

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG NGHIỆP AN ĐIỀN**

Số: 1.34/AD-KHKD

Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp

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

Bình Dương, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: Các doanh nghiệp đang hoạt động tại Khu công nghiệp Rạch Bắp

Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền (là Chủ đầu tư Khu công nghiệp Rạch Bắp/ Ban quản lý KCN Rạch Bắp) xin gửi lời cảm ơn trân trọng đến Quý Doanh nghiệp đã luôn tin tưởng, đồng hành, đầu tư vào KCN Rạch Bắp trong suốt thời gian vừa qua.

Trong thời gian qua, đa số các Doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp đều tuân thủ đầy đủ các trách nhiệm được quy định trong các hợp đồng đã được ký kết giữa Doanh nghiệp và Chủ đầu tư Khu công nghiệp Rạch Bắp. Tuy nhiên, vẫn có phát sinh một số trường hợp Doanh nghiệp chưa lưu tâm đến các điều khoản về các trách nhiệm của các Doanh nghiệp trong các hợp đồng đã được ký kết, dẫn đến vi phạm hợp đồng và bị xử lý phạt vi phạm hợp đồng.

Do đó, nhằm giúp các Doanh nghiệp chủ động nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa vi phạm về một số hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp như: công tác bảo vệ môi trường, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy... trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền đã tổng hợp lại một số nội dung trong các hợp đồng đã được ký kết giữa Công ty chúng tôi và Quý Doanh nghiệp để các Doanh nghiệp lưu ý, thực hiện đầy đủ trách nhiệm, tránh các trường hợp phải xử lý vi phạm hợp đồng. Cụ thể như sau:

STT	Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp (*)	Quy định về mức phạt nếu vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ theo yêu cầu
I.	Lĩnh vực xử lý nước thải	
1	- Phải xây dựng hệ thống xử lý cục bộ và hồ chứa nước thải sau xử lý với thể tích tối thiểu bằng 03 lần lượng nước thải phát sinh trong 01 ngày trước khi thải vào hệ thống chung của Khu công nghiệp Rạch Bắp. - Luôn đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn quy định tại Khoản 1.2, Điều 1 của hợp đồng xử lý nước thải trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Rạch Bắp. - Thông báo cho Chủ đầu tư Khu công nghiệp biết ngay lập tức khi hệ thống xử lý cục bộ tại Nhà máy gặp sự cố hay khi các chỉ tiêu nước thải đầu ra nước thải vượt tiêu chuẩn, đồng thời có trách nhiệm xử lý để không gây ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống xử lý nước	- Bị tạm ngưng cung cấp nước sạch và ngưng tiếp nhận nước thải; và doanh nghiệp phải khắc phục nước thải trong thời gian yêu cầu của Chủ đầu tư; - Phải thanh toán chi phí kiểm tra phân tích mẫu nước; - Phải thanh toán tiền xử lý nước thải trong kỳ theo công thức sau: $F1 = f \times V \times K \times n$ Trong đó: + f: Đơn giá xử lý nước thải theo hợp đồng; + V: khối lượng nước thải tính phí trong kỳ; + K: Hệ số vượt tiêu chuẩn (tính theo chỉ tiêu nước thải có hàm lượng chất ô nhiễm vượt cao nhất so với tiêu chuẩn) + n: số lần xả thải vượt quy định trong 1 năm.

STT	Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp (*)	Quy định về mức phạt nếu vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ theo yêu cầu
	thải tập trung của Khu công nghiệp Rạch Bắp.	- Khi vượt chuẩn xả thải lần thứ 3 trong vòng 1 năm trở lên thì có nguy cơ bị xử lý chấm dứt hợp đồng xử lý nước thải và chịu mọi hậu quả phát sinh. (Khoản 6.1 Điều 6 - Hợp đồng xử lý nước thải)
2	Phải xây dựng hệ thống đường ống dẫn thoát nước mưa và nước thải hoàn toàn riêng biệt và cách ly nhau (không để nước mưa chảy lẫn vào nước thải và ngược lại); hệ thống thoát nước thải phải thu gom một cách triệt để toàn bộ nước thải phát sinh.	- Xử phạt với số tiền 150.000.000 đồng. - Khắc phục trong vòng 20 ngày; - Bị tạm ngừng cung cấp nước sạch và ngưng tiếp nhận nước thải. - Bị đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu hết thời hạn mà chưa khắc phục xong. (Khoản 6.5 Điều 6 - Hợp đồng xử lý nước thải)
3	Không được pha loãng nước thải với nước sạch hoặc nước mưa để đạt các tiêu chuẩn xả thải hoặc chuyển tải lượng ô nhiễm sang môi trường khác như không khí và đất.	
4	- Thực hiện việc đầu nối nước thải theo đúng quy định tại Khoản 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, Điều 2 Hợp đồng xử lý nước thải	- Không được chấp thuận đầu nối hệ thống thoát nước; - Trường hợp tự ý đầu nối thì phải tự chịu trách nhiệm và chi phí tiến hành tháo dỡ; - Bị tạm ngừng cung cấp nước sạch và các điều khoản khác có liên quan. (Khoản 2.5 Điều 2 Hợp đồng xử lý nước thải)
5	- Không được xả thải trái quy định bằng bất kỳ hình thức nào ra môi trường (qua mặt đất, đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa; cống ngầm; giếng khoan,...), gây ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan chung của KCN Rạch Bắp hoặc tiếp tục xả thải khi Chủ đầu tư Khu công nghiệp Rạch Bắp đã từ chối tiếp nhận nước thải.	- Lập tức bị tạm ngừng cung cấp nước sạch và ngưng tiếp nhận nước thải; - Xử phạt số tiền gấp 03 lần chi phí xử lý nước thải trung bình của 03 tháng liền kề. - Vi phạm lần thứ 2 trong vòng 1 năm sẽ bị phạt số tiền gấp 05 lần chi phí xử lý nước thải trung bình của 03 tháng liền kề; mức phạt tối thiểu là 100.000.000 đồng. - Thông báo đến các Cơ quan quản lý nhà nước để tiếp tục kiểm tra, xử phạt theo quy định pháp luật. (Khoản 6.2 Điều 6 - Hợp đồng xử lý nước thải)
6	Phải sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước của KCN Rạch Bắp; tuyệt đối không được khoan giếng sử dụng nguồn	- Bị tạm ngừng cung cấp nước sạch và ngưng tiếp nhận nước thải và có trách nhiệm san lấp các giếng ngay lập tức.

STT	Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp (*)	Quy định về mức phạt nếu vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ theo yêu cầu
	nước ngầm, nguồn nước khai thác trong lòng đất trái phép vì bất kỳ lý do gì.	- Phải chịu thêm mức phí được tính theo công thức sau: $F_2 = f \times T \times 90 \text{ ngày} \times n_g$ Trong đó: + f: đơn giá xử lý nước thải; + T: tổng lưu lượng giếng trong ngày, được xác định như sau: ++ Giếng đường kính < 90mm: $T = 10 \text{ m}^3/\text{h} \times 24 \text{ h}$. ++ Giếng đường kính $\geq 90 \text{ mm}$: $T = 50 \text{ m}^3/\text{h} \times 24 \text{ h}$. + n_g : số lượng giếng khoan. (khoản 6.4 Điều 6 - Hợp đồng xử lý nước thải)
7	Trước khi đi vào hoạt động, phải thông báo bằng văn bản và cung cấp đầy đủ hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường/ Giấy phép môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Giấy đăng ký chủ nguồn thải cho Chủ đầu tư Khu công nghiệp.	- Phải ngừng các hoạt động sản xuất/ kinh doanh cho đến khi hồ sơ được bổ sung đầy đủ.
8	Thanh toán tiền xử lý nước thải và các khoản phí liên quan đúng thời gian quy định	Phạt chậm trả với lãi suất là 1,5%/tháng, tính theo số ngày chậm thanh toán thực tế. (khoản 6.6 Điều 6 - Hợp đồng xử lý nước thải)
9	Vi phạm trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết dẫn đến việc Chủ đầu tư Khu công nghiệp bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt về môi trường	Phải thanh toán lại toàn bộ số tiền phạt và các thiệt hại khác có liên quan cho Chủ đầu tư Khu công nghiệp. (khoản 6.7 Điều 6 - Hợp đồng xử lý nước thải)
II.	Lĩnh vực xây dựng	
1	Trước khi xây dựng, DN phải hoàn tất các thủ tục sau đây: Được cấp giấy phép xây dựng; Thẩm duyệt thiết kế PCCC; bản vẽ mặt bằng bố trí hệ thống PCCC; báo cáo đánh giá tác động môi trường (cam kết bảo vệ môi trường); Giấy phép môi trường đã được phê duyệt. Doanh nghiệp không triển khai xây dựng hoặc cho phép triển khai xây dựng bất kỳ phần Công trình xây dựng nào cho đến khi đã nhận được tất cả Phê chuẩn cần thiết để triển khai xây dựng Công trình.	- Phải ngừng việc xây dựng cho đến khi đáp ứng đủ yêu cầu.

STT	Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp (*)	Quy định về mức phạt nếu vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ theo yêu cầu
2	Xây dựng, cải tạo phải có giấy phép và chỉ được phép khởi công xây dựng, cải tạo khi đã có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; Phải xây dựng, cải tạo theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp; trong quá trình xây dựng, cải tạo không gây ảnh hưởng đến các khu vực khác. Sau khi hoàn tất việc xây dựng, phải thu dọn mặt bằng, đường mương sạch sẽ, bù đủ cao độ những khu đất mà các đơn vị đã được sử dụng, đồng thời phải xây lại những bó vỉa, mép ranh và khắc phục các công trình hạ tầng khác do thi công làm hư hỏng và thông báo cho Chủ đầu tư KCN Rạch Bắp để nghiệm thu công trình.	- Phải ngừng việc xây dựng cho đến khi đáp ứng đủ yêu cầu.
3	Trước khi tiến hành thiết kế kỹ thuật xây dựng, phải liên hệ với Chủ đầu tư KCN Rạch Bắp để thống nhất hoàn thiện cao trình xây dựng đảm bảo các hệ thống cấp nước, cấp điện, điện thoại, thoát nước mưa, nước thải và các hạng mục khác từ bên trong phân xưởng, nhà máy và các công trình khác của Doanh nghiệp được kết nối hoàn hảo với hệ thống thoát chung tương ứng của KCN Rạch Bắp theo bản đồ quy hoạch và thiết kế kỹ thuật chi tiết của KCN Rạch Bắp, để tránh việc gây ảnh hưởng xấu đến các Công ty khác và hệ thống chung của KCN Rạch Bắp.	- Phải ngừng việc xây dựng cho đến khi đáp ứng đủ yêu cầu.
4	Doanh nghiệp tránh gây phiền hà về ánh sáng, tiếng ồn, rung chấn, khói bụi và những bất tiện khác gây bởi hoạt động xây dựng để tránh gây nguy hiểm hoặc khó chịu cho những doanh nghiệp khác ở những khu vực xung quanh công trình xây dựng.	DN phải ngừng việc xây dựng cho đến khi đáp ứng đủ yêu cầu.
III. Lĩnh vực đất đai		
1	Doanh nghiệp phải thực hiện nghĩa vụ đối với khoản thuế sử dụng đất phi nông nghiệp kể từ ngày nhận bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Bị Cơ quan quản lý nhà nước xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

STT	Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp (*)	Quy định về mức phạt nếu vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ theo yêu cầu
2	Đưa công trình, dự án vào sử dụng phù hợp với tiến độ, quy hoạch, kế hoạch và mục đích đã được quy định trong Hợp đồng thuê lại đất/Giấy chứng nhận đầu tư.	Doanh nghiệp sẽ bị thu hồi đất nếu chậm tiến độ triển khai công trình (Nghị quyết 39/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương)
3	Trường hợp doanh nghiệp có nhu cầu cho thuê, chuyển nhượng, hay thế chấp cần phải thông báo bằng văn bản cho Chủ đầu tư KCN Rạch Bắp để được hướng dẫn các thủ tục liên quan khác tránh việc phát sinh các vấn đề.	
IV.	Lĩnh vực sản xuất	
1	Doanh nghiệp hoạt động sản xuất đúng với ngành nghề đã được cấp phép trong Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy phép môi trường của doanh nghiệp đã được phê duyệt. Trường hợp doanh nghiệp sản xuất thay đổi ngành nghề sản xuất, tăng công suất... thì doanh nghiệp phải điều chỉnh bổ sung Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy phép môi trường.	- DN phải ngừng việc sản xuất cho đến khi đáp ứng đủ yêu cầu. - Chủ đầu tư KCN Rạch Bắp báo cáo cơ quan có thẩm quyền.
2	Về hoạt động cho thuê và thuê lại nhà xưởng của DN trong KCN Rạch Bắp: Doanh nghiệp thuê lại nhà xưởng chỉ được sản xuất sau khi được cấp phép (Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép môi trường, PCCC...)	- Chủ đầu tư KCN Rạch Bắp sẽ tạm ngưng cung cấp nước sạch và ngưng tiếp nhận nước thải đối với lô đất cho thuê lại xưởng. - DN phải ngừng việc sản xuất cho đến khi đáp ứng đủ yêu cầu. - Chủ đầu tư KCN Rạch Bắp báo cáo cơ quan có thẩm quyền.
V.	Lĩnh vực PCCC	
1	Khi vận chuyển hàng hóa trên xe mang tính nguy hiểm, dễ cháy nổ phải dán tem cảnh báo, có biện pháp phòng ngừa và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.	Chủ đầu tư KCN sẽ đề nghị cơ quan chức năng xem xét để xử lý.
2	Thiết kế và biện pháp phòng cháy chữa cháy trong nhà máy phải có sự thỏa thuận của cơ quan chức năng về PCCC theo quy định hiện hành. Nghiêm cấm sử dụng hành lang an toàn PCCC cho bất kỳ mục đích nào khác.	Chủ đầu tư KCN sẽ đề nghị cơ quan chức năng xem xét để xử lý.

STT	Một số nội dung Doanh nghiệp cần lưu ý khi hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp (*)	Quy định về mức phạt nếu vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ theo yêu cầu
3	Lập phương án PCCC và thẩm duyệt nghiệm thu đạt yêu cầu PCCC trước khi đi vào hoạt động và kiểm tra bảo dưỡng hàng năm; mua bảo hiểm cháy nổ cho khu vực hoạt động, sản xuất của Doanh nghiệp.	Chủ đầu tư KCN sẽ đề nghị cơ quan chức năng xem xét để xử lý.

(*) Ghi chú: Các nội dung được nêu trong Văn bản này chỉ là một phần nổi bật, cần đặc biệt lưu ý trong quá trình thực hiện các trách nhiệm của Doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp Rạch Bắp. Do đó, đề nghị Quý Doanh nghiệp vẫn cần rà soát lại toàn bộ các hợp đồng đã ký kết và các quy định pháp luật để đảm bảo tuân thủ đầy đủ các trách nhiệm theo các hợp đồng đã ký kết và các quy định pháp luật có liên quan.

Trong quá trình hoạt động sản xuất, doanh nghiệp có thể liên hệ Chủ đầu tư KCN - Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền để được hướng dẫn thêm theo thông tin sau đây:

- Trường hợp hẹn làm việc trực tiếp hoặc gửi văn bản:
 - Bộ phận tiếp nhận: Văn phòng Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền;
 - Địa chỉ: đường D1, KCN Rạch Bắp, xã An Điền, tx Bến Cát, Bình Dương.
 - Email: investment@rachbapip.com
 - Số điện thoại: 0274 3578 963 (Phòng kinh doanh)
- Trường hợp xảy ra sự cố liên quan đến việc cấp nước, xử lý nước thải: Ông Đặng Văn Châu (0982.131.181).
- Trường hợp liên quan vấn đề an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy trong KCN: Ông Nguyễn Minh Điệp (0909.649.394).

Chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng và hợp tác từ Quý doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền xin thông báo đến các doanh nghiệp trong khu công nghiệp biết và thực hiện.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD;
- Các phòng chức năng;
- Lưu: P.KHKD, VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bảo Khánh