

**BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẦU NỐI
HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP**

Dự án: DỰ ÁN TỔ HỢP CÔNG NGHIỆP LOGOS

Địa điểm: Lô E4, E5, E6, E10, E11, E12, G4, G5 Và G6 Khu Công Nghiệp Số 03, xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

A. ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ (GỌI TẮT LÀ BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ KCN ECOLAND

- Ông/Bà: Nguyễn Văn Thắng..... Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
- Ông/Bà: Hoàng Mạnh Linh..... Chức vụ: N.V. Ban Q.H.T.K

B. ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ (GỌI TẮT LÀ BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN LOGOS VIỆT NAM HY 1

- Ông/Bà: **HUGHES GLENN ANDREW** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**
- Ông/Bà:..... Chức vụ:.....

Căn cứ hồ sơ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN được thẩm định và phê duyệt kèm theo Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 và quyết định điều chỉnh cục bộ số 2772/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ nội quy Quản lý khu công nghiệp số 3, tỉnh Hưng Yên (Ban hành kèm theo quyết định số 1601/2024/QĐ-HĐQT ngày 16 tháng 01 năm 2024).

Căn cứ vào biên Bản bàn giao lô đất ngày tháng ... năm 2024 giữa 2 bên.

Các bên cùng thống nhất việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp số 03, với các nội dung như sau:

I. ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA, THOÁT NƯỚC THẢI:

1.1. Thoát nước mưa:

- Các thông số kỹ thuật (vị trí, cao độ, khẩu độ) của mương/rãnh/cống/ga đầu nối giữa Lô đất của Bên B với hệ thống thoát nước mưa của dự án Khu công nghiệp số 03 được thể hiện chi tiết tại bản vẽ kèm theo.

- Bên Thuê phải có hai hệ thống thoát nước riêng: thoát nước mặt (nước mưa) và thoát nước thải (nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt). Bên Thuê phải đảm bảo không có thành phần nguy hại nào lẫn vào trong nước mặt trước khi xả vào hệ thống chung của KCN.

- Bên B phải xây dựng hố ga lắng bên trong Lô đất và bố trí hệ thống thu gom rác thải đáp ứng, tuân thủ các quy định pháp lý hiện hành trước khi đấu nối hệ thống thoát nước mặt vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp số 03.

1.2. Thoát nước thải:

- Vị trí, cao độ đầu nối, lưu lượng đăng ký đầu nối thoát nước thải của Bên B được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN tại vị trí đầu nối do Bên B đề xuất và Bên A chấp thuận phương án bằng văn bản và được thể hiện chi tiết tại bản vẽ kèm theo.

- Nước thải gồm nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt của Bên B, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN phải qua một hố thăm để quan trắc chất lượng nước thải, Bên B phải bố trí hệ thống quan trắc báo cáo quan trắc online (nếu cần) tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Nguồn nước thải của từng nhà máy (bên thuê) và nguồn nước thải của dự án KCN số 03 tuân thủ các nội dung tại Quyết định số 3047/QĐ-BTNMT ngày 09/11/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 03”, thực hiện tại xã Hồng Tiến, Đồng Tiến, huyện Khoái Châu; xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ và xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

1.3. Các yêu cầu chung về đầu nối thoát nước mưa, thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải của Bên B được đấu nối vào hệ thống thu gom của KCN tại vị trí đầu nối do Bên B đề xuất và Bên A chấp thuận phương án bằng văn bản. Bên B thực hiện đầu nối, chịu chi phí đầu nối theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký. ***Mọi phát sinh chi phí do di dời hạng mục đã thi công, làm thay đổi điều chỉnh, phát sinh so với hồ sơ pháp lý của dự án đã được phê duyệt (nếu có) thì bên B phải chi trả toàn bộ các chi phí có liên quan.***

- Trước khi thi công hệ thống đầu nối thoát nước mưa, nước thải của dự án, Bên B phải cung cấp bản vẽ chi tiết đầu nối đã được 2 bên thỏa thuận thống nhất và liên hệ với Bên A để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm của KCN để có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại nếu có trong quá trình thi công, hoàn thiện thì bên B phải chịu mọi trách nhiệm bồi thường, hoàn trả nguyên hiện trạng đã có trước khi thi công.

