

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT



**KẾ HOẠCH PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ
MÔI TRƯỜNG TẠI KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ
PHỤC VỤ KCN BÀU XÉO
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: ...90.../QĐ-CPTN ngày ..09../...4.../2025
của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thống Nhất)*

Trảng Bom, tháng 4 năm 2025

MỤC LỤC		
Stt	Hạng mục nội dung	Trang
1	Thông tin cơ bản	1
2	Các căn cứ pháp lý và yêu cầu của pháp luật về bảo vệ môi trường phải tuân thủ:	2
3	Mô tả về hoạt động, quy mô và số lượng các công trình đã hoàn tất công tác xây dựng đưa vào sử dụng của Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo:	4
3.1	Mô tả các hoạt động của Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo	4
a	Quy trình vận hành khối nhà ở	4
b	Quy trình vận hành khối thương mại dịch vụ	4
c	Quy trình vận hành khối giáo dục	5
d	Quy trình vận hành khối văn hóa	5
e	Quy trình vận hành khối nhà hàng khách sạn	6
3.2	Quy mô và số lượng các công trình đã hoàn tất công tác xây dựng đưa vào sử dụng của Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo	6
4.	Nhu cầu điện, nước và lượng chất thải phát sinh tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo.	7
4.1	Nhu cầu sử dụng điện	7
4.2	Nhu cầu sử dụng nước	7
4.3	Lượng chất thải phát sinh	8
a	Chất thải sinh hoạt	8
b	Chất thải công nghiệp thông thường	8
c	Chủng loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh	9
d	Lượng nước thải phát sinh	10
5	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ:	10
5.1	Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải	10
a	Thu gom, thoát nước mưa:	10
b	Thu gom, thoát và xử lý nước thải	13
b.1	Đối với nước thải sinh hoạt	13
b2	Xử lý cục bộ nước thải sinh hoạt	16
b3	Điểm đầu nối nước thải sau xử lý	17
5.2	Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải	18
a	Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông	18
b	Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động đun nấu của cư dân	19

c	Giảm thiểu ô nhiễm mùi hôi từ các khu lưu trữ chất thải sinh hoạt, các thùng rác và các hầm tự hoại	19
5.3	Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại	19
a	Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt	19
b	Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp không nguy hại	20
c	Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại	21
5.4	Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	24
a	Đối với hoạt động giao thông	24
b	Đối với hoạt động sinh hoạt của dân cư	24
6	Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	24
6.1	Xác định nguy cơ xảy ra sự cố môi trường trong quá trình hoạt động	24
6.2	Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	26
a	Phòng chống cháy nổ	26
b	Phòng chống sét	27
c	An ninh trật tự	27
d	An toàn giao thông	27
e	An toàn thực phẩm	28
f	Sự cố liên quan dịch bệnh	28
h	Sự cố phát tán khói, bụi, mùi	28
i	Sự cố liên quan đến các khu vực lưu giữ chất thải	28
j	Sự cố liên quan đến hệ thống cấp nước; thu gom, thoát nước mưa, nước thải	29
6.3	Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	29
6.4	Phương tiện, trang thiết bị, nguồn lực phục vụ công tác ứng phó, khắc phục sự cố môi trường	29
6.5	Cơ chế phối hợp ứng phó, khắc phục sự cố môi trường	29
6.6	Phương án khắc phục ô nhiễm sau khi xảy ra sự cố môi trường	31
a	Biện pháp ngăn chặn, hạn chế nguồn gây ô nhiễm môi trường và hạn chế sự lan rộng, ảnh hưởng đến sức khỏe và đời sống của cư dân lân cận.	31
b	Biện pháp khắc phục ô nhiễm và phục hồi môi trường theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.	31
7	Chương trình quan trắc chất thải của chủ dự án theo quy định của pháp luật	31
7.1	Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	31

a	Giám sát chất lượng không khí	31
b	Giám sát chất lượng nước thải tại Trạm bơm nước thải (thu gom nước thải tập trung) trước khi đầu nối KCN Bàu Xéo	31
c	Giám sát chất thải rắn	31
8	Tổ chức quản lý môi trường	
PHỤ LỤC		
1	Giấy phép môi trường số 32/GPMT/UBND ngày 03/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty cổ phần Thống Nhất.	
2	Hợp đồng số 01/2025/HĐ-CPTN ngày 15/01/2025 về gói thầu Dịch vụ bảo vệ Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo.	
3	Văn bản số /CPTN-ĐTKD ngày / /2025 của Công ty cổ phần Thống Nhất về nội dung “Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo”.	
4	Quyết định số /QĐ-CPTN ngày / /2025 của Công ty cổ phần Thống Nhất về việc phê duyệt nội dung bản “Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo”.	
5	Một số hình ảnh diễn tập PCCC-CH-CN tại Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo.	

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 59 /CPTN-ĐTKD

“V/v Báo cáo Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo của Công ty cổ phần Thống Nhất”

Trảng Bom, ngày 09 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân thị trấn Trảng Bom.
- Ban chỉ huy phòng, chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn huyện Trảng Bom.

Thực hiện yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường được nêu tại mục B, Phụ lục 4, Giấy phép môi trường số 32/GPMT-UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty cổ phần Thống Nhất được phép thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường dự án “Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo”. Căn cứ khoản 3, Điều 110, 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; Công ty cổ phần Thống Nhất kính báo cáo Quý cấp, ngành chức năng về nội dung Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo của Công ty cổ phần Thống Nhất.

(Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo của Công ty cổ phần Thống Nhất được gửi kèm văn bản này)

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, ĐTKD.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Hữu Trung

Số: 90/QĐ-CPTN

Trảng Bom, ngày 09 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

“V/v Phê duyệt Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo của Công ty cổ phần Thông Nhất”

- 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 có hiệu lực thi hành ngày 01.01.2022;
- 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 Giấy phép môi trường số 32/GPMT-UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp phép cho Công ty cổ phần Thông Nhất được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án “Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo” tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ vào hiện trạng hoạt động tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo;
- Căn cứ vào Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo của Công ty cổ phần Thông Nhất;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là bản “Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo.

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

Điều 3: Giao phòng Đầu tư- Kinh doanh, các bộ phận và cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban TGD C.ty;
- Lưu VT. ĐTKD.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Dũng

Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo

1. Thông tin cơ bản

Tên chủ dự án: Công ty cổ phần Thống Nhất

- Địa chỉ văn phòng: KCN Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo pháp luật của dự án đầu tư: (Ông) Trần Trung Tuấn.

- Điện thoại: 0251.3924377;

- Fax: 0251.3924692

- Email: info@bauxeo.com.vn;

- Webservice: bauxeo.com.vn

- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị;

Tên cơ sở: Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo.

- Địa chỉ thực hiện: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Khu dự án với diện tích 385.398 m² (38,5398 ha). Vị trí khu đất có ranh giới được giới hạn như sau:

• Phía Bắc : giáp dự án khu dân cư của Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.

• Phía Tây : giáp lô đất quy hoạch khu dân cư.

• Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu.

• Phía Đông: giáp khu công nghiệp Bàu Xéo.

- Quy hoạch sử dụng đất Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo được cụ thể trong bảng sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số căn hộ	Ghi chú
A	ĐẤT Ở		179.654,4	46,62	3.568	
I	ĐẤT Ở KINH DOANH		75.338,4	41,94	708	
1	Nhà liên kế	LK	62.327,0	82,73	650	Đã xây dựng và hoàn thiện một số dãy nhà dọc theo các trục đường chính, phần lô nền còn lại người dân tự xây dựng theo quy hoạch chung
2	Nhà biệt thự	BT	13.011,4	17,27	58	
II	NHÀ CHUNG CƯ XÃ HỘI	CC-1A	34.994,2	19,48	960	Khu đất đã được Công ty bàn giao cho trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom.
III	NHÀ CHUNG CƯ CHO CÔNG NHÂN	NC2	20.450,0	29,50	624	Đã xây dựng block CC6; block CC5 đã hoàn thành công tác thi công xây dựng (đang thực hiện nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng); các block còn lại đang thực hiện điều chỉnh

						thiết kế (bổ sung thang máy).
IV	NHÀ CHUNG CƯ	CC-1B và CC-2	48.871,8	70,5		Chưa xây dựng
B	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, Y TẾ	C	26.480,6	6,87		
1	Trung tâm dịch vụ	C1	10.121,4			Chưa xây dựng
2	Phòng khám đa khoa	C3	3.502,6			Chưa xây dựng
3	Nhà hàng khách sạn	C4	4.725,5			Chưa xây dựng
4	Công trình thương mại dịch vụ	C5	4.019,8			Chưa xây dựng
5	Bưu điện	C6	717,8			Chưa xây dựng
6	Cửa hàng thương mại dịch vụ	C10-C11	3.393,5			Hiện hữu
C	ĐẤT VĂN HÓA, GIÁO DỤC	C	25.580,6	6,64		
1	Trường mầm non	C8	8.975,5			Hiện hữu
2	Nhà văn hóa	C2	5.960,9			Đang triển khai
3	Trường dạy nghề	C7	10.644,2			Chưa xây dựng
D	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH; ĐẤT GIAO THÔNG		153.682,4	39,88		Đã hoàn thiện
I	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH	CX	42.764,7	11,10		
II	ĐẤT GIAO THÔNG		110.917,7	28,78		
1	Giao thông động		107.091,9			
2	Giao thông tĩnh (bãi xe)	C9	3.825,8			
	TỔNG KHU ĐẤT		385.398	100%	3.568	

2. Các căn cứ pháp lý và yêu cầu của pháp luật về bảo vệ môi trường phải tuân thủ:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600667859 đăng ký lần đầu ngày 24/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09/7/2024 của Công ty cổ phần Thống Nhất.

- Quyết định số 1475/QĐ.CT.UBND ngày 06/5/2004 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ trương, giới thiệu địa điểm cho Công ty cổ phần Thống Nhất lập thủ tục đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo.

- Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 24/02/2009 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty cổ phần Thống Nhất để xây dựng Trung tâm dịch vụ

phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom. Diện tích 38,5398 ha.

- Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 21/8/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 24/02/2009 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3429/QĐ.CT.UBND ngày 03/10/2005 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo diện tích 39,2018 ha;

- Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 Khu trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo, diện tích 38,5398 ha;

- Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 06/02/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

- Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

- Văn bản số 680/BTNMT-TCMT ngày 09/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tiếp nhận nước thải Dự án Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 243/TD-PCCC ngày 22/5/2017 của Cảnh sát PC & CC tỉnh Đồng Nai v/v chứng nhận bản vẽ thiết kế Khu nhà ở chung cư phục vụ công nhân (Khu đất CC6).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 85/TD-PCCC & CNCH ngày 06/11/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tỉnh Đồng Nai v/v chứng nhận bản vẽ thiết kế Khu nhà ở chung cư phục vụ công nhân (Khu đất CC5).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 355/TD-PCCC ngày 04/9/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai v/v chứng nhận bản vẽ thiết kế Khu trường Mầm non (Khu đất C8).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 960/PC07-PC ngày 01/7/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai trả lời ý kiến về công tác PCCC (Khu đất C11).

- Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Đầu tư Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, quy mô 38,5398 ha” của Công ty cổ phần Thống Nhất tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép môi trường số 32/GPMT-UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty cổ phần Thống Nhất được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo” tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

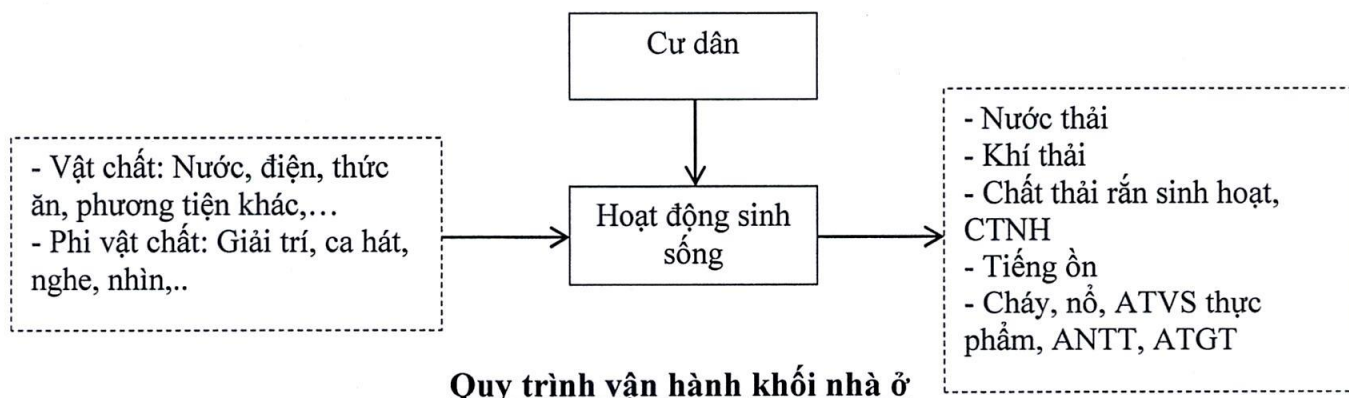
- Hợp đồng số 01/2025/HĐ-CPTN ngày 15/01/2025 được ký kết giữa Công ty cổ phần Thống Nhất và Công ty cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa về dịch vụ bảo vệ Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo năm 2025; trong đó có các hạng mục: ứng phó trong các tình huống khẩn cấp và phòng cháy, chữa cháy.

3. Mô tả về hoạt động, quy mô và số lượng các công trình đã hoàn tất công tác xây dựng đưa vào sử dụng của Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo:

3.1. Mô tả các hoạt động của Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo

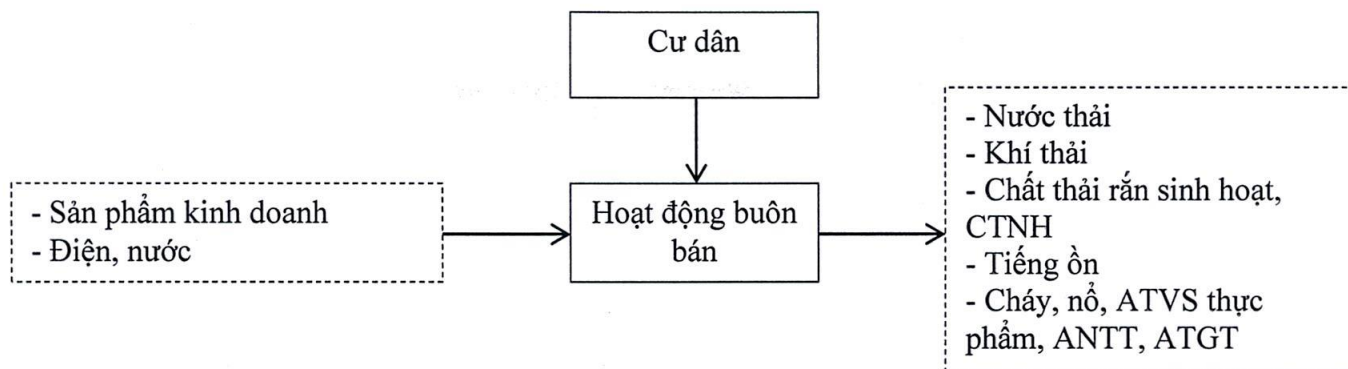
a. Quy trình vận hành khối nhà ở

Khối nhà ở bao gồm khu nhà biệt thự, khu nhà liên kế, khu chung cư. Quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



