

Số: 146/SZB-KT

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY CHẾ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP

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 một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc Công ty theo Quyết định về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty số 63/QĐ-SZB-NS ngày 26 tháng 04 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế Bảo vệ môi trường khu công nghiệp Biên Hòa II, KCN Gò Dầu, KCN Xuân Lộc, KCN Thạnh Phú.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 145/SZB-QTTH ngày 05/5/2022.

Điều 3. Chủ dự án/cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ hoạt động trong khu công nghiệp và các bộ phận, phòng của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, KT (Ban PTDA).

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

QUY CHẾ
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP XUÂN LỘC
(Ban hành kèm theo Quyết định số 46/SZB-KT ngày 16/4/2025
của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình)

CHƯƠNG 1. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về quản lý và bảo vệ môi trường tại khu công nghiệp Xuân Lộc do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (Công ty SZB) đầu tư phát triển hạ tầng nhằm bảo vệ môi trường bên trong và xung quanh khu công nghiệp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các chủ dự án/cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đầu tư vào KCN Xuân Lộc (chủ dự án/cơ sở).

Điều 3. Nguyên tắc bảo vệ môi trường KCN

Phải thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường KCN được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

Bảo vệ môi trường KCN phải thực hiện thường xuyên, lấy phòng ngừa là chính, trong tất cả các giai đoạn: lập quy hoạch xây dựng, chuẩn bị đầu tư, xét duyệt dự án đầu tư; thi công xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; thi công xây dựng dự án đầu tư và trong suốt quá trình hoạt động.

Điều 4. Tiếp nhận dự án đầu tư vào KCN

1. Chỉ có các dự án đầu tư thuộc danh mục ngành nghề đã đăng ký trong Giấy phép môi trường đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận cho phép thu hút đầu tư vào KCN Xuân Lộc mới được xem xét tiếp nhận vào KCN.
2. Ưu tiên các dự án có công nghệ sản xuất hiện đại, công nghệ cao, không hoặc ít gây ô nhiễm môi trường, các dự án áp dụng công nghệ sản xuất sạch hơn, công nghệ thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng.

Điều 5. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với các dự án đầu tư vào KCN

1. Bố trí quy hoạch sử dụng đất của dự án hợp lý, phải đảm bảo diện tích đất được phủ xanh tối thiểu theo các Quy chuẩn xây dựng hiện hành.
2. Xây dựng hệ thống xử lý bụi, khí thải đảm bảo xử lý đạt các quy chuẩn kỹ thuật môi trường theo quy định. Trong quá trình sản xuất có hoạt động gây ra tiếng ồn vượt quá giới hạn cho phép phải có biện pháp chống ồn đạt tiêu chuẩn quy định.
3. Xây dựng, bố trí điểm lưu giữ chất thải rắn tạm thời tại cơ sở trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.
4. Xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước thải (bao gồm nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, nước đã qua sử dụng (nước rửa xe, vệ sinh nhà xưởng, sân bãi, nước làm mát, nước từ hệ thống điều hòa,...)) tách riêng hoàn toàn với hệ thống thu gom và thoát nước mưa.
5. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sơ bộ/cục bộ để xử lý nước thải đạt giới hạn tiếp nhận của KCN (giới hạn tiếp nhận của KCN là bảng giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải tiếp nhận vào nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Xuân Lộc, chi tiết thể hiện tại Bảng 1 - đính kèm); nghiêm cấm xử lý nước thải bằng biện pháp pha loãng hoặc cho thấm vào đất.

6. Đối với các doanh nghiệp đầu nối nước thải vào nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Xuân Lộc, định kỳ 01-03 tháng/lần đơn vị vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung sẽ thực hiện lấy mẫu kiểm soát tính chất nước thải đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp tại hố ga đầu nối bên ngoài tường rào của từng doanh nghiệp, tùy thuộc ngành nghề hoạt động sản xuất của doanh nghiệp để phân tích các thông số ô nhiễm phù hợp, việc lấy mẫu được xác nhận thông qua biên bản lấy mẫu.
7. Không khuyến khích việc sử dụng năng lượng từ than và gỗ tạp (bao gồm cả gỗ, củi, dăm bào, gỗ vụn....).
8. Không được phép khai thác và sử dụng nước ngầm, nước mặt trái phép.

CHƯƠNG 2.

QUẢN LÝ VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 6. Thực hiện các thủ tục pháp lý về môi trường và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai dự án

1. Chủ dự án/cơ sở thuộc các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 30 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 có trách nhiệm lập, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường quy định tại Điều 35 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14. Đồng thời thực hiện tham vấn theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 33 của Luật BVMT.
2. Chủ dự án/cơ sở thuộc các đối tượng quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 39 Luật BVMT có trách nhiệm lập, gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cấp giấy phép môi trường quy định tại Điều 41 Luật BVMT.
3. Chủ dự án/cơ sở thuộc các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 49 Luật BVMT có trách nhiệm thực hiện đăng ký môi trường, gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

CHƯƠNG 3.

QUẢN LÝ VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI THI CÔNG XÂY DỰNG

Điều 7. Quản lý và bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng

1. Thực hiện các biện pháp quản lý, phòng ngừa, giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án trong giai đoạn thi công xây dựng như đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) đã được cơ quan chức năng phê duyệt hoặc giấy phép môi trường đã được cơ quan chức năng cấp phép hoặc đăng ký môi trường của doanh nghiệp đã trình nộp.
2. Thực hiện quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng theo quy định tại thông tư số 02/2018/TT-BXD của Bộ xây dựng ban hành ngày 06/2/2018.
3. Thực hiện việc quản lý chất thải rắn xây dựng theo hướng dẫn của Bộ xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 81 Luật BVMT số 72/2020/QH14, Khoản 12 Điều 3 và Khoản 5 Điều 65 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.



4. Tuân thủ các yêu cầu, cam kết đã được ký kết tại “Biên bản ghi nhớ thuê lại đất”, “Biên bản thỏa thuận thuê lại đất”.
5. Trong quá trình san nền và xây dựng công trình, nếu có phát sinh đất dư thì số đất này không được vận chuyển ra khỏi KCN mà tập kết về vị trí theo chỉ định của Công ty SZB. Nếu đất dư tạm tập kết tại công trường thì phải tập kết hoàn toàn bên trong phạm vi khu đất thuê.
6. Chủ dự án/nhà thầu không được đào, khoan giếng trong phạm vi khu đất/nhà xưởng hay tại bất kỳ vị trí nào trong KCN khi chưa được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

CHƯƠNG 4.

QUẢN LÝ VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN

Điều 8. Quản lý và bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động

1. Thực hiện lập hồ sơ, thủ tục pháp lý về môi trường (bao gồm: kế hoạch quản lý môi trường, lập hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường, kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải...) theo quy định tại Điều 37 Luật BVMT số 72/2020/QH14 hoặc khi có quy định tương đương thay thế quy định này.
2. Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung trong quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM hoặc văn bản xác nhận thủ tục môi trường đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận.
3. Đảm bảo việc tách riêng triệt để hệ thống thu gom và nước mưa cục bộ với hệ thống thu gom và thoát nước thải trong nội bộ doanh nghiệp.
4. Vận hành liên tục hệ thống xử lý nước thải sơ bộ/cục bộ, xử lý nước thải đạt giới hạn tiếp nhận của KCN và đầu nối toàn bộ lượng nước thải phát sinh vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN.
5. Các cơ sở đang hoạt động đã đầu nối nước thải sau xử lý vào hệ thống thoát nước thải và các cơ sở đã được miễn trừ đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung của KCN theo các quy định trước đây thì phải thực hiện trách nhiệm đối với cơ sở được miễn trừ đầu nối theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường.
6. Cơ sở đang hoạt động có xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa phải phối hợp với chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN thực hiện trách nhiệm theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường.
7. Phải tiến hành thu gom, phân loại chất thải rắn tại nguồn, lưu giữ tạm thời chất thải rắn, chất thải nguy hại của cơ sở theo đúng quy định của pháp luật và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý.
8. Xử lý bụi, khí thải, có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn đảm bảo đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường theo quy định. Thu gom chất thải phát sinh từ hệ thống xử lý bụi, khí thải và thực hiện quản lý chất thải theo đúng quy định.
9. Không sử dụng các nguồn nước khác (nước ngầm, nước mặt, nước mưa...) ngoài nguồn nước cấp của KCN. Trường hợp có sử dụng nguồn nước khác, chủ dự án phải tuân thủ các quy định hiện hành và báo cho Công ty SZB biết để cùng thỏa thuận trước khi sử dụng.

10. Bố trí nhân sự/cán bộ theo dõi, quản lý công tác bảo vệ môi trường của dự án, chịu trách nhiệm quản lý môi trường trong phạm vi dự án/cơ sở.
11. Đầu tư phương tiện và nhân lực đáp ứng các công việc về bảo vệ môi trường, đảm bảo phòng ngừa và ứng phó các sự cố môi trường. Lập kế hoạch phòng ngừa, ứng phó các sự cố môi trường, ban hành, công khai và gửi cho cơ quan chức năng theo quy định tại Khoản 3 Điều 110 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

12. Trường hợp xảy ra sự cố môi trường trong quá trình hoạt động, doanh nghiệp phải nhanh chóng xác định nguyên nhân gây ra sự cố và khắc phục sự cố ô nhiễm môi trường do cơ sở mình gây ra trong thời gian sớm nhất, thông báo cho Công ty SZB hoặc đơn vị vận hành hệ thống xử lý nước thải của KCN Xuân Lộc về sự cố.

Khi nước thải đầu nổi vượt giới hạn tiếp nhận, Công ty sẽ thực hiện gửi thông báo nhắc nhở, mời làm việc để xác định tính chất/mức độ ảnh hưởng tới nhà máy XLNT tập trung, trong trường hợp mức độ ảnh hưởng xấu tới nhà máy XLNT tập trung, sẽ thực hiện ngưng tiếp nhận nước thải và thông báo đề nghị khắc phục theo cam kết trong hợp đồng xử lý nước thải, cụ thể:

- + Sau 15 ngày, nếu doanh nghiệp chưa khắc phục, Công ty ra thông báo lần hai; nếu sau 15 ngày tiếp theo mà doanh nghiệp vẫn chưa khắc phục thì Công ty sẽ ngưng tiếp nhận nước thải, đồng thời yêu cầu đơn vị cung cấp nước sạch ngưng cung cấp nước sạch cho doanh nghiệp. Ngoài ra Công ty sẽ tính thêm phí xử lý cho việc nước thải xả vào hệ thống không đạt giới hạn tiếp nhận.
- + Trường hợp tính chất nước thải của doanh nghiệp gây ảnh hưởng xấu đến hệ thống xử lý nước thải tập trung, Công ty sẽ lập Biên bản và yêu cầu doanh nghiệp khắc phục ngay. Nếu doanh nghiệp không khắc phục, Công ty được quyền ngưng tiếp nhận nước thải và yêu cầu đơn vị cấp nước ngừng cung cấp nước sạch; đồng thời, Công ty sẽ thông báo cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quan trắc, giám sát, báo cáo môi trường định kỳ

1. Thực hiện chương trình quan trắc, giám sát theo như cam kết và yêu cầu của quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM, giấy phép môi trường, đăng ký môi trường hoặc các hồ sơ môi trường có liên quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.
2. Thực hiện việc báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ và nộp báo cáo đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.
3. Định kỳ/ đột xuất phối hợp, cung cấp thông tin, hồ sơ có liên quan đến công tác bảo vệ môi trường của dự án theo biểu mẫu do Công ty SZB cung cấp.

Điều 10. Chuyển nhượng hoặc cho bên thứ ba thuê lại đất, nhà xưởng/kho

1. Chủ dự án, bên nhận chuyển nhượng/bên thứ ba phải tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam. Công ty SZB không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý liên quan trong việc chuyển nhượng, cho thuê lại đất, nhà xưởng/kho giữa các bên.
2. Thông báo cho Công ty SZB biết về ngành nghề của đơn vị dự định cho thuê lại để xem xét, đánh giá sự phù hợp của ngành nghề so với danh mục ngành nghề được phép đầu tư vào KCN Xuân Lộc.
3. Sau khi nhận được sự chấp thuận về ngành nghề bằng văn bản của Công ty SZB chủ dự án mới được phép ký hợp đồng với bên thứ ba và phải thông báo cho đơn vị thuê

lại về “Quy chế bảo vệ môi trường KCN Xuân Lộc” để thực hiện. Chủ dự án phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về công tác bảo vệ môi trường trong phạm vi đất đã thuê lại của Công ty SZB.

Điều 11. Kiểm tra, thanh tra và xử phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường

1. Các dự án trong KCN sẽ chịu sự thanh, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất của các cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật.
2. Việc xử phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường sẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 do Chính phủ ban hành quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.
3. Tổ chức, cá nhân có quyền khiếu nại, tố cáo với cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường và các cơ quan liên quan về những hành vi vi phạm quy định về bảo vệ môi trường của KCN.

CHƯƠNG 5.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Hiệu lực thi hành

Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 13. Trách nhiệm thi hành

1. Chủ dự án/cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong KCN có trách nhiệm thực hiện quy định này.
2. Các bộ phận, phòng của Công ty SZB căn cứ vào chức năng của mình có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy định này.
3. Khi các văn bản pháp luật về bảo vệ môi trường viện dẫn trong quy định này được sửa đổi, bổ sung, cập nhật hay thay thế thì áp dụng theo các văn bản pháp luật mới.

Bảng 1. Giới hạn tiếp nhận vào nhà máy xử lý nước thải KCN Xuân Lộc.

TT	Thông số	Đơn vị	Giới hạn tiếp nhận
1	Nhiệt độ	°C	40
2	Màu	Pt/Co	50
3	pH	-	5-10
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	300
7	Asen	mg/l	0,045
8	Thủy ngân	mg/l	0,0045
9	Chì	mg/l	0,09
10	Cadimi	mg/l	0,045
11	Crom (VI)	mg/l	0,045
12	Crom (III)	mg/l	0,18
13	Đồng	mg/l	1,8
14	Kẽm	mg/l	2,7
15	Niken	mg/l	0,18
16	Mangan	mg/l	0,45
17	Sắt	mg/l	4
18	Tổng xianua	mg/l	0,063
19	Tổng phenol	mg/l	0,09
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20
21	Sunfua	mg/l	0,18
22	Florua	mg/l	4,5
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	20
24	Tổng nitơ	mg/l	60
25	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	8
26	Clorua	mg/l	450
27	Clo dư	mg/l	2
28	Tổng hoá chất BVTX clo hữu cơ	mg/l	0,045
29	Tổng hoá chất BVTX lân hữu cơ	mg/l	1
30	Tổng PCB	mg/l	0,0027
31	Coliform	MPN/100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

Ghi chú: Bảng giới hạn tiếp nhận này sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước điều chỉnh QCVN 40:2011/BTNMT hoặc/và ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn mới.