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải trong nhà máy của Bên B phải được xây dựng đảm bảo tách riêng hoàn toàn và chịu sự kiểm soát của Bên A trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động vận hành khai thác.



- Trong quá trình thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, các bên liên quan sẽ kiểm tra đảm bảo tách biệt riêng rẽ nước mưa và nước thải. Trước khi tiến hành lấp đất che khuất thì Bên B phải thông báo Bên A đến nghiệm thu.

- Các yêu cầu khác (nếu có).

(Đính kèm các bản vẽ vị trí, quy cách kỹ thuật đấu nối).

II. ĐẤU NỐI CẤP ĐIỆN VÀ CẤP NƯỚC SẠCH:

2.1. Cấp điện:

- Vị trí, công suất đăng ký đấu nối cấp điện của Bên B được đấu nối vào hệ thống cấp điện của KCN tại vị trí đấu nối do Bên B đề xuất và Bên A chấp thuận phương án bằng văn bản và được thể hiện chi tiết tại bản vẽ kèm theo.

- Bên B thực hiện đấu nối, chịu chi phí đấu nối theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký.

(Đính kèm các bản vẽ vị trí, quy cách kỹ thuật đấu nối)

2.2. Cấp nước sạch:

- Vị trí, lưu lượng đăng ký đấu nối cấp nước của Bên B được đấu nối vào hệ thống cấp nước của KCN tại vị trí đấu nối do Bên B đề xuất và Bên A chấp thuận phương án bằng văn bản và được thể hiện chi tiết tại bản vẽ kèm theo.

- Việc thiết kế, bố trí hệ thống cấp nước và vị trí lắp đặt đồng hồ nước cho các nhà máy tuân thủ theo quy định quy hoạch chung của KCN.

- Bên B không được phép khoan giếng để khai thác nước ngầm. Việc sử dụng nước sạch phải thông qua hệ thống cấp nước của KCN.

- Bên B thực hiện đấu nối, chịu chi phí đấu nối theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký.

- Thiết kế và biện pháp PCCC trong nhà máy yêu cầu đáp ứng, tuân thủ các quy định về PCCC và phải được cơ quan chức năng về PCCC chấp thuận theo quy định hiện hành.

(Đính kèm các bản vẽ vị trí, quy cách kỹ thuật đấu nối)

III. ĐẤU NỐI GIAO THÔNG VÀ SAN NỀN:

3.1. Đấu nối giao thông:

- Việc thiết kế và xây dựng lối ra vào khu đất phải đảm bảo mỹ quan và theo quy hoạch chi tiết được đã được phê duyệt của KCN. Thiết kế này phải được Bên A đồng ý trước khi tiến hành thi công xây dựng và xác nhận trước khi đưa vào sử dụng.

- Trường hợp lối ra vào phải đi qua hệ thống đường ống kỹ thuật hoặc các công trình ngầm của KCN thì phải thiết kế biện pháp bảo vệ hệ thống đường ống và công trình ngầm phía dưới.

(Đính kèm các bản vẽ vị trí, quy cách mở cổng của Nhà máy vào KCN)

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP ECOLAND

Địa chỉ: C78 Phố Trúc, Khu đô thị Ecopark, xã Xuân Quan, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên

932-C
TY
HÀN
HOS
NAN
Y 1
HUNG
1114
ÔNG
CỔ PH
QUẢN
CÔNG
COLI
HUN

3.2. Công tác san nền và nền hoàn thiện công trình:

- Cao độ hoàn thiện của mặt bằng nhà máy phải được tính toán sao cho phù hợp với cao độ hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất và được cơ quan chức năng thẩm định phê duyệt.

- Trong quá trình thi công: đất dư thừa không được tự ý vận chuyển ra ngoài KCN, phải được tập kết đến đúng nơi quy định do Bên A chấp thuận và chỉ định.

(Đính kèm các bản vẽ kèm theo)

IV. MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG:

1. Bên B tuân thủ các thông số, chỉ tiêu pháp lý của dự án

- Tuân thủ hồ sơ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN được thẩm định và phê duyệt kèm theo Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 và quyết định điều chỉnh cục bộ số 2772/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên.

- Tuân thủ nội quy quản lý khu công nghiệp số 3, tỉnh Hưng Yên (Ban hành kèm theo quyết định số 1601/2024/QĐ-HĐQT ngày 16 tháng 01 năm 2024).

2. Chi phí thực hiện thi công đấu nối:

- Bên B thực hiện đấu nối, chịu chi phí đấu nối các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật theo thỏa thuận tại hợp đồng 2 bên đã ký.

- Mọi phát sinh chi phí do di dời hạng mục đã thi công, làm thay đổi điều chỉnh, phát sinh so với hồ sơ pháp lý của dự án đã được phê duyệt (nếu có) thì bên B phải chi trả toàn bộ các chi phí có liên quan.

3. Các yêu cầu chung về nhà thầu thi công xây dựng cho bên B:

- Nhà thầu phải tuân thủ các quy định nội quy của Bên A khi tham gia các hoạt động xây dựng, hoàn thiện các hạng mục công trình trong KCN và tuân thủ mọi quy định của pháp luật Việt Nam áp dụng cho xây dựng hiện hành.

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

- Các lán trại phục vụ thi công nếu nằm ngoài phạm vi tường rào công trình phải được sự chấp thuận của Bên A trước khi thi công. Bên B phải có trách nhiệm khai báo đăng ký tạm trú đối với người lao động với cơ quan chức năng (nếu có).

- Khi nhà thầu xây dựng nhà máy của Bên B tiến hành xây dựng phía bên ngoài lô đất thuê (thuộc hành lang đất của KCN) như: đấu nối thoát nước mưa, thoát nước thải, gia cố cống, ... thì công tác đào đắp đất phải được thực hiện bằng thủ công để không làm hư hỏng hệ thống hạ tầng và các đường ống ngầm hiện hữu của KCN (ống cấp điện, cấp nước, cấp quang, cáp thông tin liên lạc, cống thoát nước mưa, thoát nước thải, ...); Nếu Bên B không tuân thủ phương án thi công bằng thủ công và để xảy ra sự cố hư hỏng hạ tầng thì Bên B phải chịu trách

nhiệm bồi hoàn cho KCN cũng như các khách hàng khác sử dụng dịch vụ của KCN mà bị ảnh hưởng.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B:

- Trước khi thi công xây dựng công trình, Bên B cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đã được cơ quan chức năng có thẩm quyền Cấp giấy phép xây dựng cho Bên A theo quy định và một đĩa (USB) lưu file các thuyết minh, bản vẽ.

- Cung cấp các số liệu liên quan đến tính chất và khối lượng nước thải và chất thải của nhà máy trong một đơn vị ngày đêm khi đi vào hoạt động sản xuất.

- Khi tiến hành xây dựng, hồ sơ thiết kế công trình phải được thẩm định thiết kế kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, môi trường.... theo đúng quy định của luật pháp Việt Nam. Bên B và nhà thầu xây dựng phải ký bản thỏa thuận ghi nhớ về việc ký quỹ đối với các nhà thầu xây dựng trong KCN.

- Sau khi xây dựng hoàn thành, Bên B phải gửi cho Bên A toàn bộ bản vẽ hoàn công công trình đưa vào sử dụng.

VI. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

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

- Biên bản được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A


PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Chấn

ĐẠI DIỆN BÊN B


TỔNG GIÁM ĐỐC

HUGHES GLENN ANDREW