b. Quy trình vận hành khối thương mại dịch vụ

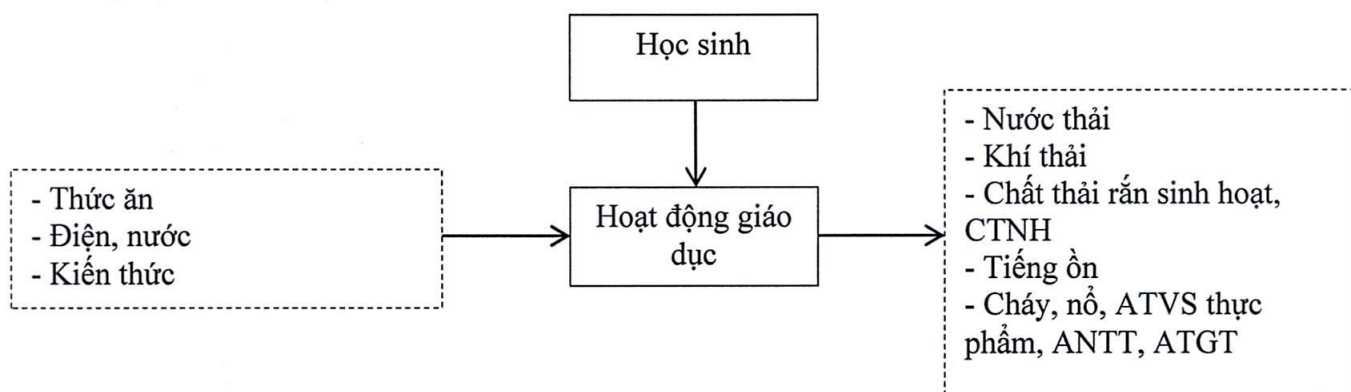
Khối thương mại dịch vụ bao gồm trung tâm thương mại dịch vụ, cửa hàng thương mại dịch vụ, bưu điện. Quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Quy trình vận hành khối thương mại dịch vụ

c. Quy trình vận hành khối giáo dục

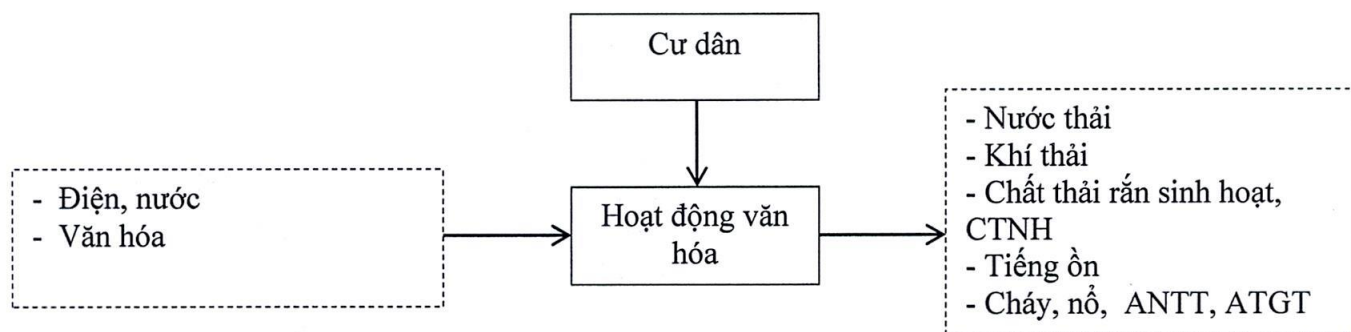
Khối giáo dục bao gồm trường mầm non và trường dạy nghề. Quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Quy trình vận hành khối giáo dục

d. Quy trình vận hành khối văn hóa

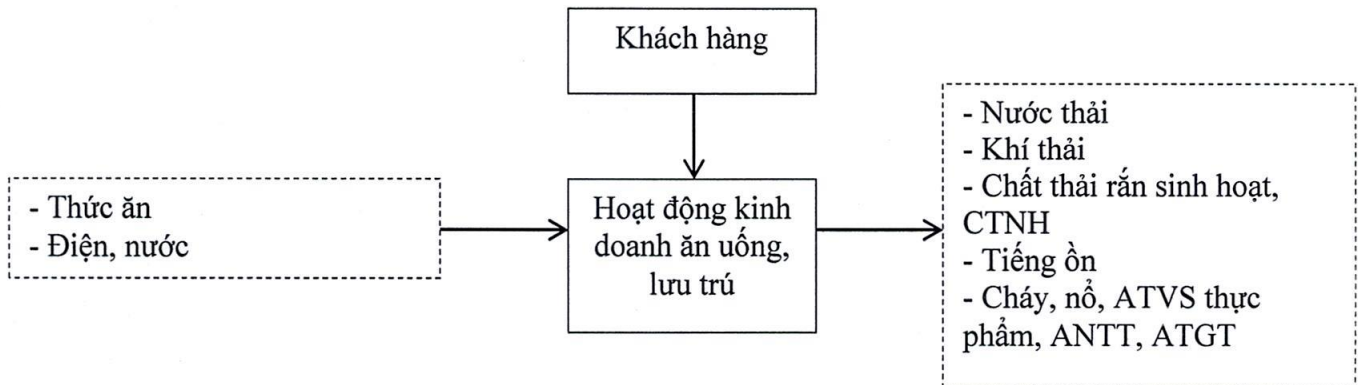
Khối văn hóa bao gồm trung tâm văn hóa. Quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Quy trình vận hành khối văn hóa

e. Quy trình vận hành khối nhà hàng khách sạn

Khối thương mại dịch vụ bao gồm nhà hàng khách sạn. Quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Quy trình vận hành khối nhà hàng khách sạn

3.2. Quy mô và số lượng các công trình đã hoàn tất công tác xây dựng đưa vào sử dụng của Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo

Số lượng các loại nhà ở:

Tổng số 2.292 căn (708 căn nhà riêng lẻ và 1.584 căn hộ chung cư), tổng diện tích đất ở: 130.782,6 m², trong đó:

- Nhà liên kế:

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 507 lô đất nền, tổng diện tích đất xây dựng là: 48.019,4m².

+ Bán 143 căn (xây thô), tổng diện tích đất xây dựng: 14.307,6m².

- Nhà biệt thự:

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 35 lô đất nền, tổng diện tích đất: 7846,9m².

+ Bán 23 căn (xây thô), tổng diện tích đất xây dựng: 5.164,5m².

- Nhà chung cư 624 căn, tổng diện tích đất xây dựng: 20.450m².

- Nhà chung cư 960 căn, tổng diện tích đất xây dựng: 34.994,2m², chuyển giao cho Ủy ban Nhân dân huyện Trảng Bom quản lý thực hiện.

=> Hiện tại chủ dự án đã xây dựng hoàn thiện 143 căn nhà liên kế, 23 căn biệt thự và 15 căn do người dân tự xây dựng theo quy hoạch. Đã xây dựng 2 block chung cư CC5 và CC6 với số căn hộ là 205 căn trên khu đất NC2.

Các công trình hạ tầng xã hội:

Công trình đã xây dựng hoàn thiện:

- 01 trường mầm non;

- 01 khu cửa hàng thương mại dịch vụ (khu đất C10 và C11);

- 01 công viên;

Công trình chưa xây dựng:

- 01 khu trung tâm thương mại dịch vụ;
- 01 khách sạn – nhà hàng;
- 01 nhà văn hóa;
- 01 trường dạy nghề;
- 01 phòng khám đa khoa;
- 01 bưu điện.

4. Nhu cầu điện, nước và lượng chất thải phát sinh tại Khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo.

4.1. Nhu cầu sử dụng điện

- Nguồn cung cấp điện phục vụ cho quá trình hoạt động của cơ sở được lấy từ hệ thống cấp điện của Công ty TNHH MTV điện lực Đồng Nai.

- Nhu cầu sử dụng điện: Nhu cầu sử dụng điện hiện tại của cơ sở trung bình khoảng 15.312,33 Kwh/tháng (*căn cứ theo hóa đơn sử dụng điện tháng 7, 8, 9 năm 2024*).

4.2. Nhu cầu sử dụng nước:

- Nguồn nước cấp: Thông qua tuyến ống cấp nước D500 trên QL 1A của Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai cách Khu trung tâm dịch vụ khu công nghiệp Bàu Xéo 50m về phía Bắc. Từ đây được dẫn về bằng đường ống D200 trên đường D1.

- Nhu cầu sử dụng nước hiện tại: lưu lượng nước sử dụng hiện tại của dự án trung bình khoảng 314,7 m³/tháng (tương đương 10,5 m³/ngày).

(*Các hộ dân đang sinh sống tại khu vực dự án mua nước trực tiếp từ đơn vị cấp nước địa phương*)

- Nhu cầu sử dụng nước tính toán tối đa cho hiện trạng:

Quy mô dân số hiện tại:

Stt	Chức năng	Số căn hộ	Số người
1	Nhà ở riêng lẻ	181	724
2	Nhà chung cư	205	820
	Tổng cộng	386	1.544

Hiện tại dự án đã xây dựng hoàn thiện một số công trình (khu nhà ở liền kề, nhà biệt thự, nhà chung cư (block CC5 và CC6 trên khu đất NC2), khu cửa hàng thương mại dịch vụ, trường mầm non) và một phần công trình đã đi vào hoạt động. Nhu cầu sử dụng nước tính toán tối đa cho hiện trạng như sau:

Nhu cầu sử dụng nước tối đa cho hiện trạng của Khu trung tâm dịch vụ

Kí hiệu	Đối tượng dùng nước	Định mức sử dụng nước	Số lượng (m ³ / ngày đêm)
---------	---------------------	-----------------------	--------------------------------------

1	Nước cấp khu nhà ở 1.544 người	150 lít/ người. ngày	231,6
2	Nước cho dịch vụ, công cộng		
2.2	Cửa hàng thương mại dịch vụ 300 người	15 lít/ người. ngày	5
2.3	Trường mầm non 600 người	75 lít/ người. ngày	45
Q1	Cộng (1+2)		281,6
3	Nước tưới cây, rửa đường	10%Q1	28,16
Q2	Cộng (Q1+3)		309,76
4	Nước rò rỉ	10%.Q2	30,976
Q	Tổng cộng		340,74

Theo tính toán, lượng nước dự trữ cần thiết dự phòng cho công tác chữa cháy (hoặc diễn tập PCCC) cần thiết theo TCVN 2262:1995 – Phòng cháy chữa cháy nhà và công trình – yêu cầu kỹ thuật, định mức nước chữa cháy bằng 15 lít/s/đám cháy; lượng nước cần dự trữ chữa cháy trong 3 giờ liên tục: 2 đám cháy x (15 lít/s x 3,6 x 3 giờ) = 324 m³ (trong đó: giả thiết số đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám cháy; lưu lượng nước tính toán cho mỗi đám cháy lấy bằng 15 lít/s). Lượng nước này được dự trữ tại nguồn của cả khu vực.

4.3. Lượng chất thải phát sinh:

a) Chất thải sinh hoạt

Thành phần chất thải rắn sinh hoạt mỗi ngày thải ra có hàm lượng hữu cơ cao, dễ phân hủy như thức ăn thừa, vỏ trái cây, phần loại bỏ của rau củ quả,... Các loại rác thải từ việc sinh hoạt khác như: bao nilông, thùng carton, vỏ lon). Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại cơ sở được trình bày tại bảng sau:

Stt	Tên chất thải	Khối lượng hiện tại (tấn/tháng)	Khối lượng tối đa (tấn/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm thực phẩm	1,0	1.072
2	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm tái chế	0,1	306
3	Chất thải rắn sinh hoạt còn lại	0,05	153
	Tổng khối lượng	1,15	1.531

b) Chất thải công nghiệp thông thường

Thành phần chất thải rắn công nghiệp thông thường: trong quá trình hoạt động của dự án, chất thải rắn không nguy hại phát sinh chủ yếu gồm: bao bì carton, vỏ lon, nhựa phế liệu, sắt thép phế liệu, giấy vụn,..... Lượng chất thải này phát sinh do hoạt động sinh sống, kinh doanh của từng hộ gia đình và các đơn vị trong khu vực dự án nên rất khó tính tải lượng. Hơn nữa các chất thải này vẫn còn giá trị sử dụng nên các hộ dân sẽ bán

phế liệu. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh tại cơ sở được trình bày tại bảng sau:

Stt	Tên chất thải	Số lượng phát sinh hiện tại (kg/năm)	Số lượng phát sinh tối đa (kg/năm)	Mã chất thải	Phân loại chất thải
1	Giấy và bao bì các tông thải bỏ	25	500	18 01 05	TT
2	Hộp chứa mực in (không có các thành phần nguy hại như mực in văn phòng, sách báo) thải	-	50	08 02 08	TT-R
3	Bùn thải từ bể tự hoại	-	30.097,6	12 05 06	TT
Tổng cộng		25	30.647,4		-

Chú thích:

- TT: Chất thải rắn công nghiệp thông thường;
- TT-R: Chất thải rắn công nghiệp thông thường được thu hồi, phân loại, lựa chọn để tái sử dụng, sử dụng trực tiếp làm nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu cho hoạt động sản xuất.

c) Chủng loại, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

Thành phần chất thải nguy hại: Trong quá trình hoạt động của dự án sẽ phát sinh các loại chất thải nguy hại bao gồm: Giẻ lau dính dầu nhớt; bóng đèn huỳnh quang thải;.... Hầu như chất thải nguy hại được người dân thu gom như chất thải sinh hoạt và trách nhiệm phân loại thuộc về đơn vị thu gom xử lý. Bảng tổng hợp khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở cụ thể:

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Phân loại chất thải	Số lượng hiện tại (Kg/tháng)	Số lượng xin cấp phép (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải bỏ	Rắn	16 01 06	NH	0,3	500
2	Các loại dầu nhớt thải	Lỏng	17 02 03	NH	-	200
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (cát), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	-	150
4	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải: bao bì hóa chất tẩy rửa, vệ sinh	Rắn	18 01 01	KS	-	300

5	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	19 06 01	NH	-	100
6	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	Rắn	19 02 06	NH	-	2.000
7	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	18 01 02	KS	-	100
8	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	18 01 03	KS	-	250
Tổng cộng					0,3	3.600

*** Ghi chú:**

KS: Chất thải công nghiệp phải kiểm soát cần áp dụng ngưỡng CTNH (hay ngưỡng nguy hại của chất thải) theo quy định tại QCKTMT về ngưỡng CTNH để phân định là CTNH hoặc CTRCNTT.

NH: Chất thải nguy hại.

Đối với các mã CTNH phân loại được kiểm soát theo CTNH hoặc CTRCNTT, Công ty cam kết sẽ thực hiện phân định chất thải trước khi chuyển giao theo chất thải thông thường, đảm bảo kiểm soát, thu gom và xử lý chất thải theo đúng quy định hiện hành.

d) Lượng nước thải phát sinh:

Lượng nước thải phát sinh được tính bằng 80% lượng nước cấp, tương ứng với lưu lượng nước thải phát sinh lớn nhất trong ngày là 225,3m³/ngày.

5. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ:

5.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:

a) Thu gom, thoát nước mưa:

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Tuyến thu gom nước mưa bố trí chạy dọc theo trục đường. Nước mưa từ mái nhà được thu gom bằng máng thu và ống dẫn từ trên mái thẳng xuống cống thoát nước.

- Nước mưa từ mái nhà của các hộ dân và nước mưa chảy tràn được thu gom bằng các đường ống BTCT bố trí dọc các tuyến đường trong nội khu về cống thoát nước mưa chung của toàn khu trước khi đầu nối với KCN Bàu Xéo.

- Nước mưa từ mái nhà và nước mưa chảy tràn từ các công trình dịch vụ (trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ,...) được thu gom bằng đường ống BTCT bố trí dọc tuyến đường về cống thoát nước mưa chung của toàn khu trước khi đầu nối với KCN Bàu Xéo.

Thông kê tuyến công thu gom, thoát nước mưa

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
I	Cống tròn BTCT xây mới		
1	D.400 mm	m	4.830

2	D.600 mm	m	1.860
3	D.800 mm	m	655
4	D.1000 mm	m	525
5	D.1200 mm	m	492
6	D.1500 mm	m	190
7	D.2000 mm	m	30
8	Cống thoát nước mưa ngoài hàng rào D2000	m	1.537
II	Xây dựng hố ga	cái	253

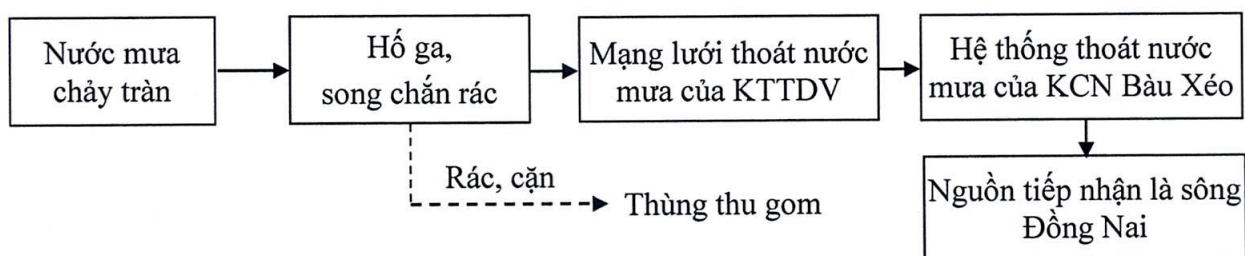
- Nước mưa sau khi ra ngoài khuôn viên cơ sở được dẫn vào vị trí thoát nước chung bằng mương hở B 5000 của KCN Bàu Xéo.

- Vị trí đầu nổi nước mưa với khu vực: 1 vị trí tiếp giáp hành lang đường QL 1A.

- Ngoài ra, Chủ cơ sở đã ký hợp đồng với Công ty TNHH TM&DV Lộc Trường Thọ về việc vệ sinh môi trường Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo và đơn vị này sẽ thường xuyên đến dọn dẹp sạch sẽ, không để vương vãi rác trên mặt bằng khuôn viên, đường nội bộ.

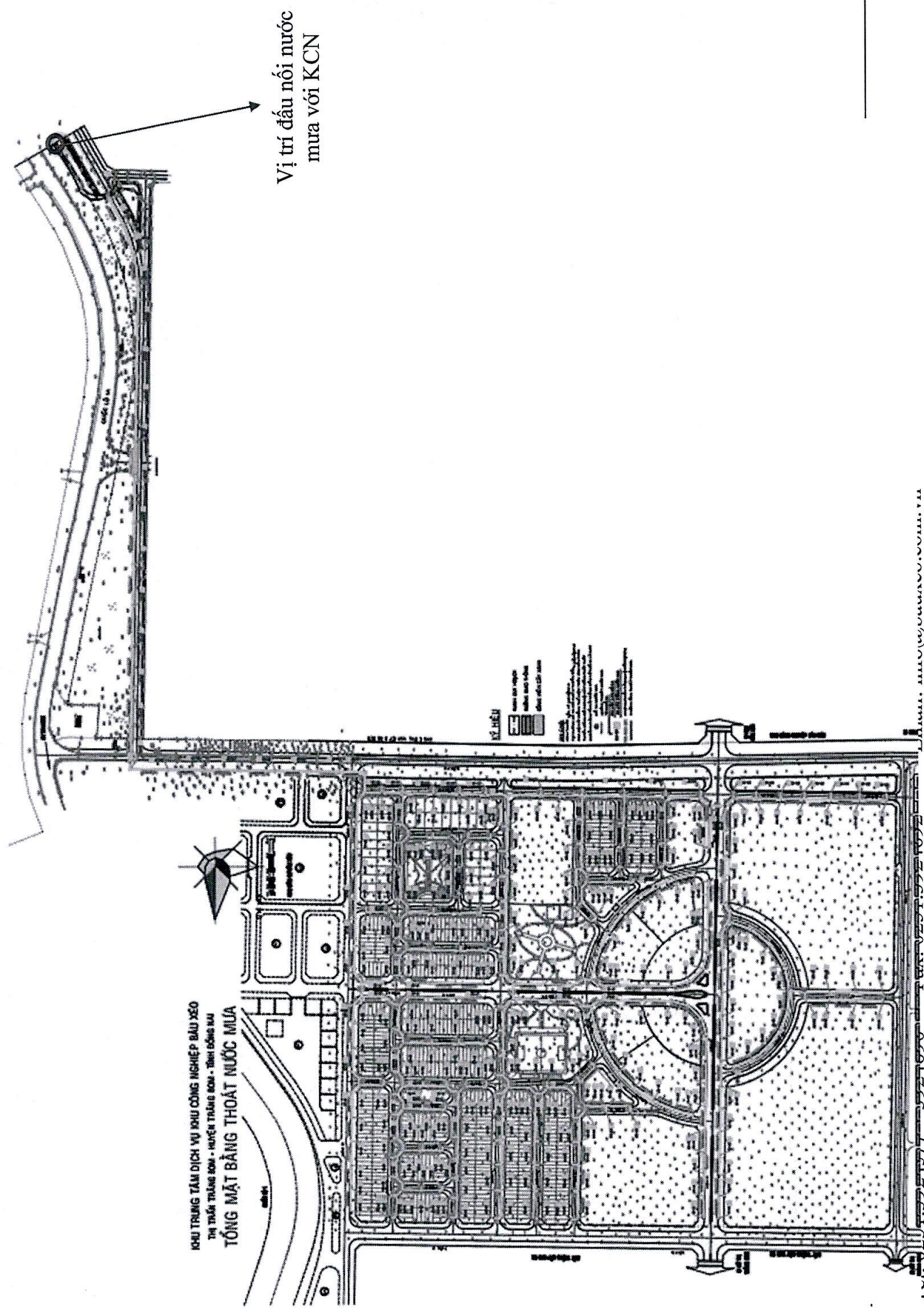
- Hệ thống đường giao thông nội bộ của Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo được bê tông hóa nhằm hạn chế bụi bẩn, đất cuốn trôi theo nước mưa.

- Thường xuyên nạo vét cống thu gom, hố ga, kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng hệ thống thu gom nước mưa.



Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa của cơ sở

Hình ảnh vị trí đầu nổi nước mưa với KCN Bàu Xéo:



b) Thu gom, thoát và xử lý nước thải:

Hiện tại, khu vực cơ sở chỉ có một số hộ dân đến sinh sống nên lượng nước thải phát sinh khoảng 8,4 m³ là không đáng kể (tính 80% theo hóa đơn sử dụng nước năm 2024 của cơ sở). Tuy nhiên, theo tính toán, khi cư dân lấp đầy các khu nhà liên kế, nhà biệt thự, nhà chung cư CC6, CC5, các khu vực công cộng: Cửa hàng thương mại dịch vụ, Trường mầm non đã xây dựng thì nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tối đa sẽ là 225,3m³/ngày.

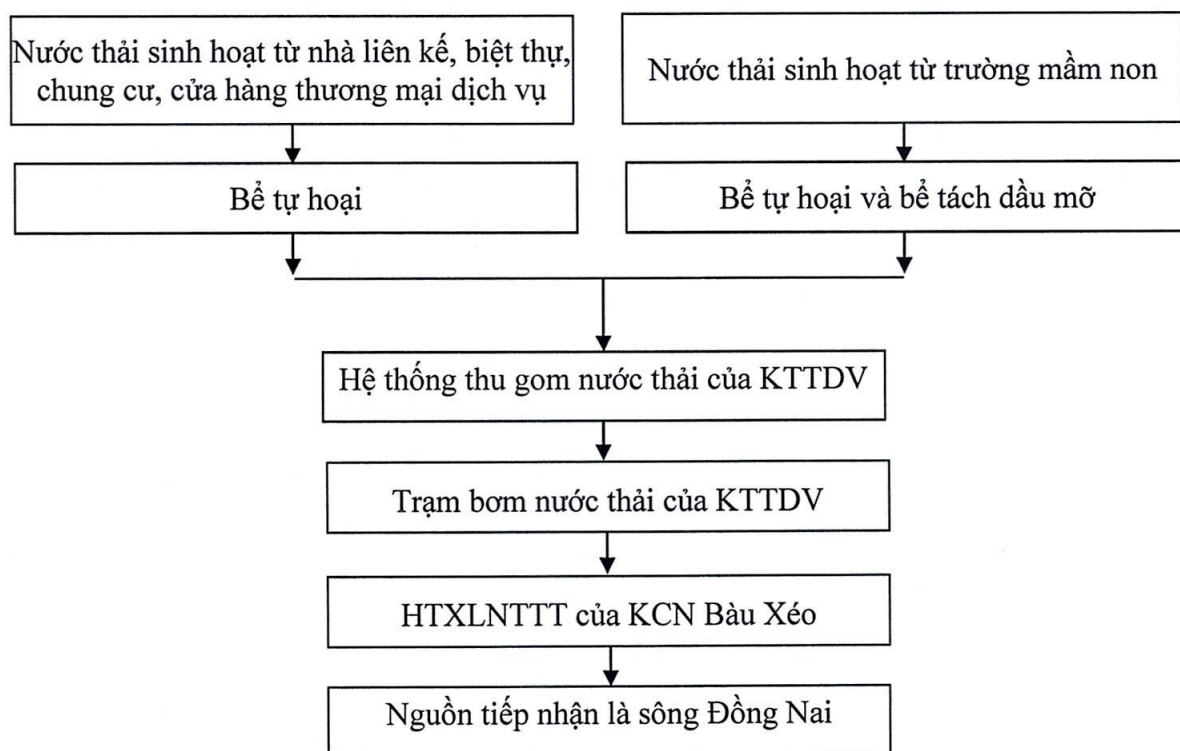
b.1) Đối với nước thải sinh hoạt

Hệ thống thu gom nước thải được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến thu gom nước thải bố trí chạy dọc theo trục đường. Nước thải từ các khu vực phát sinh được đầu nối vào Trạm bơm nước thải (thu gom nước thải tập trung).

Nước thải của Khu trung tâm dịch vụ được xử lý sơ bộ tại từng công trình trong Khu trung tâm dịch vụ bằng hầm tự hoại. Sau đó nước thải theo cống BTCT D600 tiếp tục được dẫn về Trạm bơm nước thải (thu gom nước thải tập trung của Khu trung tâm dịch vụ) được xây dựng chìm hoàn toàn có kích thước D= 2,5m h=4m, tại Trạm bơm nước thải bố trí 2 máy bơm, 01 máy làm việc và 01 máy dự phòng. Nước thải sau khi thu gom về Trạm sẽ được bơm vào cống BTCT D600 dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Bàu Xéo công suất 4.000 m³/ngày xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (Cột A; các hệ số K_q = 0,9 và K_f = 1,0) trước khi thải ra sông Thao rồi ra sông Đồng Nai.

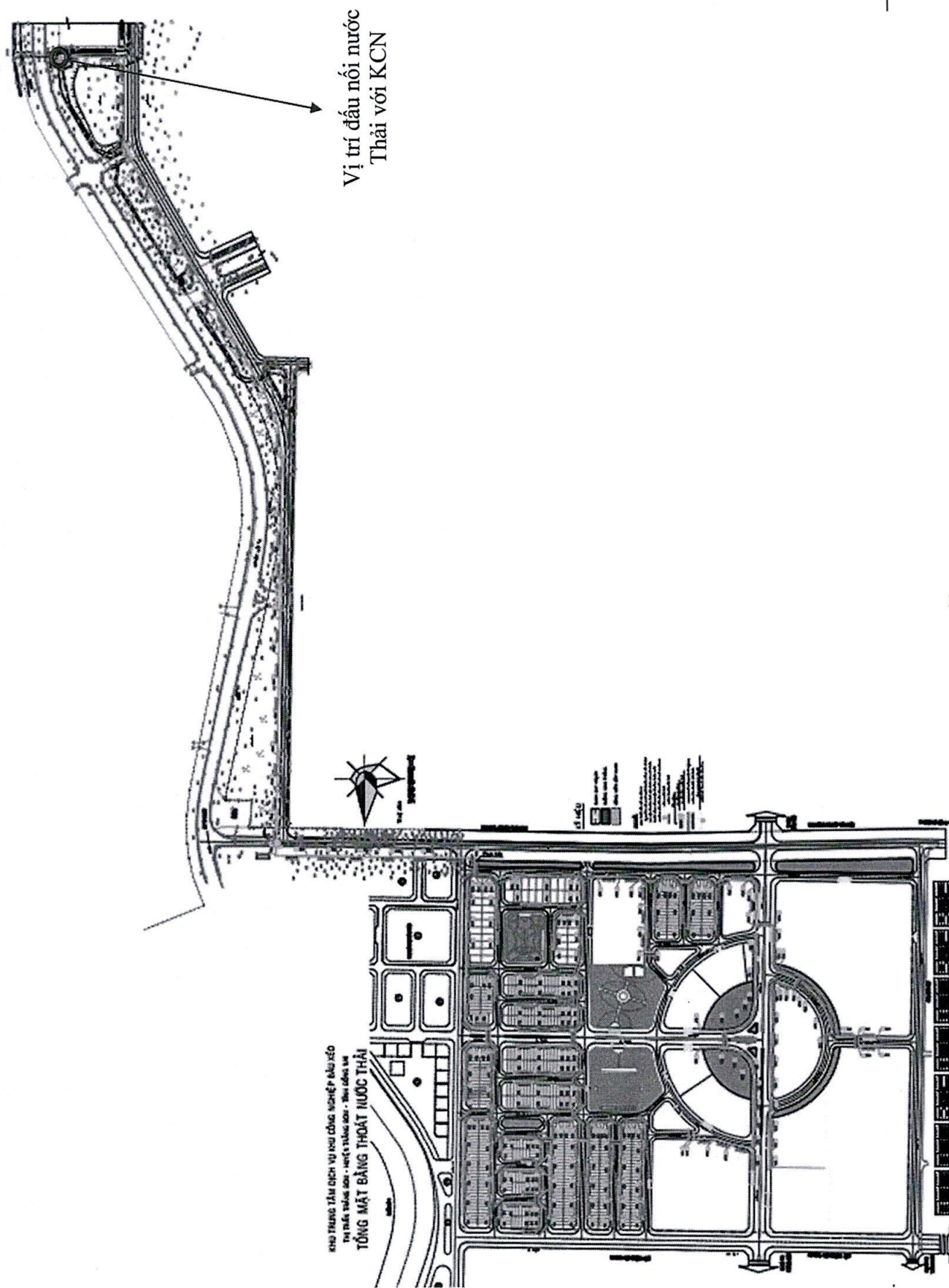
Thông kê tuyến công thu gom, thoát nước thải

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
I	Cống tròn BTCT		
1	Cống BTCT D300	m	6.285
2	Cống BTCT D400	m	770
3	Cống BTCT D600	m	470
4	Cống BTCT có áp D300	m	1.300
II	Xây dựng hố ga	cái	221



Sơ đồ thu gom, thoát nước thải của Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo

Hình ảnh vị trí đầu nối nước thải với KCN Bàu Xéo:

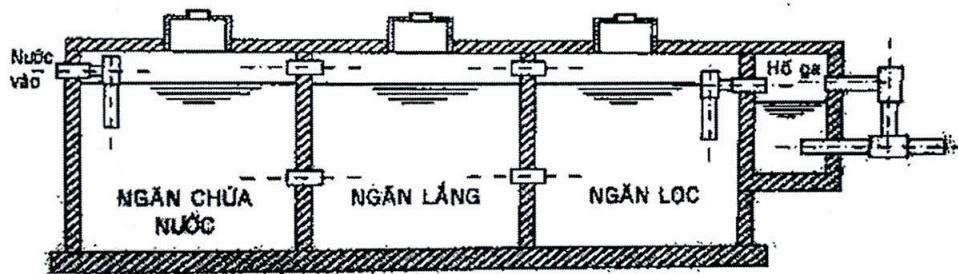


b2) Xử lý cục bộ nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt của các hộ dân và từ các khu dịch vụ, công cộng sẽ được xử lý sơ bộ bằng hầm tự hoại 3 ngăn, sau đó đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu trung tâm dịch vụ.

Bể tự hoại là công trình đồng thời làm 2 chức năng, gồm: lắng và phân huỷ cặn lắng. Cặn lắng được giữ lại trong bể từ 6 – 8 tháng, dưới ảnh hưởng của các sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ sẽ bị phân huỷ từ từ. Hiệu quả xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại đạt 60 – 65% cặn lơ lửng SS và 20 – 40% BOD.

