

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
---o0o---

QUY CHẾ
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG
KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

Thành phố Hồ Chí Minh, 07/2026

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Căn cứ pháp lý:

- 1- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- 2- Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực môi trường;
- 3- Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;
- 4- Nghị định 346/2025/NĐ-CP ngày 29/12/2025 của Chính phủ quy định về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải;
- 5- Nghị định 45/2022/NĐ-CP ngày 07/07/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;
- 6- Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải;
- 7- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- 8- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- 9- Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;
- 10- Thông tư 01/2023/TT-BTNMT ngày 13/03/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường xung quanh (Ban hành kèm theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường: QCVN 05:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí, QCVN 08:2023/TT-BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt);
- 11- Thông tư 25/2009/TT-BTNMT ngày 16/11/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường: QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ; QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ);
- 12- Thông Tư 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường (Ban hành kèm theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường: QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp);
- 13- Thông tư 32/2013/TT-BTNMT ngày 25/10/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (Ban hành kèm theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường: QCVN 50:2013/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước);

14- Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành hướng dẫn Luật bảo vệ môi trường;

15- Thông tư 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 sửa đổi thông tư 02/2022/TT-BTNMT hướng dẫn Luật Bảo vệ môi trường;

16- Thông tư 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025;

17- Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 của Chính Phủ về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hoá thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hoá điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

18- Quyết định số 24/2025/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quy định phân vùng nguồn tiếp nhận nước thải trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

19- Quyết định số 453/QĐ-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 13/03/2009 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Châu Đức”;

20- