNH (KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3)

Ngày: ...../...../2025.

Phần 1: Thông tin Doanh nghiệp Dự án	
a. Tên Doanh nghiệp Dự án (Tên doanh nghiệp đăng ký tại Việt Nam)	
b. Địa chỉ đăng ký tại Việt Nam	
c. Địa chỉ ghi trên hóa đơn:	
d. Thông tin người liên lạc:	Tel:
	E-mail:

Phần 2: Yêu cầu đấu nối đường vào		
Hạng mục	**Quy định KCN Taseco Đồng Văn 3**	**Nhu cầu đấu nối của Doanh nghiệp Dự án**
1. Số lượng điểm đấu cấp nước.	Yêu cầu phù hợp với hệ thống cấp nước xung quanh Khu đất. Có bảng tính toán chi tiết nhu cầu sử dụng nước sạch của Khu đất đính kèm, làm căn cứ xác định số lượng điểm đấu nối, lưu lượng,…	
2. Đường kính ống cấp nước cho Khu đất.		
3. Nhu cầu nước sản xuất (m3).		
4. Tỉ lệ tái sử dụng nước.		
5. Lưu lượng (m3/h).		
6. Tổng nhu cầu hàng ngày (m3/ngày).		

Phần 3: Điều kiện chung đấu nối cấp nước sạch
a. Chủ đầu tư sẽ cung cấp điểm đấu nối cấp nước tại điểm chờ bên ngoài hàng rào của nhà máy, Doanh nghiệp Dự án có trách nhiệm thi công tư điểm chờ vào trong nhà máy của mình.

Trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng và quản lý Đồng hồ nước và đường ống cấp nước sau điểm đấu thuộc trách nhiệm của Doanh nghiệp Dự án.

b. KCN Taseco Đồng Văn 3 có quyền tạm thời ngừng cấp nước sạch cho Doanh nghiệp Dự án khi bảo dưỡng định kỳ hay trường hợp khẩn cấp.

Tôi/Chúng tôi cam kết Số lượng, vị trí và thông số kỹ thuật của điểm đấu nối nước sạch của Khu đất đã đảm bảo phù hợp với quy hoạch được phê duyệt của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ Tầng Kỹ Thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

Ngày dự kiến thực hiện đấu nối: ...../...../2025.

Tôi/Chúng tôi kính đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco chấp thuận điểm đấu nối cấp nước sạch như các yêu cầu trên và xin xác nhận rằng Tôi/Chúng tôi chỉ định nhà thầu hợp pháp, đủ năng lực là ..... để thực hiện việc đấu nối.

Sau khi hoàn thành đấu nối cấp nước sạch, nếu Tôi/Chúng tôi gây hư hỏng cỏ hoặc các tiện ích khác trong KCN Taseco Đồng Văn 3, Tôi/Chúng tôi sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả cỏ, vỉa hè, bó vỉa, hố ga và các tiện ích của KCN Taseco Đồng Văn 3 bằng cách trồng mới và sửa chữa hoàn trả theo đúng hiện trạng ban đầu phù hợp với tiêu chuẩn quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3 và Tôi/Chúng tôi đồng ý tuân thủ các quy định về an toàn, các quy tắc giao thông được quy định trong KCN Taseco Đồng Văn 3.

Ý kiến của Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3:.....

.....

.....

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP DỰ ÁN	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN**
(Người được ủy quyền)	**TASECO ĐỒNG VĂN 3**

Mẫu số 07

CÔNG TY……	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /202…./CV-.....	*Hà Nội, ngày tháng năm*

ĐƠN ĐĂNG KÝ THI CÔNG

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Taseco
Tên nhà đầu tư:……
ĐKKD:……
Đại diện:……..Điện thoại:……
Địa chỉ:……
Chủ sở hữu Khu đất số:……

Đề nghị cho phép chúng tôi được thi công xây dựng và hoàn thiện nhà máy tại Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3.

1. Hồ sơ đi kèm: bản vẽ thiết kế công trình
2. Kế hoạch thực hiện:
   Thời gian thi công: từ ngày …../……/…….. đến ngày …../……/……..
   Tên nhà thầu:……
   Số lượng công nhân:……
   Người liên hệ:…… Điện thoại:……

Chúng tôi cam kết tuân thủ mọi nội quy của chủ đầu tư đã ban hành.

Trân trọng cảm ơn!

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Mẫu số 08

CÔNG TY.....

Số: /2025/CV-.....

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

Hà Nội, ngày tháng năm

ĐĂNG KÝ CÔNG NHÂN TẠI CÔNG TRƯỜNG

Tên nhà thầu:.....
Thời gian thi công: từ ngày ...../...../..... đến ngày ...../...../.....
Lý do: Thi công xây dựng và hoàn thiện nhà máy, tại khu đất số:

Danh sách nhân viên tại công trường:

STT	Họ và tên	Số CCCD	Giới tính	Ghi chú
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Chúng tôi cam kết tuân thủ mọi nội quy của chủ đầu tư đã ban hành.

Trân trọng cảm ơn!

Tổ chức yêu cầu **Đơn vị Quản Lý Khu Công Nghiệp**

Mẫu số 09

CÔNG TY.....

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

Số: /202..../CV-.....

BẢN CAM KẾT

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Taseco
Tên nhà đầu tư:.....
GCN ĐKDN :.....
Đại diện:.....Điện thoại:.....
Địa chỉ:.....
Chủ sở hữu Khu đất số:.....

CAM KẾT

1. Tuân thủ quy định quản lý thi công các nhà máy, nhà xưởng, kho bãi tại Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 và đồng ý các quy định về xử lý vi phạm chủ đầu tư đã ban hành.
2. Phổ biến và đảm bảo nhà thầu/người được ủy quyền thay mặt cho chúng tôi giám sát thi công, thực hiện đúng các yêu cầu của Chủ đầu tư và theo quy định quản lý thi công hoàn thiện các nhà máy tại Khu công nghiệp.
3. Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tất cả các sự cố làm ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng, kỹ thuật chung của dự án, các thiệt hại ảnh hưởng đến các nhà máy, công trình xây dựng lân cận do việc thi công của chúng tôi gây ra. Chịu trách nhiệm với tất cả thiệt hại do nhà thầu, công nhân và các công việc xây dựng, sửa chữa, hoàn thiện của chúng tôi gây ra trong suốt thời gian thi công.

Trong trường hợp cần thiết, đại diện Chủ đầu tư có quyền vào kiểm tra và dừng tất cả các công việc thi công nếu phát hiện vi phạm.

Ninh Bình, ... tháng .... năm .....
NGƯỜI LÀM ĐƠN

Mẫu số 10

CÔNG TY ...

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

Số: /202..../TB-.....

THÔNG BÁO THI CÔNG

Căn cứ Hợp đồng số: ..... /...../HDCTLQSDĐ-DV3IP
Căn cứ giấy phép thi công xây dựng..... .....
Căn cứ vào hồ sơ đăng ký thi công số:.....

1. Đơn vị Quản lý Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 thông báo:
   Tên nhà đầu tư:.....
   GCN ĐKDN :.....
   Đại diện:.....Điện thoại:.....
   Chủ sở hữu Khu đất số:.....
   Đơn vị thi công:.....
   Đại diện:.....Điện thoại:.....
2. Đã hoàn thành đăng ký thi công các hạng mục sau:
   Xây dựng và hoàn thiện nhà máy dưới sự giám sát và quản lý của Đơn vị quản lý Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3.
3. Các yêu cầu đối với Nhà đầu tư và đơn vị thi công trong quá trình thi công:
   - Tuân thủ các nội quy, quy định chung do Chủ đầu tư và Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 đã ban hành trong quá trình thi công xây dựng.
   - Thực hiện các biện pháp bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường theo đúng các quy định của Khu công nghiệp.
   - Chịu trách nhiệm hoàn toàn về sự an toàn của công trình thi công và hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình lân cận tại khu vực thi công trong suốt thời gian thi công công trình.
   - Nghiêm túc tuân thủ về thời gian làm việc đã được quy định.
4. Thông báo thi công có hiệu lực từ ngày ..... tháng ..... năm .....

Ninh Bình, ... tháng .... năm .....
ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN

Mẫu số 11

ĐĂNG KÝ PHƯƠNG TIỆN, THIẾT BỊ RA/VÀO CÔNG TRƯỜNG

I. THÔNG TIN CHUNG

- Tên dự án / hạng mục thi công: .....
- Địa điểm thi công: .....
- Chủ đầu tư: .....
- Đơn vị thi công (Nhà thầu): .....
- Người phụ trách thi công: .....
  SĐT: .....
- Thời gian thi công: Từ ngày ..... đến ngày .....

II. DANH SÁCH PHƯƠNG TIỆN, THIẾT BỊ ĐƯA VÀO CÔNG TRƯỜNG:

TT	Loại phương tiện	Biển số/mã số	Mục đích sử dụng	Thời gian đưa vào/ra	Ghi chú

- *Các thiết bị cơ giới phải có đăng kiểm, bảo hiểm và người điều khiển có chứng chỉ phù hợp. Không được đưa thiết bị ra/vào ngoài thời gian đăng ký hoặc chưa có sự chấp thuận của BQL KCN.*

III. CAM KẾT CỦA NHÀ THẦU / ĐƠN VỊ THI CÔNG

Chúng tôi cam kết:

1) Toàn bộ phương tiện, thiết bị trong danh sách trên thuộc quyền quản lý của đơn vị và đủ điều kiện làm việc theo quy định.
2) Chấp hành nghiêm **nội quy ra/vào, quy định an ninh, an toàn, PCCC, môi trường** của KCN.
3) Mọi vi phạm hoặc thiệt hại gây ra sẽ **hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đơn vị Quản lý KCN**.

…, ngày …. tháng …. năm 20…

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

XÁC NHẬN CỦA ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN ĐỒNG VĂN 3

- ☐ Đã kiểm tra, xác nhận danh sách, phương tiện, thiết bị hợp lệ, đồng ý cấp phép cho và phương tiện vào làm việc tại KCN theo nội dung đăng ký.
- ☐ Không chấp thuận (lý do: .....)

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 12

BIÊN BẢN BÀN GIAO MẶT BẰNG THI CÔNG

Ngày ….. tháng ….. năm 20…

CĂN CỨ

- *Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất / Hợp đồng nguyên tắc số: ……/HĐ… ký ngày …/…/20… giữa **Công ty CP đầu tư Bất động sản Taseco** và ……*
- *Căn cứ hồ sơ quy hoạch, bản vẽ ranh giới, bản đồ tổng mặt bằng của Khu công nghiệp.*
- *Căn cứ văn bản chấp thuận thi công / thông báo khởi công được Chủ đầu tư KCN phê duyệt.*

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. BÊN GIAO (Bên A): CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

- Ông/Bà: …… - Chức vụ:……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

2. BÊN NHẬN (Bên B): ……

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

3. ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3:

- Ông/Bà: ……... - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

II. NỘI DUNG BIÊN BẢN

1. Vị trí mặt bằng thi công:

- Khu vực: ……
- Lô đất ký hiệu: ……
- Diện tích: …… m² (Bằng chữ: ……)
- Tọa độ, ranh giới: theo bản đồ quy hoạch tỷ lệ … kèm theo.

2. Hiện trạng mặt bằng tại thời điểm bàn giao:

- San nền: ☐ Đã hoàn thiện, ☐ Chưa hoàn thiện
  ……
- Hệ thống thoát nước: ☐ Có sẵn, ☐ Chưa có
  ……
- Đường giao thông nội bộ: ☐ Đã thi công, ☐ Chưa thi công
  ……
- Hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, viễn thông…): ☐ Đã có, ☐ Chưa có
  ……
- Cây xanh, vật cản, công trình hiện hữu: ……
  ……

3. Thời điểm bắt đầu thi công: Ngày … tháng … năm 2025

4. Phạm vi thi công:

- Theo hồ sơ xin phép xây dựng số: …/GPXD ngày …/…/2025

- Bao gồm: .....

5. Trách nhiệm các bên:

5.1. Bên A (Chủ đầu tư KCN):

- Giao mặt bằng đúng vị trí, ranh giới, hiện trạng.
- Bàn giao cho Bên B đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, chỉ dẫn kỹ thuật phục vụ cho công tác thi công.

5.2. Bên B (Doanh nghiệp dự án / Nhà thầu):

- Thi công đúng phạm vi, tiến độ, biện pháp đã được phê duyệt.
- Không làm hư hại hạ tầng chung (đường nội bộ, cống thoát nước, cây xanh…).
- Bảo đảm an toàn lao động, PCCC và vệ sinh môi trường.
- Hoàn trả hiện trạng mặt bằng xung quanh sau khi thi công.

5.3. Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3.

- Hướng dẫn Bên B tuân thủ quy định về an toàn, môi trường, giao thông trong KCN.
- Phối hợp kiểm tra, giám sát việc sử dụng mặt bằng, đảm bảo tuân thủ quy định.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về giao thông, an ninh, an toàn, PCCC, vệ sinh trong quá trình thi công tại KCN.
- Tiếp nhận, giải quyết các ý kiến đề xuất, thắc mắc từ đơn vị thi công, báo cáo Chủ đầu tư các vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền.

III. BIÊN BẢN KÈM THEO

1. Bản đồ vị trí mặt bằng thi công.
2. Hình ảnh hiện trạng tại thời điểm bàn giao.
3. Hồ sơ pháp lý: Giấy phép xây dựng/Thông báo thi công/Hồ sơ PCCC…
4. Văn bản cam kết an toàn và bảo vệ môi trường của đơn vị thi công.

IV. KẾT LUẬN

- Hai bên thống nhất xác nhận hiện trạng mặt bằng thi công như mô tả trên.
- Biên bản này là **căn cứ để triển khai thi công**, đồng thời là cơ sở **nghiệm thu, hoàn trả mặt bằng** sau khi hoàn thành công trình.
- Biên bản được lập thành **04 (bốn) bản**, có giá trị pháp lý như nhau:
  + 01 bản lưu tại Bên A;
  + 01 bản lưu tại Bên B;
  + 01 bản lưu Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3;
  + 01 bản lưu …

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO	**ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN**	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QL KCN**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 13

BIÊN BẢN KIỂM TRA CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY TẠI CÔNG TRƯỜNG

CĂN CỨ

- *Căn cứ Luật An toàn, vệ sinh lao động số **84/2015/QH13** ngày 25/6/2015;*
- *Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số **55/2024/QH15**;*
- *Căn cứ Nghị định số **105/2025/NĐ-CP** ngày 15/05/2025 quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;*
- *Thông tư 36/2025/TT-BCA ngày 15/05/2025 quy định chi tiết một số Điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và Nghị định 105/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;*
- *Căn cứ Thông tư số **06/2022/TT-BXD** ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật về an toàn cháy cho nhà và công trình.*
- *Căn cứ kế hoạch kiểm tra định kỳ công tác thi công trong **KCN TASECO Đồng Văn 3**;*
- *Căn cứ thực tế tại hiện trường thi công.*

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ KIỂM TRA

1. Đại diện Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 (Đoàn kiểm tra):

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Trưởng đoàn
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Thư ký
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Thành viên

2. Đại diện đơn vị thi công / Doanh nghiệp dự án:

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM KIỂM TRA

- Thời gian: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 20...
- Địa điểm: Khu đất / công trình thuộc lô ....., KCN TASECO Đồng Văn 3, tỉnh Ninh Bình

II. NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Công tác an toàn lao động

TT	Nội dung kiểm tra	Kết quả ghi nhận	Đánh giá
1	Trang bị bảo hộ lao động đầy đủ (mũ, giày, áo phản quang, dây an toàn...)		☐ Đạt ☐ Không đạt
2	Có biển báo, rào chắn khu vực nguy hiểm, hố đào, giàn giáo		☐ Đạt ☐ Không đạt
3	Giàn giáo, cốp pha, thiết bị nâng – hạ kiểm định, lắp đặt đúng quy định		☐ Đạt ☐ Không đạt
4	Nhân công được huấn luyện an toàn, có danh sách theo dõi		☐ Đạt ☐ Không đạt
5	Có người phụ trách ATLĐ tại công trường		☐ Đạt ☐ Không đạt

2. Công tác phòng cháy, chữa cháy

TT	Nội dung kiểm tra	Kết quả ghi nhận	Đánh giá
1	Có nội quy, biển báo PCCC tại công trường		☐ Đạt ☐ Không đạt
2	Trang bị bình chữa cháy, dụng cụ chữa cháy tại chỗ		☐ Đạt ☐ Không đạt
3	Kho, bãi chứa vật liệu dễ cháy tách biệt, an toàn		☐ Đạt ☐ Không đạt
4	Thi công hàn cắt có biện pháp phòng cháy, người giám sát		☐ Đạt ☐ Không đạt
5	Có phương án thoát nạn, sơ tán, liên hệ cơ quan PCCC địa phương		☐ Đạt ☐ Không đạt

III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ CỦA ĐOÀN KIỂM TRA

.....

...

.....

...

.....

...

IV. YÊU CẦU KHẮC PHỤC (NẾU CÓ)

TT	Nội dung vi phạm, tồn tại	Thời hạn khắc phục	Đơn vị có trách nhiệm khắc phục

V. KẾT LUẬN

- Công tác **an toàn lao động – PCCC** tại công trường được đánh giá:
  ☐ Tốt ☐ Đạt yêu cầu ☐ Còn tồn tại cần khắc phục.
- Đề nghị đơn vị thi công thực hiện đúng các quy định của Chủ đầu tư, Đơn vị Quản lý KCN và pháp luật hiện hành.
- Biên bản được lập thành **03 (ba) bản**, có giá trị như nhau:
  + 01 bản lưu tại Đơn vị Quản lý KCN,
  + 01 bản lưu tại Doanh nghiệp dự án / Đơn vị thi công,
  + 01 bản gửi Chủ đầu tư KCN để báo cáo

….., ngày ….. tháng ….. năm 20….

ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG/DOANH NGHIỆP DỰ ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 14

BIÊN BẢN KIỂM TRA VỆ SINH MÔI TRƯỜNG CÔNG TRƯỜNG

CĂN CỨ

- *Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;*
- *Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*
- *Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật bảo vệ môi trường trong xây dựng;*
- *Căn cứ quy định quản lý thi công xây dựng trong KCN TASECO Đồng Văn 3;*
- *Căn cứ kế hoạch kiểm tra định kỳ công tác vệ sinh, môi trường tại các công trường xây dựng trong KCN.*

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Đơn vị Quản lý KCN (Đoàn kiểm tra):

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Trưởng đoàn
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Thư ký
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Thành viên

2. Đại diện đơn vị thi công / Doanh nghiệp dự án:

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM KIỂM TRA

- Thời gian: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 20...
- Địa điểm: Lô ....., KCN TASECO Đồng Văn 3, tỉnh Ninh Bình

II. NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Công tác vệ sinh công trường

TT	Nội dung kiểm tra	Kết quả ghi nhận	Đánh giá
1	Công trường sạch sẽ, ngăn nắp, không tồn đọng rác, vật liệu thừa		☐ Đạt ☐ Không đạt
2	Có biện pháp che chắn khu vực thi công, hạn chế bụi phát tán		☐ Đạt ☐ Không đạt
3	Có biện pháp chống bùn đất chảy tràn ra đường nội bộ KCN		☐ Đạt ☐ Không đạt
4	Có khu vực tập kết, thu gom phế thải xây dựng riêng biệt, có biển báo		☐ Đạt ☐ Không đạt
5	Bố trí nhà vệ sinh tạm, khu rửa tay, thùng rác đúng quy chuẩn		☐ Đạt ☐ Không đạt
6	Có đơn vị thu gom, vận chuyển rác thải được cấp phép		☐ Đạt ☐ Không đạt

2. Quản lý chất thải

TT	Nội dung kiểm tra	Kết quả ghi nhận	Đánh giá
1	Chất thải rắn xây dựng được thu gom, lưu giữ đúng quy định		☐ Đạt ☐ Không đạt
2	Không đổ thải bừa bãi ra ngoài phạm vi công trình		☐ Đạt ☐ Không đạt
3	Có hợp đồng thu gom chất thải sinh hoạt và		☐ Đạt ☐ Không đạt

	chất thải nguy hại		
4	Có sổ nhật ký thu gom rác / chất thải định kỳ		☐ Đạt ☐ Không đạt

3. Kiểm soát nước thải, bụi, tiếng ồn

TT	Nội dung kiểm tra	Kết quả ghi nhận	Đánh giá
1	Nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý tạm thời trước khi xả		☐ Đạt ☐ Không đạt
2	Thi công không gây tiếng ồn vượt mức cho phép		☐ Đạt ☐ Không đạt
3	Có phun nước giảm bụi khi vận hành xe, san gạt		☐ Đạt ☐ Không đạt
4	Không phát sinh mùi khó chịu, khói, bụi gây ảnh hưởng xung quanh		☐ Đạt ☐ Không đạt

III. YÊU CẦU KHẮC PHỤC / KIẾN NGHỊ

TT	Nội dung vi phạm, tồn tại	Thời hạn khắc phục	Đơn vị có trách nhiệm khắc phục

IV. KẾT LUẬN

- Công tác **Vệ sinh môi trường** tại công trường được đánh giá:
  ☐ Tốt ☐ Đạt yêu cầu ☐ Còn tồn tại cần khắc phục.
- Đơn vị thi công cam kết thực hiện các yêu cầu khắc phục trong thời gian quy định.
- Đơn vị Quản lý KCN sẽ **tái kiểm tra** sau … ngày.
- Biên bản được lập thành **03 (ba) bản**, có giá trị pháp lý như nhau:
  + 01 bản lưu tại Đơn vị Quản lý KCN;
  + 01 bản lưu tại Doanh nghiệp dự án / Đơn vị thi công;
  + 01 bản gửi Chủ đầu tư KCN để báo cáo

….., ngày ….. tháng ….. năm 20….

ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG/DOANH NGHIỆP DỰ ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 15

BIÊN BẢN KIỂM TRA HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG TRONG KHU VỰC THI CÔNG

I. MỤC ĐÍCH KIỂM TRA

Xác định hiện trạng và đánh giá tình hình hoạt động của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung (hạ tầng dùng chung) trong phạm vi khu vực thi công, bao gồm:

- Hệ thống điện trung – hạ thế, cấp nước, thoát nước mưa – nước thải, thông tin – viễn thông, giao thông nội bộ, cây xanh, chiếu sáng, trạm kỹ thuật,...
- Đảm bảo an toàn kỹ thuật, an toàn thi công và không ảnh hưởng đến hạ tầng chung của KCN TASECO Đồng Văn 3.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM KIỂM TRA

- Thời gian kiểm tra: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 2025
- Địa điểm kiểm tra: ..... (khu vực/lô đất, tuyến đường, phạm vi thi công)

III. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3:

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Trưởng đoàn
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Thư ký
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: ..... - Thành viên

2. Đại diện Doanh nghiệp dự án/Nhà thầu thi công:

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

3. Đại diện Đơn vị tư vấn giám sát (nếu có): .....

4. Đại diện đơn vị quản lý kỹ thuật (nếu có): .....

IV. NỘI DUNG KIỂM TRA

TT	Hạng mục kiểm tra	Hiện trạng/tình trạng	Kết quả đánh giá	Kiến nghị, hướng xử lý
1	Hệ thống giao thông nội bộ (mặt đường, bó vỉa, vạch sơn, biển báo, mương dọc)			
2	Hệ thống cấp nước (tuyến ống chính, đồng hồ, trụ cứu hỏa, van khóa, đấu nối kỹ thuật)			
3	Hệ thống thoát nước mưa – nước thải (ống, cống, hố ga, miệng thu, kết nối với tuyến chính)			
4	Hệ thống điện trung – hạ thế (tủ điện, cột, dây dẫn, hố kỹ thuật, tiếp địa, an toàn vận hành)			
5	Hệ thống chiếu sáng công cộng (bóng, tủ đèn, cáp điện, chế độ hoạt động)			
6	Hệ thống viễn thông – tín hiệu kỹ thuật (ống cống cáp, hố ga, đầu chờ, hộp đấu nối)			
7	Cây xanh, thảm cỏ, vỉa hè, công trình phụ trợ kỹ thuật			
8	Tình hình vệ sinh, an toàn khu vực thi công (rác thải, bụi, nước đọng,			

	chất thải rắn, an toàn điện – nước)			

V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

- Tình trạng chung:

  ☐ Đạt yêu cầu ☐ Cần khắc phục ☐ Không đạt yêu cầu

- Các vấn đề cần khắc phục:

  .....

  .....

- Thời hạn khắc phục (nếu có): Trước ngày ……/……/2025
- Kiến nghị:

  .....

  .....

- Biên bản được lập thành **03 (ba) bản**, có giá trị pháp lý như nhau:
  + 01 bản lưu tại Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3;
  + 01 bản lưu tại Doanh nghiệp dự án / Đơn vị thi công;
  + 01 bản gửi Chủ đầu tư KCN để báo cáo

….., ngày ….. tháng ….. năm 20….

ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG/ DOANH NGHIỆP DỰ ÁN**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 16

BIÊN BẢN XỬ LÝ VI PHẠM TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG TẠI KHU CÔNG NGHIỆP

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM LẬP BIÊN BẢN

- **Thời gian:** ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 2025
- **Địa điểm:** .....
  (khu vực, tuyến đường, lô đất hoặc công trình đang thi công)

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3;:

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

2. Đại diện Doanh nghiệp dự án /Nhà thầu:

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

3. Đại diện đơn vị giám sát (nếu có):

- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....
- Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

4. Các bên liên quan khác (nếu có): .....

III. NỘI DUNG VI PHẠM ĐƯỢC PHÁT HIỆN

TT	Hành vi vi phạm, thời điểm phát hiện, địa điểm xảy ra	Mức độ vi phạm, hậu quả/ảnh hưởng thực tế

IV. CĂN CỨ XỬ LÝ VI PHẠM

Căn cứ vào:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (và Luật sửa đổi, bổ sung số 62/2020/QH14);
- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định quản lý Khu công nghiệp, khu kinh tế;
- Nội quy, quy định thi công và quản lý vận hành Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy định an toàn, PCCC, vệ sinh môi trường trong thi công.

V. HÌNH THỨC XỬ LÝ – BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC

TT	Hình thức xử lý	Mức phạt	Thời hạn khắc phục, nộp phạt	Ghi chú
1	Cảnh cáo / Nhắc nhở bằng văn bản			
2	Tạm dừng thi công đến khi khắc phục			

3	Phạt tiền theo quy định tại Nghị định 16/2022/NĐ-CP			
4	Thu hồi giấy phép / thẻ ra vào / đình chỉ nhân sự vi phạm			
5	Các biện pháp khác (nếu có)			

VI. YÊU CẦU KHẮC PHỤC

- Đơn vị thi công phải ngừng ngay hành vi vi phạm kể từ thời điểm lập biên bản.
- Thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả / sửa chữa / thu dọn hiện trường trước ngày ……/……/20...
- Báo cáo kết quả khắc phục bằng văn bản về Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3.
- Nếu quá thời hạn trên không thực hiện, Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 sẽ áp dụng các biện pháp xử lý bổ sung và báo cáo cơ quan chức năng có thẩm quyền.

VII. KẾT LUẬN VÀ CAM KẾT

Đại diện nhà thầu / đơn vị vi phạm đã được thông báo rõ về hành vi, hậu quả và hình thức xử lý; đồng thời cam kết chấp hành đầy đủ các yêu cầu nêu trên.

- Biên bản được lập thành 03 (ba) bản, có giá trị pháp lý như nhau:
  + 01 bản lưu tại Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3;
  + 01 bản lưu tại Doanh nghiệp dự án / Đơn vị thi công;
  + 01 bản gửi Chủ đầu tư KCN để báo cáo

….., ngày ….. tháng ….. năm 20….

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QL KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG/ DOANH NGHIỆP DỰ ÁN**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 17

BÁO CÁO SỰ CỐ

(Tai nạn, hư hỏng hạ tầng kỹ thuật, cháy nổ trong công trường)

I. THÔNG TIN CHUNG

- **Tên dự án / hạng mục thi công:** .....
- **Địa điểm xảy ra sự cố:** .....
- **Thời gian xảy ra:** ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 20...
- **Đơn vị thi công:** .....
- **Người phụ trách hiện trường:** .....
  SĐT: .....
- **Đại diện báo cáo sự cố:** .....**Chức vụ:** .....

II. LOẠI SỰ CỐ / TAI NẠN

☐ Hư hỏng hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, thoát nước, viễn thông, giao thông, cây xanh...)

☐ Tai nạn lao động

☐ Cháy, nổ

☐ Rò rỉ hóa chất / vật liệu nguy hiểm

☐ Sự cố môi trường (tràn dầu, nước thải, bụi, sập hố ga, đổ vật liệu, ...)

☐ Khác (ghi rõ): .....

III. MÔ TẢ SỰ CỐ / TAI NẠN

1. Diễn biến sự cố:

.....

.....

2. Nguyên nhân ban đầu (sơ bộ):

.....

.....

3. Thiệt hại / Hậu quả ghi nhận:

- **Con người:** (số người bị thương / tử vong / mất tích, tình trạng cụ thể)
  .....
- **Tài sản, thiết bị:** .....
- **Hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng:** .....
- **Ảnh hưởng đến hoạt động thi công / khu vực xung quanh:** .....

IV. CÁC BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ ĐÃ TRIỂN KHAI

TT	Biện pháp đã thực hiện	Thời gian triển khai	Người / Đơn vị thực hiện	Ghi chú
1	Cắt điện / phong tỏa khu vực / ngừng thi công			
2	Sơ cứu / di chuyển người bị nạn			
3	Báo cáo cơ quan chức năng (Công an, PCCC, Y tế...)			
4	Huy động phương tiện, thiết bị xử lý sự cố			
5	Các biện pháp khác			

V. KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT XỬ LÝ

- Đề xuất hướng khắc phục:

.....

.....

- Thời gian dự kiến khắc phục hoàn toàn: .....
- Đề nghị hỗ trợ / phối hợp từ Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3 hoặc các đơn vị liên quan:

.....

VI. XÁC NHẬN CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

….., ngày ….. tháng ….. năm 20….

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ BÁO CÁO	**ĐƠN VỊ QL KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 18

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRƯỜNG

Ngày ….. tháng ….. năm 20…

I. THÔNG TIN CHUNG

- **Địa điểm kiểm tra:** .....
- **Tên dự án/công trình:** .....
- **Khu vực thi công:** .....
- **Thời gian kiểm tra:** …… giờ …… phút, ngày …… tháng …… năm 20…

I. THÀNH PHẦN THAM GIA KIỂM TRA

	Họ và tên	Đơn vị	Chức vụ	Ghi chú
1	.....	Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3	.....	.....
2	.....	Doanh nghiệp dự án	.....	.....
3	.....	Đơn vị thi công	.....	.....
4	.....	Đơn vị giám sát	.....	.....
5	.....	Cơ quan chức năng (nếu có)	.....	.....

II. NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Tình hình hiện trường:

- Mô tả tổng quan: .....
- Tiến độ thi công thực tế: .....
- Khối lượng công việc đã thực hiện: .....
- So sánh với kế hoạch/tiến độ được phê duyệt: .....

2. Kiểm tra về an toàn lao động:

- Trang bị bảo hộ, biển báo, rào chắn: .....
- Công tác huấn luyện ATLĐ: .....
- Biện pháp phòng ngừa rủi ro: .....

3. Kiểm tra vệ sinh môi trường:

- Thu gom, xử lý rác thải xây dựng: .....
- Nước thải, bụi, tiếng ồn: .....
- Biện pháp che chắn, bảo vệ khu vực lân cận: .....

4. Kiểm tra hạ tầng kỹ thuật chung:

- Tình trạng hệ thống đường nội bộ, thoát nước, cấp nước, điện, viễn thông...
- Ảnh hưởng thi công đến hạ tầng chung: .....

5. Các vấn đề khác (nếu có): .....

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kết quả kiểm tra:

☐ Đạt yêu cầu ☐ Có tồn tại cần khắc phục

Nội dung tồn tại (nếu có):

.....

.....

Yêu cầu/biện pháp khắc phục:

.....

.....

Thời hạn hoàn thành khắc phục: ...../...../.....

V. CÁC BÊN THAM GIA KIỂM TRA KÝ XÁC NHẬN

Đại diện	Họ và tên	Chức vụ	Ký tên
Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3	.....	.....	.....
Doanh nghiệp dự án	.....	.....	.....
Nhà thầu thi công	.....	.....	.....
Đơn vị giám sát	.....	.....	.....
Cơ quan chức năng	.....	.....	.....

Mẫu số 19

BIÊN BẢN KIỂM TRA, NGHIỆM THU XÁC NHẬN HOÀN THÀNH THI CÔNG

Ngày ….. tháng ….. năm 20…

CĂN CỨ

- *Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng;*
- *Căn cứ Hợp đồng thuê đất số …… ký ngày …… giữa ……;*
- *Căn cứ Biên bản bàn giao mặt bằng thi công số ……/BB-BGMB ngày ……;*
- *Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế hiện trường ngày ……;*
- *Căn cứ hồ sơ đề nghị nghiệm thu hoàn thành công trình của Công ty ……*

I. THÀNH PHẦN THAM GIA KIỂM TRA, NGHIỆM THU

1. BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

2. BÊN B: ……

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

3. ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3:

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

II. NỘI DUNG KIỂM TRA, NGHIỆM THU

- **Tên công trình/hạng mục:** ……
- **Địa điểm thi công:** ……
- **Thời gian thi công:** Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……
- **Khối lượng, hạng mục đã hoàn thành:**

  ……

  ……

- **Kết quả kiểm tra hiện trường:**
  + Chất lượng thi công: ……
  + Kích thước, cao độ, vật liệu, kết cấu: ……
  + Biện pháp thi công, an toàn, vệ sinh môi trường: ……
  + Hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng (nếu có): ……
- **Đối chiếu với hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công:**

  ☐ Phù hợp ☐ Có điều chỉnh (ghi rõ): ……

III. KẾT LUẬN

- Công trình/hạng mục:

  ☐ Đạt yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, an toàn, đủ điều kiện đưa vào sử dụng.

  ☐ Chưa đạt, cần khắc phục/hoàn thiện các hạng mục sau:

  .....

  .....

- **Kiến nghị của đoàn kiểm tra:**

  .....

- **Thời hạn khắc phục (nếu có):** Đến ngày ……/……/……

IV. KẾT QUẢ XÁC NHẬN HOÀN THÀNH

Căn cứ kết quả kiểm tra, các bên thống nhất:

- Xác nhận công trình/hạng mục đã hoàn thành thi công, đảm bảo chất lượng, an toàn và phù hợp với hồ sơ thiết kế, đủ điều kiện đưa vào sử dụng.
- Các bên thống nhất ký xác nhận và lưu biên bản làm cơ sở pháp lý trong hồ sơ hoàn công và bàn giao.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN B**	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QL KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 20

BIÊN BẢN BÀN GIAO HOÀN TRẢ MẶT BẰNG SAU THI CÔNG

Ngày ….. tháng ….. năm 20…

CĂN CỨ

- *Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng*
- *Căn cứ Hợp đồng thuê đất số …… ngày …… giữa ……;*
- *Căn cứ Biên bản bàn giao mặt bằng thi công số ……/BB-BGMB ngày ……;*
- *Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công số ……/BB-NTHT ngày ……;*
- *Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế hiện trường ngày ……*

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. BÊN GIAO (Bên B): ……

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

2. BÊN NHẬN (Bên A): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

3. ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3:

- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……
- Ông/Bà: …… - Chức vụ: ……

II. NỘI DUNG BÀN GIAO HOÀN TRẢ

1. Thông tin công trình/hạng mục đã thi công:

- Tên công trình/hạng mục: ……
- Địa điểm: ……
- Thời gian thi công: Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……
- Đơn vị thực hiện: ……

2. Phạm vi mặt bằng bàn giao hoàn trả:

- Diện tích: …… m^2
- Vị trí: ……
- Hiện trạng trước khi thi công: ……
- Hiện trạng sau khi hoàn trả: ……

3. Kết quả kiểm tra hiện trường:

- Mặt bằng đã được dọn dẹp, thu hồi vật tư, phế thải xây dựng.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường, rãnh thoát nước, điện, cáp, cây xanh, vỉa hè...) được khôi phục nguyên trạng.
- Không còn vật cản, chất thải, bùn đất ảnh hưởng đến môi trường, an toàn giao thông trong KCN.
- Các hư hỏng (nếu có) đã được khắc phục: ……

4. Kết luận kiểm tra:

☐ Mặt bằng đạt yêu cầu, đủ điều kiện bàn giao.

☐ Mặt bằng còn tồn tại, yêu cầu khắc phục trước khi bàn giao:

.....

III. XÁC NHẬN BÀN GIAO

Căn cứ kết quả kiểm tra, các bên thống nhất:

- Doanh nghiệp dự án/Nhà thầu đã hoàn thành việc thu dọn, phục hồi và bàn giao lại mặt bằng cho Đơn vị Quản lý KCN, Chủ đầu tư hạ tầng KCN Taseco Đồng Văn 3.
- Bên nhận bàn giao xác nhận hiện trạng mặt bằng đảm bảo điều kiện sử dụng, an toàn, vệ sinh và không gây ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật chung.
- Biên bản này là cơ sở để thanh lý, lưu hồ sơ và chấm dứt trách nhiệm thi công tại hiện trường.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO	**ĐẠI DIỆN NHẬN**	**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QL KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 21

PHIẾU XÁC NHẬN HOÀN THÀNH THI CÔNG VÀ HOÀN TRẢ TIỀN KÝ QUỸ

Ngày ..... tháng ..... năm 20.....

I. THÔNG TIN CHUNG

- **Tên dự án/công trình:** .....
- **Vị trí/lô đất:** .....
- **Doanh nghiệp dự án:** .....
- **Đơn vị thi công:** .....
- **Giấy phép thi công số:** ..... do ..... cấp ngày .....
- **Số tiền ký quỹ bảo đảm thi công:** ..... VNĐ (Bằng chữ: .....)

II. NỘI DUNG KIỂM TRA, XÁC NHẬN

1) Tình trạng thi công:

☐ Đã hoàn thành toàn bộ hạng mục theo hồ sơ được phê duyệt.

☐ Không còn hoạt động thi công trên hiện trường.

☐ Các công trình tạm đã được tháo dỡ, di dời đúng quy định.

2) Tình trạng vệ sinh, môi trường, hạ tầng:

☐ Khu vực thi công đã được vệ sinh sạch sẽ.

☐ Không phát sinh rác thải, vật liệu thừa, dầu mỡ hoặc nước thải gây ô nhiễm.

☐ Hạ tầng kỹ thuật chung (đường nội bộ, thoát nước, điện, cây xanh…) không bị ảnh hưởng, hư hỏng.

3) Công tác an toàn lao động và PCCC:

☐ Không có tai nạn lao động, sự cố cháy nổ trong quá trình thi công.

☐ Các thiết bị, vật tư nguy hiểm đã được di dời, thu hồi khỏi công trường.

4) Các vi phạm và hình thức xử lý trong quá trình thi công:

TT	Nội dung vi phạm	Biên bản vi phạm	Hình thức xử lý	Số tiền phạt vi phạm

5) Kết quả nghiệm thu:

Đơn vị Quản lý Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 xác nhận Doanh nghiệp dự án/Nhà thầu thi công đã hoàn thành công trình theo quy định và được Chủ đầu tư kiểm tra, nghiệm thu, tiếp nhận lại mặt bằng, đủ điều kiện hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thi công.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Đề nghị **Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco** thực hiện hoàn trả số tiền ký quỹ nêu trên cho Doanh nghiệp/Nhà thầu cụ thể:

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Số tiền kỹ quỹ Doanh nghiệp/Nhà thầu đã nộp trước khi thi công		(1)
2	Số tiền phạt vi phạm trong quá trình thi công		(2)
3	Số tiền còn lại Chủ đầu tư phải hoàn trả lại cho Doanh nghiệp/Nhà thầu		(3)=(1)-(2)
Băng chữ: …			

- Biên bản được lập thành **03 (ba) bản**, có giá trị pháp lý như nhau:
  + 01 bản lưu tại Đơn vị Quản lý KCN Taseco Đồng Văn 3;
  + 01 bản lưu tại Doanh nghiệp dự án / Đơn vị thi công;
  + 01 bản gửi Chủ đầu tư KCN để hoàn trả tiền ký quỹ;

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP/NHÀ THẦU
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QL KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC 02:
QUY ĐỊNH VỀ CÁC HÀNH VI & HÌNH THỨC XỬ LÝ VI PHẠM TẠI KCN TASECO ĐỒNG VĂN 3 TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Quy định Quản lý xây dựng Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn 3 ban hành ngày / /)

TT	Hành vi vi phạm	Hình thức xử lý nội bộ		
		Lần 1	Lần 2	Lần 3
I	**An ninh, trật tự**			
1	Không đăng ký, khai báo nhân sự, phương tiện ra/vào KCN	Nhắc nhở	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày
2	Không tuân thủ quy định kiểm soát an ninh khi ra/vào KCN.	Nhắc nhở	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Đình chỉ ra/vào 1 – 3 ngày
3	Thi công không đúng thời gian đăng ký được duyệt	Nhắc nhở	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày
4	Gây mất trật tự, ẩu đả, tụ tập đông người trái phép	Nhắc nhở; Phạt tiền 3.000.000 VNĐ	Phạt tiền 3.000.000 VNĐ; Đình chỉ hoạt động tại KCN; Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước	Dừng cấp phép hoạt động tại KCN
5	Dừng/Đỗ xe không đúng nơi quy định	Nhắc nhở	Phạt tiền 500.000 VNĐ	Phạt tiền 500.000 VNĐ
6	Tự ý sử dụng vật tư thiết bị máy móc thiết bị của KCN và/hoặc đơn vị khác mà chưa được sự đồng ý của Đơn vị QL KCN và đơn vị chủ quản. Chưa gây hư hỏng, thiệt hại và/hoặc ảnh hưởng tiêu cực đến KCN ...	Nhắc nhở	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày
7	Tự ý sử dụng vật tư thiết bị máy móc thiết bị của KCN đơn vị khác mà chưa được sự đồng ý của Đơn vị QL KCN và đơn vị chủ quản. Làm hư hỏng, thiệt hại và/hoặc ảnh hưởng tiêu cực đến KCN ...	Phạt tiền 3.000.000 VNĐ; Đình chỉ thi công; Bồi thường theo thiệt hại thực tế		
8	Khi xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp với các cá nhân/đơn vị khác mà không báo cho Đơn vị QL KCN biết, đơn phương tự ý giải quyết mâu thuẫn dẫn đến các ảnh hưởng, thiệt hại về sức khỏe, vật chất, hình ảnh, uy tín của Đơn vị QL KCN và/hoặc CĐT	Phạt tiền 5.000.000 VNĐ; Đình chỉ thi công; Bồi thường theo thiệt hại thực tế		

9	Phương tiện vi phạm quy định về tốc độ di chuyển trong KCN (Tốc độ tối đa cho phép trong KCN 40km/h)	Nhắc nhở; Phạt tiền 1.000.000 VNĐ	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Đình chỉ hoạt động tại KCN
10	Tự ý chăn thả động vật, vật nuôi (chó, gà, vịt, trâu, bò, lợn, lừa, ngựa, dê, cừu,...) trong KCN	Nhắc nhở	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày
VI	**Hình ảnh, tác phong**			
1	Không mặc đồng phục/bảo hộ lao động, không đeo thẻ tên, hút thuốc ở nơi cấm	Nhắc nhở	Phạt tiền 500.000 VNĐ	Phạt tiền 500.000 VNĐ; Đình chỉ thi công
3	Không tuân thủ theo hướng dẫn của Đơn vị QL KCN, cản trở công tác kiểm tra, không hợp tác với Đơn vị QL KCN	Phạt tiền 3.000.000 VNĐ; Đình chỉ thi công		
4	Tái phạm nhiều lần hoặc cố tình không chấp hàng theo quy định, hướng dẫn của Đơn vị QL KCN	Đình chỉ hoạt động; Phạt tiền 5.000.000 VNĐ và có thể dừng cấp phép hoạt động trong KCN		
II	**An toàn lao động – PCCC**			
1	Không tổ chức huấn luyện an toàn lao động, không trang bị bảo hộ lao động	Nhắc nhở; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Đình chỉ thi công 1 – 3 ngày
2	Không có chứng chỉ PCCC hoặc không xuất trình được khi kiểm tra	Nhắc nhở; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Đình chỉ thi công đến khi xuất trình đầy đủ	Dừng cấp phép hoạt động tại KCN
3	Làm việc trên cao không đảm bảo điều kiện an toàn	Nhắc nhở; Tạm dừng thi công	Phạt tiền 2.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày	Dừng cấp phép hoạt động tại KCN
4	Gây cháy nổ, làm hư hại tài sản của KCN và/hoặc Đơn vị khác	Buộc bồi thường theo thiệt hại thực tế; Phạt tiền 5.000.000 VNĐ; Đình chỉ thi công		
5	Mang vào/tàng trữ/sử dụng/mua bán trong KCN các loại chất cấm, chất độc, chất dễ gây cháy – nổ, vũ khí có thể gây chết người khi chưa được sự đồng ý của Đơn vị QL KCN	Nhắc nhở; Phạt 5.000.000 VNĐ	Phạt 5.000.000 VNĐ; Đình chỉ hoạt động tại KCN; Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước	Dừng cấp phép hoạt động tại KCN
III	**Vệ sinh môi trường – chất thải**			
1	Không bố trí khu vệ sinh tạm trong quá trình thi công và/hoặc khu vệ sinh tạm không đảm bảo yêu cầu theo thiết kế được duyệt	Nhắc nhở; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Buộc khắc phục	Phạt tiền 2.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3 ngày
2	Cán bộ, Công nhân của doanh nghiệp, nhà thầu đi vệ sinh không đúng nơi quy định	Nhắc nhở	Phạt tiền 500.000 VNĐ	Phạt tiền 500.000 VNĐ; Tạm dừng thi công 1 – 3

				ngày
3	Xả nước thải, rác thải không đúng nơi quy định	Buộc thu dọn, vệ sinh lại hiện trường; Phạt tiền 3.000.000 VNĐ		
4	Đổ/chôn lấp phế thải xây dựng, đất đá, vật liệu … không đúng nơi quy định	Buộc thu dọn, vệ sinh lại hiện trường; Phạt tiền 3.000.000 VNĐ		
5	Làm rơi vãi bùn đất, vật liệu trên đường giao thông nội và/hoặc các khu vực không được phép	Buộc thu dọn, vệ sinh lại hiện trường; Phạt tiền 1.000.000 VNĐ		
IV	**Thi công, xây dựng trong KCN**			
1	Thi công không có giấy phép, không đúng phạm vi hoặc chưa được BQL KCN chấp thuận	Dừng thi công; Phạt tiền 5.000.000 VNĐ		
2	Không có rào chắn, che chắn chưa đảm bảo khu vực thi công, không có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, bụi, rung trong quá trình thi công	Nhắc nhở; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 1.000.000 VNĐ; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 2.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công đến khi khắc phục xong
3	Không đảm bảo an toàn điện, không có biển cảnh báo	Nhắc nhở; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 2.000.000 VNĐ; Buộc khắc phục.	Phạt tiền 2.000.000 VNĐ; Tạm dừng thi công.
4	Làm hư hỏng hạ tầng chung trong KCN (đường, cây xanh, vỉa hè, cáp, ống kỹ thuật)	Buộc khôi phục; Buộc bồi thường theo thiệt hại thực tế; Phạt tiền 5.000.000 VNĐ		
V	**Quản lý năng lượng, nước, hạ tầng kỹ thuật**			
1	Tự ý đấu nối, đóng/cắt điện, nước khi chưa được cấp phép	Phạt 10.000.000 VNĐ; Đình chỉ hoạt động tại KCN		
2	Làm hư hại thiết bị, hạ tầng kỹ thuật của KCN	Phạt tiền 5.000.000 VNĐ; Buộc bồi thường theo thiệt hại thực tế		
VI	**Các hành vi** Tái phạm nhiều lần hoặc cố tình không chấp hàng theo quy định, hướng dẫn của BQL KCN. Không khắc phục các lỗi/vi phạm sau khi đã nhắc nhở/lập biên bản/xử lý, tiếp tục tái phạm trong thời gian < 30 ngày	Đình chỉ toàn bộ hoạt động thi công trong KCN; Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước		

Nguyên tắc xử lý nội bộ

- Mọi vi phạm của Doanh nghiệp dự án/Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng phải được lập thành văn bản và được các bên liên quan xác nhận, trường hợp bên vi phạm

không xác nhận vào biên bản thì BQL KCN phải chứng minh các vi phạm đó bằng các hình thức như: hình ảnh, số liệu, nhân chứng, vật chứng …

- Tiền phạt vi phạm nội bộ phải được nộp về BQL KCN ngay sau khi biên bản vi phạm được lập và có hiệu lực.
- Chủ đầu tư, BQL KCN không xuất hóa đơn GTGT cho các khoản tiền phạt vi phạm theo quy định này.
- Khi vi phạm các quy định của KCN Taseco Đồng Văn 3, ngoài việc phải tuân thủ, nộp phạt nội bộ theo quy định này Tổ chức/Cá nhân vi phạm sẽ phải bồi thường toàn bộ chi phí khắc phục cho bên bị ảnh hưởng và chịu trách nhiệm trước Pháp Luật về các vi phạm mình gây ra.