Sơ đồ một kiểu bể tự hoại điển hình được đưa ra trên hình sau:



Sơ đồ công nghệ bể tự hoại xử lý nước thải sinh hoạt

Nước thải được đưa vào ngăn thứ nhất của bể, có vai trò lắng, lên men kỵ khí. Ở những ngăn tiếp theo, nước thải chuyển động theo chiều từ dưới lên trên, tiếp xúc với các vi sinh vật kỵ khí trong lớp bùn hình thành ở đáy bể trong điều kiện động. Các chất hữu cơ được các vi sinh vật hấp thụ và phân huỷ. Bể tự hoại có thời gian lưu bùn lâu, nhờ vậy hiệu suất xử lý chất ô nhiễm tăng, đồng thời lượng bùn cần xử lý giảm.

Lượng bùn tại các bể tự hoại và hầm bơm sau thời gian lưu thích hợp sẽ được chủ sở hữu thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu của đơn vị dịch vụ môi trường có chức năng tại địa phương đến hút và chuyên đi xử lý).

Chất lượng nước thải sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại có nồng độ các chất ô nhiễm vẫn cao hơn so với quy chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A. Do đó, nước thải sinh hoạt phát sinh từ Khu trung tâm dịch vụ sau khi qua xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được dẫn về Trạm bơm nước thải tập trung, sau đó đầu nối về hệ thống xử lý nước tập trung của KCN Bàu Xéo để xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Cột A; các hệ số $K_q = 0,9$ và $K_f = 1,0$) trước khi thải ra sông Thao rồi ra sông Đồng Nai.

Quy mô các bể tự hoại hiện hữu được liệt kê trong bảng sau:

Thông kê các bể tự hoại, bể tách dầu mỡ trong Khu trung tâm dịch vụ

Stt	Khu vực	Số lượng (bể)	Dung tích 1 bể (m^3)	Tổng dung tích bể (m^3)	Ghi chú
I	Bể tự hoại				
1	Khu biệt thự	23	4	92	Hiện hữu

2	Nhà liên kế	158	4	632	Hiện hữu
3	Nhà chung cư (CC5 và CC6 trong khu đất NC2)	6	22,44	134,64	Hiện hữu (mỗi chung cư có 03 bể)
4	Trường mầm non (khu đất C8)	5	9	45	Hiện hữu
5	Cửa hàng thương mại dịch vụ (khu đất C10 và C11)	4	11	44	Hiện hữu
	Tổng cộng	196	-	947,64	
II	Bể tách dầu mỡ				
1	Trường mầm non (khu đất C8)	1	26,93	26,93	Hiện hữu

Ghi chú: Tổng thể tích của 196 bể tự hoại hiện hữu là: 947,4 m³; thể tích 1 bể tách dầu mỡ 26,93 m³.

Như vậy, hiện tại tổng dung tích bể tự hoại cần thiết khoảng 363m³. Hiện tại đã có 196 bể tự hoại hiện hữu với tổng thể tích 947,4 m³ đảm bảo xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt phát sinh hiện hữu của Khu trung tâm dịch vụ.

b3) Điểm đầu nổi nước thải sau xử lý

Nước thải được bơm vào cống dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Bàu Xéo thông qua 01 hố ga đầu nổi bên Phân khu Bàu Xéo 1.

Tọa độ vị trí đầu nổi: X: 1211160; Y: 420100 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 107045, múi chiếu 30)

Chất lượng nước thải trước khi đầu nổi về hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Bàu Xéo phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và giới hạn đầu nổi như sau:

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép
1	Nhiệt độ	oC	45
2	pH	-	5 - 9
3	Màu (pH=7)	Pt/Co	150
4	BOD5 (20oC)	mg/l	200
5	COD	mg/l	400
6	TSS	mg/l	200
7	Asen (As)	mg/l	0,1
8	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,01
9	Chì (Pb)	mg/l	0,5
10	Cadmi (Cd)	mg/l	0,1

11	Crom VI (Cr6+)	mg/l	0,1
12	Crom III (Cr3+)	mg/l	1,0
13	Đồng (Cu)	mg/l	2,0
14	Kẽm (Zn)	mg/l	3,0
15	Niken (Ni)	mg/l	0,5
16	Mangan (Mn)	mg/l	1,0
17	Sắt (Fe)	mg/l	5,0
18	Tổng Xianua (CN-)	mg/l	0,1
19	Tổng Phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua (S2-)	mg/l	0,5
22	Florua (F-)	mg/l	10
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	10
24	Tổng Nitơ	mg/l	40
25	Tổng Phốt pho	mg/l	6
26	Clorua (Cl-)	mg/l	1.000
27	Clo dư	mg/l	2,0
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,1
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Phốt pho hữu cơ	mg/l	1,0
30	Tổng PCB	mg/l	0,01
31	Coliform	MPN/100ml	5.000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

5.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải:

Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm bụi, mùi phát sinh từ hoạt động của Khu trung tâm dịch vụ như sau:

a) Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông

Nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là từ hoạt động giao thông, các phương pháp phòng ngừa như sau:

- Bố trí một cách hợp lý hệ thống cây xanh giữa các điểm dân cư, dọc theo tuyến giao thông trong và ngoài Khu trung tâm dịch vụ.
- Áp dụng các biện pháp an toàn phòng chống sự cố (cháy, nổ) tại các khu vực có khả năng xảy ra (trạm biến điện).

- Có đơn vị dịch vụ vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh, thăm cỏ, quét đường, phun nước vào mùa khô. Sử dụng các xe phun nước chuyên dụng nhằm làm sạch bụi, giảm nóng trên các tuyến giao thông nội bộ.

b) Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động đun nấu của cư dân

Phần lớn cư dân sử dụng gas để đun nấu, đây là nguồn nhiên liệu sạch nên việc đun nấu ít gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên quá trình đun nấu sẽ làm bay mùi thức ăn, nhất là trong các khu nhà chung cư vì vậy để giảm thiểu ô nhiễm từ nguồn này, chủ cơ sở đã áp dụng các biện pháp kỹ thuật khi thực hiện xây dựng như sau:

- Xây nhà thông thoáng, bố trí hợp lý các khoảng trống để đón gió tự nhiên.

- Vị trí nhà bếp bố trí phù hợp nhất để khí thải từ nấu ăn có thể phát tán ra bên ngoài.

Lắp đặt quạt thông gió tại vị trí bếp nấu để hút khí thải ra ngoài nhà.

- Có các nội quy, quy định cụ thể trong hoạt động đun nấu tại các khu chung cư: Khuyến khích cư dân sử dụng bếp điện; nghiêm cấm sử dụng dầu hỏa, than củi để đun nấu, nhất là các món nướng.

- Ngoài ra hoạt động nấu ăn trong chung cư có nguy cơ cháy nổ rất cao, vì vậy cần tuân thủ đầy đủ các biện pháp an toàn về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Giảm thiểu ô nhiễm mùi hôi từ các khu lưu giữ chất thải sinh hoạt, các thùng rác và các hầm tự hoại

Các khu vực lưu giữ chất thải sinh hoạt tại khu chung cư, trường học; các thùng chứa rác bố trí tại khu nhà liên kế, biệt thự có khả năng gây mùi hôi, để giảm thiểu ô nhiễm từ nguồn này, áp dụng các biện pháp sau:

- Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy tránh phát tán mùi hôi, cũng như lan truyền dịch bệnh;

- Tổ chức thu gom rác hàng ngày, không để lâu hơn 48 giờ gây phân hủy kỵ khí, mùi hôi;

- Các hầm tự hoại có ống thông hơi cao hơn khu nhà ở để phát tán mùi hôi, định kỳ hút hầm tự hoại cũng giảm thiểu mùi hôi.

5.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:

a) Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Nhằm hướng tới một khu dân cư văn minh, hiện đại, chủ đầu tư đã có văn bản thông báo đến cư dân đang sinh sống tại Khu trung tâm dịch vụ thực hiện phân loại rác tại nguồn theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai, đồng thời chủ cơ sở đã bố trí tại vị trí tập kết rác các loại thùng chứa để chứa các chủng loại rác khác nhau nhằm tạo điều kiện nâng cao hiệu quả cho các quá trình xử lý tiếp theo với phương thức:

- Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế (bao bì, lon, chai nhựa...)

- Chất thải thực phẩm (như thực phẩm thừa, rau quả thối ...)

- Chất thải rắn sinh hoạt khác.

Ba loại rác này sẽ được chính người dân tự phân loại và chứa đựng trong các thùng (bao bì) chứa rác có dán nhãn theo quy định, thuận tiện cho đơn vị thu gom, vận chuyển khi đến lấy rác. Cụ thể:

Túi rác:

- + Túi màu xanh chứa chất thải thực phẩm.
- + Túi màu đen chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế.
- + Túi màu xám để chứa chất thải khác.

Thùng rác:

- + Thùng màu xám chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế.
- + Thùng màu xanh chứa chất thải thực phẩm.
- + Thùng màu vàng chứa chất thải rắn sinh hoạt khác.

Thùng chứa chất thải được dán nhãn bên ngoài phía trên và thân thùng rác để phân biệt nhóm chất thải phân loại.

Cách thức thu gom:

- Đối với khu nhà biệt thự, nhà ở liên kề: cư dân bỏ rác vào các thùng chuyên dụng (có thể tích 240 l/thùng) có nắp đậy được đặt tại những nơi được quy định nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường khu dân cư đô thị.

- Đối với khu nhà chung cư: rác thải phát sinh tại khu nhà chung cư được thu gom bằng ống đứng inox $\phi 400$ nối từ tầng trên cùng xuống tầng trệt, tại mỗi tầng bố trí phễu để thu gom rác và rác thải được tập trung vào các thùng chứa tại nhà lưu chứa chất thải tại tầng trệt.

- Đối với trường học, công trình cửa hàng thương mại dịch vụ: chủ cơ sở bố trí các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, dung tích chứa 60 lít, 90 lít, 120 lít, 240 lít tại khu vực phát sinh.

b) Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp không nguy hại

Chất thải rắn thông thường phát sinh như: các loại bao bì, thùng carton, giấy vụn phòng sẽ được thu gom và lưu giữ tại khu lưu giữ chất thải công nghiệp không nguy hại và sẽ được đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

- Đối với khu nhà liên kề, biệt thự: Diện tích khu vực lưu chứa chất thải 4 m^2 thuộc khu lưu chứa chất thải tập trung diện tích 7 m^2 (bố trí gần Trạm bơm nước thải tập trung).

- Đối với nhà chung cư: Diện tích khu vực lưu chứa loại chất thải này là $3 \text{ m}^2/\text{block}$ thuộc khu lưu chứa chất thải tập trung $5,76 \text{ m}^2/\text{block}$ (bố trí tại bãi đỗ xe).

- Đối với cửa hàng thương mại dịch vụ: Diện tích khu vực lưu chứa chất thải là $3 \text{ m}^2/\text{cửa hàng}$ (bố trí tại tầng 01 bên trong cửa hàng).

- Thiết kế, cấu tạo của khu vực lưu chứa: có mái che, tường bao xung quanh (nếu cần), nền bê tông.

- Đối với bùn từ bể tự hoại để thuận tiện trong quá trình thu gom và đảm bảo sức chứa của kho lưu giữ chất thải, toàn bộ lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp tại hầm

tự hoại 03 ngăn sẽ được chủ các cơ sở thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu), đây là một giải pháp đơn giản, dễ quản lý nhưng hiệu quả xử lý tương đối cao.

Hình ảnh khu lưu chứa chất thải tại cơ sở:



c) Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại:

Chất thải nguy hại phát sinh bao gồm: chai chứa thuốc xịt muỗi, xịt kiến, bao bì hóa chất tẩy rửa vệ sinh, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu nhớt, bóng đèn huỳnh quang, thiết bị điện, điện tử hư hỏng,...được phân loại, bảo quản chất thải nguy hại (CTNH) theo chủng loại trong các bồn chứa, thùng chứa, bao bì chuyên dụng đáp ứng các yêu cầu về an toàn, kỹ thuật, đảm bảo không rò rỉ, rơi vãi hoặc phát tán ra môi trường, có dán nhãn bao gồm các thông tin sau:

- Tên chất thải nguy hại, mã CTNH theo danh mục CTNH;
- Mô tả về nguy cơ do CTNH có thể gây ra (dễ cháy, dễ nổ, dễ bị oxi hóa, ...);
- Ngày bắt đầu được đóng gói, bảo quản;
- Dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo TCVN 6707:2009 về “Chất thải nguy hại - dấu hiệu cảnh báo”.
- Sau khi phân loại tại nguồn, phân loại theo từng loại CTNH theo từng mã CTNH đã được xác định, chất thải được chứa trong các thùng chứa chuyên dụng đối với từng loại chất thải và được tập trung trong kho chứa chất thải nguy hại trước khi đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý.
- Thiết bị lưu chứa: thùng nhựa chứa chuyên dụng có nắp đậy dung tích chứa 120 lít.
- Khu lưu chứa:

+ Đối với khu nhà liền kề, biệt thự: Diện tích khu vực lưu chứa chất thải 3 m² thuộc khu lưu chứa chất thải tập trung diện tích 7 m² (bố trí gần Trạm bơm nước thải tập trung).

+ Đối với nhà chung cư: Diện tích khu vực lưu chứa loại chất thải này là 2,76 m²/block thuộc khu lưu chứa chất thải tập trung 5,76 m²/block (bố trí tại bãi giữ xe).

+ Đối với cửa hàng thương mại dịch vụ: Diện tích khu vực lưu chứa chất thải 3 m²/cửa hàng (bố trí tại tầng 01 bên trong cửa hàng).

+ Đối với Trường mầm non: Diện tích khu vực lưu chứa chất thải 3 m² (bố trí bên trong khu vực nhà hành chính + phục vụ của trường).

+ Thiết kế, cấu tạo của khu vực lưu chứa trong nhà: có mái che, tường bao xung quanh (nếu cần), nền bê tông và bố trí các thùng nhựa có nắp đậy dung tích chứa 120 lít để lưu chứa, phân loại chất thải nguy hại có thực hiện dán nhãn, mã chất thải, dấu hiệu cảnh báo nguy hại để lưu giữ chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở.

Chủ dự án sẽ thực hiện đúng các yêu cầu kỹ thuật, quy trình quản lý đối với chủ nguồn thải CTNH theo đúng yêu cầu kỹ thuật như sau:

➤ **Đối với bao bì CTNH:**

+ Bao bì CTNH (vỏ cứng hoặc vỏ mềm) đảm bảo lưu giữ an toàn CTNH, không bị hư hỏng, rách vỡ.

+ Bao bì mềm được buộc kín và bao bì cứng có nắp đậy kín để bảo đảm ngăn chất thải rò rỉ hoặc bay hơi.

+ Chất thải lỏng, bùn thải dạng nhão hoặc chất thải có các thành phần nguy hại dễ bay hơi phải chứa trong bao bì cứng không vượt quá 90% dung tích hoặc sức chứa cao nhất cách giới hạn trên của bao bì là 10 (mười) cm.

➤ **Đối với thiết bị lưu chứa CTNH:**

- Thiết bị lưu chứa (có vỏ cứng với cỡ lớn hơn các bao bì thông thường, như các bể, bể, công ten nơ...) phải đáp ứng các yêu cầu chung như sau:

+ Bảo đảm lưu chứa an toàn CTNH, có gia cố hoặc thiết kế đặc biệt tại điểm tiếp nối và vị trí xếp, dỡ hoặc nạp, xả chất thải để tránh rò rỉ.

+ Kết cấu cứng chịu được va chạm, không bị hư hỏng, biến dạng, rách vỡ bởi trọng lượng chất thải trong quá trình lưu giữ, vận chuyển.

+ Có biển dấu hiệu cảnh báo theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6707:2009 về chất thải nguy hại - Dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa (sau đây viết tắt là TCVN 6707:2009) với kích thước ít nhất 30 (ba mươi) cm mỗi chiều.

Biển cảnh báo khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt

**CHẤT THẢI
SINH HOẠT**

Biển cảnh báo khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp

CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP

Biển cảnh báo khu vực lưu chứa chất thải nguy hại

CHẤT THẢI NGUY HẠI



- Có dấu hiệu cảnh báo cho từng loại chất thải nguy hại phát sinh.
- Thiết bị lưu chứa CTNH ở thể lỏng hoặc có thành phần nguy hại dễ bay hơi phải có nắp đậy kín, biện pháp kiểm soát bay hơi, đặc biệt tại điểm nạp, xả, biện pháp kiểm soát nạp đầy tràn để bảo đảm mức chứa cao nhất cách giới hạn trên của thiết bị lưu chứa 10 (mười) cm.
- Trường hợp thiết bị lưu chứa CTNH không có các thành phần nguy hại dễ bay hơi thì có thể không cần nắp đậy kín nhưng phải có mái hoặc biện pháp che hoàn toàn nắng, mưa khác và biện pháp kiểm soát gió trực tiếp vào bên trong.
- Trường hợp lưu chứa loại hoặc nhóm CTNH có khả năng phản ứng hoá học với nhau trong cùng thiết bị lưu chứa thì phải có biện pháp cách ly bảo đảm loại hoặc nhóm CTNH không tiếp xúc với nhau trong quá trình lưu chứa.

➤ **Khu vực lưu giữ CTNH:**

- Khu vực lưu giữ CTNH (không bắt buộc phải xây dựng dưới dạng kho) phải đáp ứng các yêu cầu chung như sau:
 - + Mặt sàn trong khu vực lưu giữ CTNH bảo đảm kín khít, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào.
 - + Có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu giữ CTNH, trừ các thiết bị lưu chứa CTNH với dung tích lớn hơn 02 (hai) m³ thì được đặt ngoài trời, có biện pháp hoặc thiết kế để hạn chế gió trực tiếp vào bên trong.
 - + Có biện pháp cách ly với các loại hoặc nhóm CTNH khác có khả năng phản ứng hoá học với nhau.
 - + Khu lưu giữ CTNH phải được bảo đảm không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn.
- Khu vực lưu giữ CTNH phải được trang bị như sau:
 - + Thiết bị phòng cháy chữa cháy theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

+ Biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa phù hợp với loại CTNH được lưu giữ theo TCVN 6707:2009 với kích thước ít nhất 30 (ba mươi) cm mỗi chiều.

Ngoài ra, để quản lý tốt nguồn chất thải rắn, chủ cơ sở sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Trong mỗi khu vực phát sinh chất thải rắn, chủ cơ sở có kế hoạch thu gom thường xuyên không để chất thải rắn tràn lan hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường. Cống rãnh cũng có thể là nơi tích tụ chất thải được nạo vét thường xuyên;

- Xây dựng gờ chắn bao quanh khu vực chứa chất thải nhằm tránh tình trạng chất thải lỏng bên trong khu chứa rò rỉ ra ngoài hoặc nước mưa chảy vào bên trong;

- Lập bản kê để theo dõi tình trạng lưu giữ chất thải;

- Phân công một nhân viên kiêm nhiệm để đảm nhiệm việc phân loại, quản lý chất thải tại công ty;

- Trong quá trình giao nhận chất thải nguy hại với đơn vị thu gom, xử lý theo hợp đồng ký kết, chủ cơ sở tuân thủ quy định giao nhận và lưu giữ chứng từ quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

5.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

a). Đối với hoạt động giao thông:

- Trồng cây xanh hai bên đường để giảm thiểu tiếng ồn xe cộ đi lại;

- Hạn chế tốc độ lưu thông xe cộ trong khuôn viên khu đô thị bằng các biển báo giảm tốc độ;

- Phân luồng giao thông hợp lý.

b). Đối với hoạt động sinh hoạt của dân cư:

- Quy định cụ thể thời gian cấm gây ồn trong khu dân cư;

- Phối hợp với đơn vị chức năng ban hành các quy định về xử lý vi phạm tiếng ồn.

6. Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo

6.1. Xác định nguy cơ xảy ra sự cố môi trường trong quá trình hoạt động

Căn cứ tình hình hoạt động sinh sống của cư dân trong các khối công trình nhà ở, công trình cửa hàng thương mại, trường học, chung cư,... những nguy cơ có thể xảy ra sự cố môi trường có thể được dự báo thành các nhóm được trình bày trong bảng sau:

Stt	Nhóm sự cố môi trường có thể xảy ra	Nguy cơ xảy ra	Phạm vi ảnh hưởng	Các tác động xấu có thể xảy ra
I	Sự cố môi trường xảy ra trong các nhà chung cư và khu nhà liên kết, khu dịch vụ,....			
1.	Sự cố cháy nổ.	Tùy thuộc vào từng hộ gia	Gia đình nạn nhân và các hộ dân sinh sống	Thiệt hại về người, tài sản và ảnh hưởng môi trường.

Stt	Nhóm sự cố môi trường có thể xảy ra	Nguy cơ xảy ra	Phạm vi ảnh hưởng	Các tác động xấu có thể xảy ra
		đình.	lân cận.	
2.	Sự cố phát tán khói, bụi, mùi vượt chuẩn cho phép.	Tùy thuộc vào từng thành viên sinh sống trong khu vực.	Gia đình nạn nhân và các hộ dân sinh sống trong khu vực.	Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng, tác động xấu đến môi trường sống khu vực.
3.	Sự cố lây lan dịch bệnh.	Tùy thuộc vào từng thành viên sinh sống trong khu vực.	Gia đình nạn nhân và các hộ dân sinh sống lân cận.	Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng kèm theo nguy cơ thiệt hại về người.
4.	An toàn thực phẩm.	Tùy thuộc vào những hộ kinh doanh ăn, uống.	Khách hàng.	Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng kèm theo nguy cơ thiệt hại về người.
II	Sự cố môi trường xảy ra trong phạm vi địa giới Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo			
1	Sự cố liên quan đến hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải.	Tùy thuộc vào công tác quản lý hạ tầng của chủ dự án.	Khu vực xảy ra sự cố.	Ảnh hưởng đến hệ thống thu gom, thoát nước, ô nhiễm môi trường xung quanh.
2	Sự cố liên quan đến các khu vực lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại.	Tùy thuộc vào bộ phận quản lý.	Khu vực lưu giữ, các hộ dân sinh sống lân cận.	Ô nhiễm môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe cư dân.
3	Sự cố tai nạn giao thông đối với các phương tiện vận chuyển nguyên, nhiên liệu, chất thải.	Mức độ thấp, hoặc ít khi xảy ra.	Tuyến đường nội bộ địa giới.	Đổ tràn nguyên, nhiên liệu, hóa chất gây thiệt hại về người, tài sản và môi trường.
4	Sự cố vỡ sập đường ống nước cấp.	Mức độ thấp, hoặc ít khi xảy ra.	Tuyến ống nước cấp nội khu.	Ảnh hưởng đến cung cấp nước phục vụ sinh hoạt và các hoạt động khác có liên quan.

6.2. Phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

Tùy thuộc vào phạm vi xảy ra sự cố, tính chất vận hành của từng thể loại công trình mà áp dụng các phương án khác nhau trong phòng ngừa, giảm thiểu các tác nhân gây ra sự cố môi trường trong Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo. Nhằm hạn chế thấp nhất nguy cơ xảy ra các sự cố môi trường, chủ dự án đề xuất các biện pháp tổng quát sau:

a) Phòng chống cháy nổ

❖ Quy trình phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

Để phòng, chống các sự cố về cháy nổ có thể xảy ra, chủ dự án sẽ phối hợp với đơn vị dịch vụ phản ứng nhanh để xây dựng phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ theo các tiêu chuẩn hiện hành, đồng thời lập kế hoạch ứng phó với tình trạng khẩn cấp, bao gồm các vấn đề sau:

- Phân loại và xác định các sự cố tiềm tàng.
- Thực hiện kế hoạch ứng phó với tình trạng khẩn cấp.
- Vai trò và trách nhiệm của đơn vị dịch vụ.
- Các trang thiết bị cần thiết phục vụ ứng phó khẩn cấp tại khu vực.
- Định kỳ thực hành diễn tập về “ứng phó tình trạng khẩn cấp”.

❖ Yêu cầu phòng cháy

- Áp dụng các giải pháp phòng cháy đảm bảo hạn chế tối đa khả năng xảy ra hỏa hoạn. Trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn thì phải phát hiện đám cháy nhanh để cứu chữa kịp thời không để đám cháy lan ra các khu vực khác sinh ra cháy lớn khó cứu chữa gây hậu quả nghiêm trọng.

- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động tại các công trình theo quy định của ngành phòng cháy chữa cháy.

- Các thiết bị điện bố trí hợp lý, dây dẫn có tiết diện phù hợp với cường độ dòng, có thiết bị bảo vệ quá tải; thường xuyên kiểm tra, bảo trì máy móc, thiết bị.

- Hệ thống điện, thiết bị sử dụng điện, hệ thống chống sét, nơi sử dụng lửa, phát sinh nhiệt bảo đảm an toàn về PCCC.

- Tuân thủ các quy phạm của nhà chế tạo về việc vận hành, bảo trì, sửa chữa các thiết bị sản xuất và thiết kế hệ thống điện đúng công suất để đảm bảo sự hoạt động an toàn và hiệu quả.

- Các loại nguyên nhiên vật liệu được giữ và bảo quản nơi thoáng mát, có khoảng cách cách ly hợp lý để ngăn chặn sự cháy tràn lan khi có sự cố.

- Hệ thống đường xá nội khu đảm bảo cho xe cứu hỏa ra vào thuận tiện.

- Quy định chức trách, nhiệm vụ phòng cháy, chữa cháy cho đơn vị dịch vụ.

- Liên hệ cơ quan chức năng để tổ chức tập huấn cho cư dân, thao tác đúng cách khi có sự cố cháy. Tổ chức huấn luyện PCCC định kỳ theo quy định của cảnh sát phòng cháy chữa cháy.

- Giáo dục nâng cao nhận thức của công dân về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ.

❖ Yêu cầu về chữa cháy

- Trang thiết bị chữa cháy phải sẵn sàng ở chế độ thường trực, khi xảy ra cháy phải sử dụng ngay được.

- Thiết bị chữa cháy phải là các loại bình chữa cháy và hệ thống bơm phụt nước đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, được cơ quan chức năng chấp thuận.

- Thiết bị chữa cháy luôn được kiểm tra, bổ sung, thay thế định kỳ, đảm bảo tốt nhất cho công tác chữa cháy nếu không may xảy ra sự cố.

- Biện pháp ứng cứu:

+ Ngắt mạch nguồn điện;

+ Sơ tán những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn theo các bảng chỉ dẫn thoát hiểm đã lắp tại từng khu vực cụ thể (chung cư, nhà hàng,...);

+ Huy động lực lượng tại chỗ sử dụng các thiết bị chữa cháy đã trang bị để dập lửa trong khi chờ lực lượng chức năng đến.

+ Nhanh chóng báo cho lực lượng chữa cháy địa phương và các cơ quan chức năng để kịp thời có biện pháp giải quyết.

b) Phòng chống sét

- Lắp hệ thống chống sét cho các vị trí cao trong nội khu.

- Lắp đặt hệ thống thu sét, thu tĩnh điện tích tụ và cải tiến hệ thống theo các công nghệ mới nhằm đạt độ an toàn cao.

- Điện trở tiếp đất xung kích $< 10\Omega$ khi điện trở suất của đất $< 50.000 \Omega/\text{cm}^2$. Điện trở tiếp đất xung kích $> 10 \Omega$ khi điện trở suất của đất $> 50.000 \Omega/\text{cm}^2$.

- Sử dụng loại thiết bị chống sét tích cực, các trụ chống sét được bố trí để bảo vệ khắp dự án với độ cao bảo vệ tính toán là 10 – 14 m.

c) An ninh trật tự

Nhằm bảo đảm an ninh cho khu vực, chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Phối hợp với chính quyền địa phương để bảo đảm an toàn cho khu vực dự án và khu vực lân cận.

- Phối hợp với chính quyền địa phương để khắc phục các tình huống bất ngờ có thể xảy ra, tổ chức hòa giải.

d) An toàn giao thông

Tai nạn giao thông xảy ra thường do ý thức của người tham gia giao thông, đặc biệt khi đã uống rượu bia rồi tham gia giao thông, do đó các biện pháp chủ dự án đề xuất sau đây để giảm thiểu tai nạn giao thông như sau:

- Lắp đặt bảng hiệu, biển báo giảm tốc độ trong nội khu.

- Sơn kẻ vạch chỉ đường, làm gờ giảm tốc độ trong nội khu.

- Khu vực nhà hàng có thể tổ chức giữ xe qua đêm cho khách uống rượu bia, hoặc tổ chức dịch vụ đưa khách uống rượu bia về nhà.

- Tuyên truyền, giáo dục ý thức cho cư dân nội khu về an toàn giao thông thông qua các bảng pano.

- Đơn vị dịch vụ bảo vệ Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo phối hợp với Công an thị trấn Trảng Bom, Cảnh sát giao thông, thanh tra giao thông thường xuyên tuần tra, xử lý các trường hợp vi phạm giao thông hoặc tai nạn giao thông xảy ra trong nội khu.

e) An toàn thực phẩm

- Các hộ kinh doanh ăn, uống phải tự đảm bảo vấn đề an toàn thực phẩm cho khách hàng.

- Đối với suất ăn cho trẻ em, học sinh, người lao động làm việc tại các khu hành chính – dịch vụ, chủ hộ kinh doanh yêu cầu các đơn vị cung cấp thực phẩm phải đảm bảo đúng các quy định hiện hành về an toàn thực phẩm. Ngoài ra, còn phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Khu vực nhà ăn cách xa khu vực lưu giữ chất thải.
- Khu vực xung quanh nhà ăn (sân, đường đi) được giữ sạch sẽ, tránh bụi bẩn, đọng nước. Rãnh thoát nước trên bề mặt căn tin đảm bảo thoát nước tốt, tránh tắc nghẽn.
- Mương dẫn nước thải tới hệ thống thoát nước có nắp đậy, che kín.
- Nhà ăn, căn tin, dụng cụ phải được vệ sinh hàng ngày.
- Định kỳ, chủ hộ kinh doanh tổ chức các lớp tập huấn kiến thức về an toàn vệ sinh an toàn thực phẩm cho nhân công trực tiếp nấu ăn.
- Có phương tiện rửa tay đầy đủ và khử trùng tại khu vực nhà vệ sinh và phòng ăn cho khách hàng, người lao động,.....
- Khi có sự cố về ngộ độc thực phẩm phải báo ngay với cơ quan có chức năng và chuyển các nạn nhân bị ngộ độc đến cơ sở y tế gần nhất để có thể kịp thời ứng phó với ngộ độc.

f) Sự cố liên quan dịch bệnh:

Khi xảy ra dịch bệnh, chủ dự án sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng tuyên truyền đến cư dân tuân thủ các quy định, các hướng dẫn hiện hành.

h) Sự cố phát tán khói, bụi, mùi:

- Để đảm bảo môi trường không khí trong lành khu vực, chủ dự án quy định đối với cư dân sinh sống trong nội khu chỉ sử dụng bếp ga, bếp điện để đun nấu nhằm tránh phát sinh khói, bụi.

- Các khu nhà chung cư được thiết kế, xây dựng thông thoáng nhằm phát tán mùi (khi chế biến thực phẩm) ra môi trường trong thời gian ngắn nhất.

- Tuyên truyền, vận động cư dân không tự ý đốt rác, đốt cỏ khi chưa có kế hoạch, phương tiện phòng ngừa, ứng phó khi xảy ra sự cố.

i) Sự cố liên quan đến các khu vực lưu giữ chất thải:

- Thường xuyên kiểm tra các khu vực, thùng lưu giữ chất thải. Tránh trường hợp quá tải chất thải gây ô nhiễm môi trường.

- Phối hợp với các đơn vị thu gom, xử lý thực hiện tốt lịch trình thu gom.

- Phương tiện thu gom phải đảm bảo quy định hiện hành.

- Khi có sự cố xảy ra thì phải cô lập vị trí xảy ra sự cố, huy động nhân lực, phương tiện để khắc phục sự cố.

j) Sự cố liên quan đến hệ thống cấp nước; thu gom, thoát nước mưa, nước thải:

Nhằm hạn chế đến mức thấp nhất sự cố vỡ đường ống nước cấp; cống thu gom, thoát nước mưa, nước thải trong nội khu gây ảnh hưởng đến môi trường sống, Chủ đầu tư Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo sẽ thực hiện các công việc sau:

- Bảo trì, sửa chữa theo kế hoạch.
- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra hệ thống đường dẫn, ống dẫn.

6.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Chủ dự án đã bố trí bộ phận môi trường (trực thuộc Phòng Đầu tư- Kinh doanh của Công ty) để phụ trách về các hoạt động liên quan đến vấn đề môi trường Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo. Nhân viên chuyên trách có nhiệm vụ giám sát các hoạt động về môi trường, vệ sinh khu vực như đã cam kết tại báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường được cấp, quản lý các hồ sơ về biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường của khu vực theo chức năng của phòng. Bên cạnh đó, Phòng Kế toán- Tổng hợp có trách nhiệm giám sát đội ngũ bảo vệ thực hiện các hạng mục công việc theo hợp đồng đã ký kết, trong đó có hạng mục công việc phản ứng nhanh khi có sự cố xảy ra trong khu vực. Nếu có sự cố xảy ra, các bộ phận này sẽ báo cấp trên, đồng thời tiến hành khắc phục sự cố trong thời gian nhanh nhất.

6.4. Phương tiện, trang thiết bị, nguồn lực phục vụ công tác ứng phó, khắc phục sự cố môi trường

Stt	Trang thiết bị phục vụ	Nhân lực tham gia ứng cứu	Nội dung
1	Xe ô tô.	- Chủ dự án. - Các hộ kinh doanh dịch vụ nội khu. - Các đơn vị liên quan: đội bảo vệ Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, đội PCCC KCN Bàu Xéo. - Các đơn vị chức năng.	- Thông báo. - Cô lập. - Ngăn chặn sự lan rộng của sự cố. - Triệt tiêu, dập tắt sự cố. - Dọn dẹp, tẩy sạch. - Phục hồi hoạt động bình thường. - Ghi nhận, báo cáo.
2	Xe máy.		
3	Xe chữa cháy.		
4	Máy bơm.		
5	Bình chữa cháy.		
7	Khẩu trang.		
11	Thùng chứa, bao chứa.		
13	Xẻng xúc, chổi quét, giẻ lau.		
14	Cát, mùn cưa.		

6.5. Cơ chế phối hợp ứng phó, khắc phục sự cố môi trường

Việc thực hiện các thao tác ứng phó, khắc phục nhằm giảm thiểu đến mức thấp nhất thiệt hại về người, tài sản. Chủ dự án và chủ mỗi hộ kinh doanh (cửa hàng thương mại,

trường mầm non,...) có những phương án riêng, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của từng phân khu chức năng, hạng mục công trình. Qua đó, chủ dự án đề ra cơ chế ứng phó khi xảy ra sự cố môi trường cơ bản như sau:

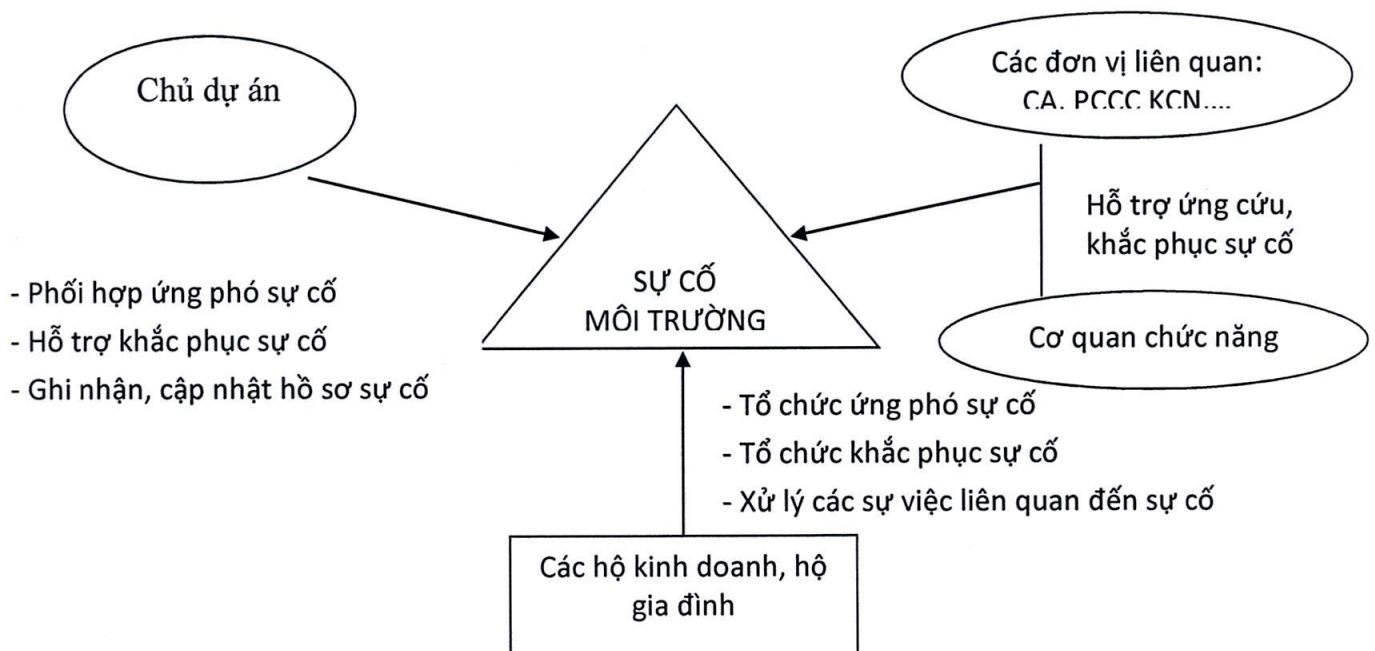
- Khi xảy ra sự cố thì người phát hiện sự cố phải báo ngay cho Tổng Giám đốc hoặc người chịu trách nhiệm an toàn ở Công ty, đơn vị kinh doanh và báo động toàn đơn vị ứng phó với sự cố.

- Tổng Giám đốc hoặc người có trách nhiệm được phân công phải trực tiếp chỉ huy xử lý sự cố xảy ra.

- Người được phân công phải báo động và sơ tán những người không phận sự ra khỏi khu vực xảy ra sự cố, nếu có người bị nạn thì phải chuyển nạn nhân ra khỏi khu vực nguy hiểm và tiến hành sơ cấp cứu trước khi chuyển đến cơ sở y tế.

- Tập hợp tại hiện trường những người được phân công nhiệm vụ và đã được đào tạo về xử lý sự cố, nắm bắt tình hình chung và triển khai hoạt động xử lý.

- Trang bị bảo hộ đầy đủ cho nhân viên xử lý sự cố. Huy động phương tiện, trang thiết bị ứng phó sự cố đã được cung cấp cùng tham gia vào quá trình thực hiện xử lý.



Khi xảy ra sự cố, tùy theo quy mô, mức độ, trước tiên các hộ kinh doanh, hộ dân cư, lực lượng phản ứng nhanh của chủ dự án phải tự ứng phó sự cố. Nếu vượt quá phạm vi, khả năng ứng phó sự cố của hộ kinh doanh dịch vụ, hộ dân cư, lực lượng phản ứng nhanh của chủ dự án thì sẽ cần đến sự hỗ trợ của các cơ quan chức năng trong việc ứng phó sự cố, hỗ trợ việc dọn dẹp, khắc phục hậu quả của sự cố gây ra; đồng thời, chủ dự án ghi

nhận nguyên nhân, hậu quả của sự cố, khoanh vùng đối tượng để cập nhật và điều chỉnh kế hoạch phòng ngừa, ứng phó thích hợp và kịp thời.

6.6. Phương án khắc phục ô nhiễm sau khi xảy ra sự cố môi trường

a) Biện pháp ngăn chặn, hạn chế nguồn gây ô nhiễm môi trường và hạn chế sự lan rộng, ảnh hưởng đến sức khỏe và đời sống của cư dân lân cận.

- Xác định mức độ ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe con người do sự cố môi trường gây ra.

- Thực hiện các biện pháp vệ sinh, thu gom cẩn thận, hạn chế sự lan rộng và tác động của nguồn gây ô nhiễm đối với khu vực xung quanh.

b) Biện pháp khắc phục ô nhiễm và phục hồi môi trường theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.

Quan trắc môi trường, đánh giá rủi ro, hậu quả từ sự cố môi trường xảy ra nhằm xây dựng cơ sở dữ liệu và kịp thời điều chỉnh kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố thực tế hơn.

7. Chương trình quan trắc chất thải của chủ dự án theo quy định của pháp luật

7.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

a) Giám sát chất lượng không khí: 4 mẫu/4 vị trí (tần suất 06 tháng/lần)

- K1- Khu vực đầu dự án (góc Đông bắc – gần quốc lộ 1A- đầu hướng gió)
- K2- Khu vực giữa dự án (khu vực trung tâm)
- K3- Khu vực cuối dự án (góc Tây nam – giáp khu dân cư – cuối hướng gió)
- K4- Khu vực dân cư gần dự án (tại xã Đồi 61)

Các thông số giám sát: Bụi, CO, SO₂, Toluen, Xylen, Benzen, NO₂.

b) Giám sát chất lượng nước thải tại Trạm bơm nước thải (thu gom nước thải tập trung) trước khi đầu nối KCN Bàu Xéo

- Số vị trí: 01 vị trí
- Vị trí giám sát: Trạm bơm nước thải (thu gom nước thải tập trung) trước khi đầu nối về KCN Bàu Xéo

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, TSS, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua, Amoni, Nitrat, Dầu mỡ động, thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Tổng Coliforms.

- Tần suất: 3 tháng/ 1 lần
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14 : 2008/BTNMT, cột A
- Các phương pháp lấy mẫu và phân tích mẫu sẽ được thực hiện theo đúng quy định do một đơn vị có chức năng đảm nhiệm.

c) Giám sát chất thải rắn

- Nội dung: Theo dõi khối lượng thải bỏ, đặc tính của chất thải bỏ và thu gom chất thải tại khu vực dự án.

- Nhật ký quản lý chất thải nguy hại của chủ dự án sẽ được lưu trữ và báo cáo lên Sở Nông nghiệp và Môi trường định kỳ (nếu có phát sinh).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

8. Tổ chức quản lý môi trường

Nguồn lực của chủ dự án được sử dụng cho công tác bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động của Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo:

- Kinh phí thực hiện cho từng hoạt động bảo vệ môi trường:

Stt	Chương trình quản lý và giám sát	Số lượng mẫu	Tần suất	Kinh phí (đồng/năm)
1	Chi phí lập báo cáo.	-	1 lần/năm	5.000.000
2	Chi phí cho xử lý chất thải.	Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại.	Thường xuyên, liên tục	300.000.000
3	Chi phí tập huấn cho lực lượng phản ứng nhanh.	Theo hợp đồng đã ký kết với đơn vị dịch vụ.		
Tổng cộng		-	-	305.000.000

PHỤ LỤC

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 32 /GPMT-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 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 tháng 01 năm 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;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thống Nhất tại Văn bản số 171/CPTN-QLMT ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của cơ sở "Khu trung tâm Dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, quy mô 38,5398ha" tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 157/TTr-STNMT ngày 27 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Thống Nhất, địa chỉ Văn phòng tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án "Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo" tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

- 1.1. Tên cơ sở: Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo.
- 1.2. Địa điểm hoạt động: Thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- 1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600667859 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09 tháng 7 năm 2024.
- 1.4. Mã số thuế: 3600667859.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu trung tâm dịch vụ.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của cơ sở:

- Phạm vi: Diện tích khu đất của cơ sở là 350.403,8 m².

- Quy mô:

+ Quy mô dân số: 1.544 người.

+ Các công trình nhà ở: 386 căn hộ, gồm: 143 căn nhà liên kế; 23 căn biệt thự; 15 căn nhà do người dân tự xây dựng theo quy hoạch; 02 block chung cư CC5 và CC6 với số căn hộ là 205 căn.

+ Các công trình hạ tầng xã hội: 01 Trường mầm non; 02 Khu cửa hàng thương mại dịch vụ; công viên, cây xanh; hạ tầng giao thông nội bộ.

+ Cơ sở có tiêu chí như dự án nhóm B (*phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công*).

+ Cơ sở có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với khí thải quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Thống Nhất

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần Thống Nhất có trách nhiệm

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải

dừng ngay việc xả khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

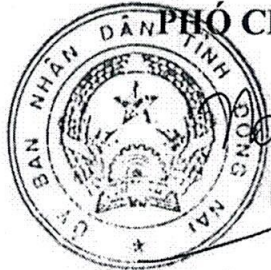
Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm (từ ngày 03 tháng 3 năm 2025 đến ngày 03 tháng 3 năm 2035).

Điều 4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với cơ sở được cấp phép theo quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Thống Nhất;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Sở Nông nghiệp và Môi trường;
 - UBND huyện Trảng Bom;
 - Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2025\Trảng Bom\CPMT>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng



Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 32 /GPMT-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

1. Toàn bộ nước thải phát sinh từ cơ sở sau khi xử lý sơ bộ được thu gom về Trạm bơm nước thải tập trung của Khu trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo sau đó đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Bàu Xéo để tiếp tục xử lý.

2. Chất lượng nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp: Phải đạt giới hạn tiếp nhận của Khu công nghiệp Bàu Xéo theo Giấy phép môi trường số 509/GPMT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thông Nhất cho dự án “Đầu tư - kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Xéo” tại xã Sông Trầu, xã Tây Hòa, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

3. Chủ cơ sở không được xả nước thải trực tiếp ra môi trường.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

1.1.1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cư dân trong các Khu nhà liên kế, nhà biệt thự, nhà chung cư và các khu vực công cộng khác (Cửa hàng thương mại dịch vụ, Trường mầm non, ...) với tổng lưu lượng 225,3 m³/ngày được xử lý qua 196 bể tự hoại 3 ngăn, tổng thể tích 947,64 m³ sau đó dẫn về Trạm bơm tập trung trước khi đầu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Khu công nghiệp Bàu Xéo, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà ăn của Trường mầm non được thu gom xử lý sơ bộ qua 01 bể tách dầu mỡ thể tích 26,93 m³ sau đó cùng với nước thải sau bể tự hoại dẫn về Trạm bơm tập trung trước khi đầu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Khu công nghiệp Bàu Xéo, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

1.1.2. Vị trí đầu nối nước thải:

- Vị trí: 01 Hố ga tiếp giáp hành lang lộ giới đường Quốc lộ 1A.

- Tọa độ vị trí: X = 1211160; Y = 420100 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 107045, múi chiều 30)

1.1.3. Lưu lượng đầu nối nước thải lớn nhất: 225,3 m³/ngày.

- Phương thức đầu nối nước thải: Sử dụng 02 bơm (công suất 05 kW/bơm) được cài đặt tự động bơm nước về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Bàu Xéo (24/24 giờ).

- Chất lượng nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp: Phải đạt giới hạn tiếp nhận của Khu công nghiệp Bàu Xéo theo Giấy phép môi trường số 509/GPMT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cho dự án “Đầu tư - kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Xéo” tại xã Sông Trầu, xã Tây Hòa, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép
1	Nhiệt độ	oC	45
2	pH	-	5 - 9
3	Màu (pH=7)	Pt/Co	150
4	BOD5 (20oC)	mg/l	200
5	COD	mg/l	400
6	TSS	mg/l	200
7	Asen (As)	mg/l	0,1
8	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,01
9	Chì (Pb)	mg/l	0,5
10	Cadmi (Cd)	mg/l	0,1
11	Crom VI (Cr6+)	mg/l	0,1
12	Crom III (Cr3+)	mg/l	1,0
13	Đồng (Cu)	mg/l	2,0
14	Kẽm (Zn)	mg/l	3,0
15	Niken (Ni)	mg/l	0,5
16	Mangan (Mn)	mg/l	1,0
17	Sắt (Fe)	mg/l	5,0
18	Tổng Xianua (CN-)	mg/l	0,1
19	Tổng Phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua (S2-)	mg/l	0,5
22	Florua (F-)	mg/l	10
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	10
24	Tổng Nitơ	mg/l	40
25	Tổng Phốt pho	mg/l	6
26	Clorua (Cl-)	mg/l	1.000
27	Clo dư	mg/l	2,0
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,1
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Phốt pho	mg/l	1,0

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép
	hữu cơ		
30	Tổng PCB	mg/l	0,01
31	Coliform	MPN/100ml	5.000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải: 196 bể tự hoại 3 ngăn với tổng thể tích 947,64 m³; 01 bể tách dầu mỡ với thể tích 26,93 m³.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Thường xuyên kiểm tra đường ống, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, hút hầm cầu định kỳ và mang đi xử lý đúng quy định.

- Đối với bể tự hoại, bể tách dầu mỡ: thường xuyên theo dõi hoạt động của bể, tránh tình trạng tắc nghẽn (phải thông bồn, bể và đường ống dẫn), tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi (phải thông ống dẫn khí).

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước thải: không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất, bố trí máy bơm dự phòng công suất tương đương để thay thế bơm nước thải khi có sự cố.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm: Không thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm (theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ).

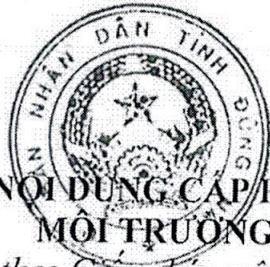
3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn tiếp nhận của Khu công nghiệp Bàu Xéo và biện pháp kiểm soát, giám sát nước thải theo quy định, không xả nước thải trực tiếp ra môi trường; công khai, minh bạch các đường ống thu gom, thoát nước thải; lưu giữ số liệu tại cơ sở và đưa vào nội dung báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm.

3.2. Vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường. Nghiêm cấm việc xả nước thải hoặc các chất thải khác vào hệ thống thoát nước mưa.

3.3. Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát Trạm bơm nước thải tập trung; trường hợp gặp sự cố Chủ cơ sở báo cáo ngay cho cơ quan có chức năng kịp thời xử lý và thực hiện các biện pháp khắc phục tránh nước thải thấm trực tiếp vào môi trường đất, nước dưới đất.

3.4. Chủ cơ sở chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc thực hiện đầu nối nước thải về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Bàu Xéo để tiếp tục xử lý trước khi xả thải ra môi trường./.



Phụ lục 2

**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ
MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 32 /GPMT-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

Không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với khí thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI BỤI, KHÍ THẢI

1. Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu và giảm thiểu phát tán bụi, mùi từ hoạt động của khu dân cư, khu vực lưu giữ chất thải.
2. Có các biện pháp kiểm soát, giảm thiểu bụi phát sinh trong quá trình hoạt động của Khu trung tâm dịch vụ.
3. Chủ cơ sở chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc xả khí thải ra môi trường không đảm bảo các yêu cầu theo quy chuẩn kỹ thuật môi trường./.

Phụ lục 3

**BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ
CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 32 /GPMT-UBND ngày 03 tháng 3 năm
2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

Không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với tiếng ồn, độ rung.

**B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ
RUNG**

Trồng cây xanh xung quanh khu vực để giảm lan truyền tiếng ồn./.



Phụ lục 4

**YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA
VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 32/GPMT-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI**1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh**

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát, chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Ký hiệu phân loại
1	Bóng đèn huỳnh quang thải bỏ	16 01 06	Rắn	1.000	NH
2	Các loại dầu nhớt thải	17 02 03	Lỏng	500	NH
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (cát), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	150	KS
4	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải: bao bì hóa chất tẩy rửa, vệ sinh	18 01 01	Rắn	300	KS
5	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	Rắn	100	NH
6	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	19 02 06	Rắn	3.000	NH
7	Bao bì cứng thải bằng kim loại	18 01 02	Rắn	700	KS
8	Bao bì cứng thải bằng nhựa	18 01 03	Rắn	500	KS
Tổng khối lượng				6.250	

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Số lượng (tấn/năm)	Ký hiệu phân loại
1	Giấy và bao bì các tông thải bỏ	18 01 05	5.000	TT-R
2	Hộp chứa mực in (không có các thành phần nguy hại như mực in văn phòng, sách báo) thải	08 02 08	100	TT
3	Bao bì nhựa (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH) thải	18 01 06	1.000	TT-R
4	Bao bì kim loại (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH và không có lớp lót nguy hại như amiang) thải	18 01 08	1.000	TT-R
5	Sắt thép phế liệu	-	1.500	TT-R

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Số lượng (tấn/năm)	Ký hiệu phân loại
6	Nhựa phế liệu	-	5.000	TT-R
7	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thông thường thải	18 02 02	500	TT
8	Bùn thải từ bể tự hoại	12 05 06	19.901	TT
Tổng khối lượng			34.001	

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

STT	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm thực phẩm	322,14
2	Chất thải rắn sinh hoạt nhóm tái chế	92,04
3	Chất thải rắn sinh hoạt còn lại	46,02
Tổng khối lượng		460,2

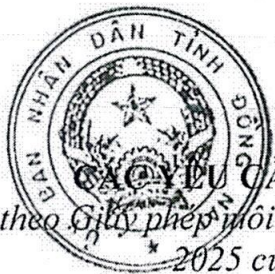
B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

- Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại phải trang bị các dụng cụ, thiết bị, vật liệu sau: có đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy; có vật liệu hấp thụ (như cát khô hoặc mùn cưa) và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn chất thải nguy hại ở thể lỏng; có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa phù hợp với loại chất thải nguy hại được lưu giữ theo tiêu chuẩn TCVN 6707:2009 về dấu hiệu cảnh báo chất thải nguy hại và có kích thước tối thiểu 30 cm mỗi chiều.

- Thu gom, xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành cơ sở đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải.

- Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với sự cố rò rỉ hóa chất, tràn dầu; sự cố bùng vỡ đường ống.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ./.



Phụ lục 5

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 32/GPMT-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ/CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

Công ty Cổ phần Thống Nhất tiếp tục thực hiện các hạng mục, công trình và các yêu cầu về bảo vệ môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp cho cơ sở “Khu trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo” tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình đối với các công trình bảo vệ môi trường nêu trong Giấy phép này, đảm bảo các loại chất thải phát sinh phải được xử lý theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Chủ cơ sở chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ hoàn công công trình xử lý chất thải, công trình xây dựng của cơ sở.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường; công khai giấy phép môi trường; cung cấp các thông tin có liên quan theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trong quá trình kiểm tra, thanh tra.

3. Có biện pháp kiểm soát chất lượng nước thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở; tuyệt đối không xả nước thải không đạt quy chuẩn ra môi trường tiếp nhận; minh bạch các đường ống thu gom, thoát nước thải trong khuôn viên cơ sở, vị trí đầu nổi nước mưa của cơ sở; lưu giữ số liệu tại cơ sở và đưa vào nội dung báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm.

4. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm



2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động của cơ sở theo quy định.

6. Trong quá trình hoạt động nếu Cơ sở có xảy ra sự cố môi trường, phải chủ động thực hiện mọi biện pháp xử lý, khắc phục và báo cáo kịp thời đến các cơ quan có liên quan. Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố, rủi ro trong quá trình thực hiện.

7. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

8. Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh theo quy định nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu.

9. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Trảng Bom, ngày 15 tháng 01 năm 2025

HỢP ĐỒNG

Số: 01/2025/HĐ-CPTN

**TÊN GÓI THẦU: DỊCH VỤ BẢO VỆ KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ KCN
BÀU XÉO NĂM 2025**

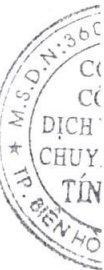
**ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN TRẢNG BOM, HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH
ĐỒNG NAI**

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP TÍN NGHĨA



- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Biên bản thương thảo, hoàn thiện hợp đồng Dịch vụ Bảo vệ Khu Trung Tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo năm 2025, ngày 10 /01/2025 giữa Công ty Cổ phần Thống Nhất và Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa.
- Quyết định số 07/QĐ-CPTN ngày 14 / 01 / 2025 của Công ty Cổ phần Thống Nhất về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Dịch vụ Bảo vệ Khu Trung Tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo năm 2025;

Hôm nay, ngày 15 tháng 01 năm 2025 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Thống Nhất, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Bên A (Bên thuê dịch vụ): CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

- Đại diện: Ông **NGUYỄN HOÀNG DŨNG** Chức vụ: **Tổng giám đốc**
- Địa chỉ: KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251. 3924690 Fax: 0251.3924692
- Mã số thuế: 3600667859
- Số tài khoản: 5905201000480 tại Ngân hàng NN & PTNT huyện Trảng Bom.

Bên B (Bên cung cấp dịch vụ): CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP TÍN NGHĨA

- Đại diện: Ông **TRẦN TUẤN TRIỆU** Chức vụ : **Giám đốc**
- Địa chỉ: Số 60, đường số 01, KDC và TĐC Tam Phước, phường Tam phước, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (0251) 3 842 478.
- Fax: (0251) 3 842 479.
- Mã số thuế : 3603272464.
- Tài khoản : 0121000754975 tại Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Đồng Nai.

Hoặc : 135704070027529 tại Ngân hàng HDBank - Chi nhánh SGD Đồng Nai.

Sau khi bàn bạc, thảo luận và xem xét khả năng, nhu cầu của các Bên, hai Bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ với các điều khoản như sau:

Điều 1. NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG.

Bên A đồng ý thuê và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ bảo vệ cho Bên A với nội dung cụ thể như sau:

1. Mục tiêu bảo vệ: Mục tiêu bảo vệ trong Hợp đồng này là đảm bảo an toàn tài sản, vật tư, thiết bị theo phương án chi tiết đính kèm.

2. Số lượng bảo vệ : Bên B cung cấp cho Bên A tổng số **07** nhân viên bảo vệ (Chi tiết theo danh sách đính kèm).

- Số lượng vị trí bảo vệ sẽ được xem xét trong thời gian tiếp theo để phục vụ tốt nhất và hợp lý nhất các mục tiêu đề ra.

- Nếu phát sinh về thay đổi số nhân viên bảo vệ tại mục tiêu thì giữa Công ty Cổ phần Thống Nhất và Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa sẽ điều

chính bằng phụ lục hợp đồng.

3. Thời gian bảo vệ: Thay ca trực 24h/24h (bao gồm cả chủ nhật, ngày Lễ, Tết).

4. Chất lượng dịch vụ: Bên B cam kết cung cấp lực lượng bảo vệ đã được đào tạo, huấn luyện đầy đủ, có chất lượng chuyên môn nghiệp vụ cao và phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau đây:

- Nhân viên Bên B đã qua đào tạo về nghiệp vụ bảo vệ;
- Các kỹ năng giám sát cơ bản;
- Nghiệp vụ ứng phó trong các tình huống khẩn cấp;
- Nghiệp vụ sơ, cấp cứu;
- Nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy;
- Canh gác cơ giới, võ thuật, sử dụng trang thiết bị bảo vệ thành thực.

Điều 2. THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.

1. Thời hạn thực hiện Hợp đồng từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/12/2025.

2. Hợp đồng này có thể chấm dứt trước thời hạn theo yêu cầu của mỗi Bên. Trong trường hợp này, Bên đề nghị chấm dứt Hợp đồng phải gửi bằng văn bản thông báo cho Bên kia trước 15 (mười lăm) ngày. Theo đó, hai Bên sẽ lập Biên bản thanh lý Hợp đồng.

Điều 3. PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.

1. Phí dịch vụ:

- Bên A thanh toán phí dịch vụ bảo vệ hàng tháng cho Bên B với số tiền là: **9.000.000 VND/người/tháng** (Bằng chữ: Chín triệu đồng chẵn/người/tháng).
- Mức phí trên chưa bao gồm thuế GTGT.
- Phí dịch vụ được tính từ ngày 01 đến ngày cuối tháng dương lịch. Nếu phí dịch vụ không tròn tháng thì được tính tương ứng với số ngày thực tế của tháng đó theo công thức: **Phí dịch vụ/30 ngày x số ngày thực tế** (bao gồm cả ngày lễ, ngày nghỉ).

2. Phương thức thanh toán:

- Bên A thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên B.
- Vào ngày 25 đến ngày cuối tháng Bên B sẽ tổng hợp lại chi phí dịch vụ của tháng đó, xuất hóa đơn tài chính hợp pháp cho Bên A. Bên A thanh toán cho Bên B trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên A nhận được hồ sơ thanh toán đầy đủ.
- Nếu quá 60 ngày mà Bên A vẫn chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa hết mà không được sự đồng ý của Bên B thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Đồng thời Bên A phải chịu tính lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay quá hạn (kỳ hạn 6 tháng đối với tổ chức) theo quy định của Ngân hàng mà Bên B có tài khoản giao dịch công bố tại thời điểm thanh toán kể từ ngày đến hạn thanh toán.

Điều 4. QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A.

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B và các nhân viên bảo vệ hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.
2. Bên A thừa nhận rằng Hợp đồng này chỉ nhằm thực hiện cung cấp dịch vụ bảo vệ và không phải là một Hợp đồng Bảo hiểm.

3. Bên A cam kết không tuyển dụng bất kỳ nhân viên bảo vệ nào của Bên B sang làm việc cho Bên A trong khi hai Bên chưa chấm dứt Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ.

4. Cung cấp bằng văn bản cho Bên B biết các quy định có liên quan đến việc thực hiện dịch vụ bảo vệ của Bên B và trong quá trình thực hiện, nếu có bổ sung các văn bản và quy định có liên quan thì phải thông báo cho Bên B biết.

5. Chịu trách nhiệm về những thiệt hại vật chất và thương tích thân thể xảy ra đối với nhân viên của Bên B trong trường hợp Bên A yêu cầu thực hiện một hay nhiều công việc nằm ngoài phạm vi trách nhiệm bảo vệ mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên B (Bên A được miễn trừ trách nhiệm trong trường hợp nhân viên của Bên B bị tai nạn hoặc thương tích do tự ý thực hiện các công việc ngoài phạm vi trách nhiệm đã được hai bên thống nhất bằng văn bản).

6. Chỉ định người và bộ phận chuyên trách theo dõi giám sát chất lượng phục vụ công tác Bảo vệ an ninh của Bên B như thái độ, hành vi, tác phong của nhân viên Bảo vệ tại mục tiêu. Giám sát việc thực hiện dịch vụ bảo vệ của Bên B theo kế hoạch đã thống nhất giữa hai Bên.

7. Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại nếu lỗi gây ra thiệt hại đó hoàn toàn thuộc về lực lượng bảo vệ của Bên B hoặc có quyền yêu cầu Bên B liên đới chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra do lỗi của lực lượng bảo vệ Bên B theo những quy định của Hợp đồng này. Giá trị bồi thường sẽ được trừ vào tiền thanh toán từng tháng của Hợp đồng.

8. Có quyền yêu cầu Bên B thay thế bất kỳ một hoặc nhiều nhân viên bảo vệ của Bên B khi xét thấy nhân viên đó thực sự không thích hợp để làm nhiệm vụ.

9. Thực hiện việc thanh toán theo đúng quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

Điều 5. QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B.

1. Quyền hạn của Bên B:

a) Yêu cầu Bên A thực hiện đầy đủ và kịp thời những yêu cầu hợp lý nhằm đảm bảo an toàn tối thiểu khi phát hiện nguy cơ gây thiệt hại cho Bên A.

b) Yêu cầu Bên A thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

c) Nhân viên bảo vệ của Bên B có quyền theo dõi và tạm giữ lại những người mà nhân viên bảo vệ của Bên B có lý do nghi ngờ họ có hành vi xâm phạm tài sản, quấy rối an ninh trật tự, hành động tấn công, hành động phạm pháp trong địa bàn do Bên B bảo vệ. Những người có biểu hiện cất giấu, trộm cắp tài sản ra khỏi khu vực của Bên A.

d) Nhân viên bảo vệ của Bên B được sử dụng các biện pháp nghiệp vụ để ngăn chặn các hành vi vi phạm nội quy do Bên A ban hành, vi phạm pháp luật, sự cố kỹ thuật về cháy, nổ, chập điện,...

2. Nghĩa vụ của Bên B:

a) Trong phạm vi Hợp đồng này, Bên B có các nghĩa vụ sau:

- Trong vòng 05 ngày kể từ trước khi bố trí hoặc thay đổi nhân viên bảo vệ phải

cung cấp danh sách và lý lịch của nhân viên bảo vệ làm việc tại hiện trường cho Bên A. Cung cấp cho Bên A dịch vụ đạt chất lượng theo đúng thỏa thuận. Sau mỗi ca trực nhân viên phải báo cáo lại tình hình vào sổ trực và các biểu mẫu theo quy định.

- Thay thế nhân viên bảo vệ nếu Bên A yêu cầu và được Bên B xác nhận là hợp lý trong vòng 24 giờ.

- Trang bị đồng phục theo quy định và các trang thiết bị bảo vệ cần thiết cho nhân viên bảo vệ của Bên B như: Gậy cao su, máy bộ đàm, đèn pin, sổ nhật ký ca trực, sổ theo dõi hàng hóa, sổ ghi chép khách và nhân viên ra vào Công ty.

- Báo cáo kịp thời và đầy đủ cho Bên A biết các thông tin có liên quan đến tình hình an ninh tại khu vực của Bên A.

- Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản khi để xảy ra mất mát hoặc hư hỏng tài sản thuộc phạm vi trách nhiệm bảo vệ và do lỗi hoàn toàn thuộc về lực lượng bảo vệ của Bên B. Trường hợp tài sản bị mất mát hoặc hư hỏng không phải hoàn toàn do lỗi thuộc về bảo vệ của Bên B gây ra nhưng có liên quan tới một phần trách nhiệm, thì Bên A và Bên B xem xét một cách thực tế, khách quan và Bên B phải bồi thường một tỉ lệ hợp lý theo thỏa thuận của hai Bên.

a) Trong quá trình thực hiện công việc trong Hợp đồng này, các nhân viên bảo vệ của Bên B có các nghĩa vụ sau:

- Đảm bảo an toàn và trật tự trong khu vực được bảo vệ. Giám sát tình hình an ninh trật tự trong khu vực được giao. Phối hợp và hỗ trợ Bên A xử lý các trường hợp vi phạm quy định, quy chế làm việc có quan hệ đến an ninh và văn hóa giao tiếp của mục tiêu.

- Thực hiện các hành vi hợp pháp thích ứng chống lại bất cứ một sự xáo trộn hay xâm phạm tài sản hiện diện nào, sự lạm dụng hay hành động phá rối và kịp thời trình báo cho Bên A biết điều này.

- Trường hợp có tai nạn hoặc những sự việc bất thường xảy ra hoặc sau khi tạm giữ người vi phạm, nhân viên bảo vệ có trách nhiệm thông báo ngay sự việc cho người đại diện Bên A, Bên B và Công an địa phương hoặc cơ quan thẩm quyền để xử lý.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam và nội quy, quy chế của Bên A.

- Tôn trọng các nhân viên và khách của Bên A đến làm việc, giao dịch trong khu vực của Bên A. Bên B phải đối xử hòa nhã với tất cả các nhân viên và những người khách vào mục tiêu, các hành động bảo vệ an ninh sẽ được thực hiện và chỉ sử dụng có mức độ vũ lực nếu xét thấy xác đáng, đúng qui định của pháp luật và nội qui của Bên A. Bên B sẽ cố gắng tối đa để duy trì quan hệ tốt đẹp với cộng đồng địa phương xung quanh mục tiêu. Trong mọi trường hợp Bên B sẽ luôn thể hiện tính chuyên nghiệp của mình.

- Hoàn tất các biên bản giao ca hàng ngày, ghi chép đầy đủ tình hình ca trực và việc theo dõi xuất nhập hàng hóa trình cho Bên A xem xét khi có yêu cầu.

b) Nghiêm cấm nhân viên bảo vệ của Bên B có các hành vi sau:

- Gây trở ngại cho nhân viên của Bên A làm việc tại khu vực của Bên A.

- Có lời nói, hành vi, thái độ thiếu văn hóa, cư xử thô bạo vượt quá phạm vi chính đáng.

- Trộm cắp, tiết lộ bí mật kinh doanh, bí mật công nghệ gây thiệt hại về tài sản cho Bên A.

- Ngủ, đánh bạc, uống rượu, bia và mua bán sử dụng các chất kích thích mà pháp luật cấm trong khi làm nhiệm vụ.

- Vi phạm nội quy, quy chế của Bên A và các quy định khác của pháp luật.

Điều 6. QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI.

1. Quy trình bồi thường thiệt hại:

- Khi phát sinh thiệt hại, Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B về sự việc này. Chậm nhất trong 24 giờ kể từ khi thông báo của Bên A, Bên B sẽ cử người có trách nhiệm để cùng Bên A tiến hành xác định lỗi gây ra thiệt hại, trách nhiệm, mức độ thiệt hại và phương thức bồi thường căn cứ vào biên bản xác nhận thiệt hại, mất mát của Bên A với nhân viên bảo vệ của Bên B.

- Trường hợp hai Bên không thống nhất được về lỗi, mức thiệt hại, phương thức bồi thường thì chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ khi hai Bên không thống nhất với nhau (có biên bản và xác nhận của Đại diện hai Bên), một trong hai Bên có quyền yêu cầu cơ quan Công an cấp quận, huyện trở lên tiến hành điều tra. Kết luận điều tra của cơ quan Công an là căn cứ để Bên B bồi thường. Trong trường hợp Bên B vẫn không đồng ý thì vụ việc sẽ được chuyển lên Tòa án có thẩm quyền, quyết định/bản án của Tòa án là căn cứ ràng buộc trách nhiệm bồi thường của Bên B.

- Việc bồi thường được tính theo thực tế thiệt hại xảy ra dựa trên chứng từ kế toán hoặc theo giá thị trường của tài sản tương tự tại thời điểm có thiệt hại xảy ra.

2. Điều kiện bồi thường:

Bên B sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên A những thiệt hại nêu trên khi và chỉ khi có các điều kiện dưới đây được thiết lập:

- Những thiệt hại đó là hậu quả trực tiếp và tất yếu của việc Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ trách nhiệm của Bên B quy định trong Hợp đồng này.

- Tài sản bị mất nằm trong phạm vi bảo vệ đã được bàn giao giữa hai Bên thông qua biên bản bàn giao có xác nhận hai Bên. Bên B không chịu trách nhiệm trước Bên A về tất cả các thiệt hại, mất mát và tổn thất về tài sản của Bên A nếu những thiệt hại, mất mát và tổn thất đó xảy ra ngoài phạm vi bảo vệ đã bàn giao cho Bên B trong Biên bản bàn giao.

- Khi xảy ra thiệt hại, Bên A cung cấp đầy đủ cho Bên B các tài liệu gốc có liên quan để xác định số lượng, giá trị của các tài sản bị mất (căn cứ trên chứng từ kế toán hợp pháp nằm trong hệ thống tài chính kế toán của Bên A tại Việt Nam). Trường hợp tài sản bị thiệt hại không thể xác định dựa trên chứng từ kế toán, việc xác định giá trị tài sản này sẽ dựa trên giá trị thực tế của tài sản tương tự.

3. Miễn trừ trách nhiệm bồi thường:

- Nhân viên bảo vệ của Bên B sẽ cố gắng để thực thi những nhiệm vụ được quy định tại bản Hợp đồng này theo trách nhiệm cao nhất. Tuy nhiên Bên B sẽ được miễn trừ một phần hoặc toàn bộ trách nhiệm bồi thường cho Bên A trong trường hợp sau:

+ Mọi thiệt hại xảy ra do tình trạng bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp do: Thiên tai, sấm sét, lụt lội, giông bão, hiện tượng thời tiết hoặc các sự cố bất thường khác như hỏa hoạn, sốc điện, chập điện hoặc do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chiến tranh, bạo động, đình công...

+ Thiệt hại, mất mát, hư hỏng gây ra bởi sự gian lận, các hành vi làm thiệt hại có chủ ý của Bên A.

- Bên B sẽ không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mất mát và tổn thất về hàng hóa, tài sản của Bên A nếu sau khi Bên B đã có kiến nghị với Bên A quá 02 lần bằng văn bản về việc Bên A cần thực hiện các biện pháp quản lý, đề phòng, ngăn ngừa tổn thất, mất mát về tài sản của Bên A và nhân viên của Bên A nhưng Bên A không xem xét thực hiện những kiến nghị đó.

- Bên B sẽ không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mất mát và tổn thất về hàng hóa, tài sản của Bên A nếu hai Bên không tiến hành xác lập biên bản bàn giao tài sản - hàng hóa và khi Bên A báo mất tài sản - hàng hóa mà Bên B chứng minh được Bên B đã thực hiện đúng công tác bảo vệ, trong khu vực mà Bên B bảo vệ không có dấu hiệu đột nhập hoặc thoát ra Bên ngoài tường rào, cổng chính.

- Bên B không chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên A những mất mát thuộc về tài sản cá nhân trong trường hợp nhân viên bảo vệ không có nghĩa vụ phải giám sát những cá nhân đó.

Điều 7. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.

1. Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn nếu Bên B hoặc nhân viên Bên B thiếu trách nhiệm hoặc vi phạm Hợp đồng gây thiệt hại hoặc làm đình trệ, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Bên A.

2. Bên B có quyền tạm dừng thực hiện hoặc chấm dứt thực hiện Hợp đồng này nếu Bên A nợ phí dịch vụ từ 02 (hai) tháng trở lên không thanh toán mà Bên B đã thực hiện đầy đủ và chuyển hoá đơn hợp pháp cho Bên A.

3. Bên B có quyền tạm dừng thực hiện Hợp đồng nếu Bên A không thực hiện đầy đủ, không kịp thời sau khi Bên B đã thông báo bằng văn bản đề nghị hợp lý liên quan đến công tác nhằm đảm bảo các yêu cầu thiết yếu cho công tác bảo vệ, an toàn cho tài sản của Bên A.

4. Nếu một Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không thông báo trước hoặc không do lỗi của Bên còn lại thì Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng phải chịu một khoản tiền phạt tương đương giá trị một tháng Hợp đồng của tháng trước liền kề.

5. Phí dịch vụ bảo vệ, lãi chậm thanh toán và các chi phí khác (nếu có) phải được thanh toán đầy đủ tính đến thời điểm có sự kiện chấm dứt Hợp đồng xảy ra.

Điều 8. THÔNG BÁO

Tất cả những vấn đề phát sinh liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này đều được lập thành văn bản và được chuyển trực tiếp, email, fax hoặc thư bảo đảm theo đường bưu điện về địa chỉ của hai Bên, trường hợp khẩn cấp có thể liên hệ trực tiếp hoặc qua điện thoại với đại diện các Bên theo danh sách đính kèm.

Điều 9. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

1. Việc sửa đổi hoặc hủy bỏ bất kỳ điều khoản nào, một hoặc nhiều quyền hạn, nghĩa vụ của Bên nào hoặc cả hai Bên được quy định trong Hợp đồng này phải được thực hiện bằng văn bản và được hai Bên xác nhận bởi người đại diện hợp pháp của cả hai Bên.

2. Nếu phát sinh về thay đổi số lượng nhân viên bảo vệ tại mục tiêu thì giữa hai Bên sẽ điều chỉnh bằng Phụ lục Hợp đồng.

3. Khi chưa có sự đồng ý của Bên còn lại, không Bên nào được chuyển nhượng trách nhiệm và quyền lợi của mình cho bất kỳ Bên thứ ba nào.

4. Hai Bên cam kết không tiết lộ về bất cứ công nghệ, kỹ thuật, giá cả hoặc những thông tin bí mật, tài sản của Bên kia cho bất kỳ Bên thứ 3 nào biết dưới mọi hình thức.

5. Mọi tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được các Bên cùng bàn bạc và giải quyết trên tinh thần hợp tác và đôi Bên cùng có lợi, trên cơ sở các nội dung được quy định tại Hợp đồng này. Trường hợp các Bên không thể thương lượng và thống nhất được cách giải quyết thì các Bên thống nhất vụ việc sẽ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để giải quyết. Tất cả các chi phí liên quan đến việc giải quyết vụ kiện (bao gồm cả các chi phí dịch vụ pháp lý, thuê mướn luật sư) sẽ do Bên thua kiện chịu.

6. Tất cả các quy định trong Hợp đồng này phải phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam. Trường hợp có bất cứ điều khoản, quy định nào của Hợp đồng này không phù hợp sẽ áp dụng các quy định của pháp luật để giải quyết.

7. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có cùng nội dung và hình thức. Mỗi Bên giữ 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau kể từ ngày ký.


ĐẠI DIỆN BÊN A

Nguyễn Hoàng Dũng

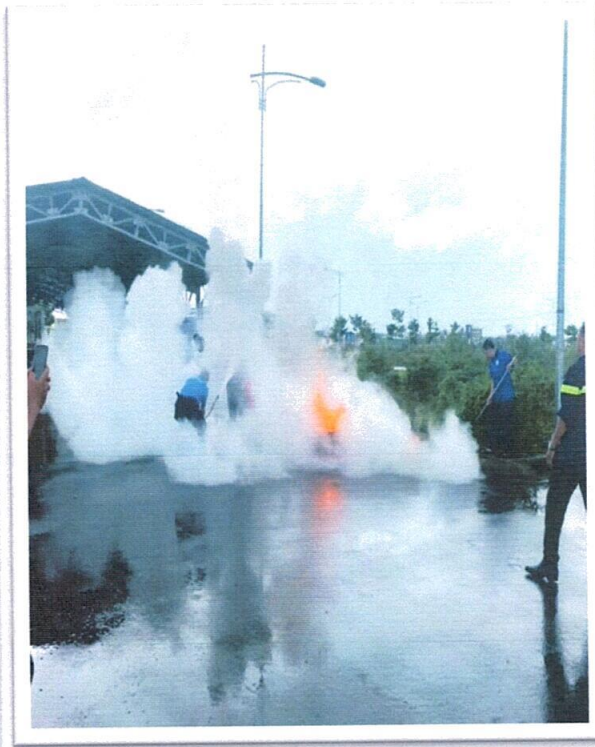
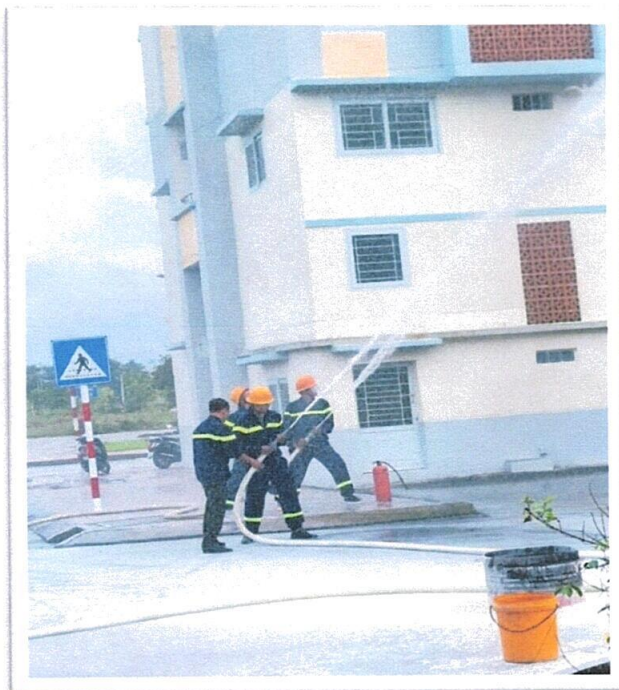

ĐẠI DIỆN BÊN B

Trần Tuấn Triệu

Một số hình ảnh diễn tập PCCC-CH-CN tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo



Một số hình ảnh diễn tập PCCC-CH-CN tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo



Một số hình ảnh diễn tập PCCC-CH-CN tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo

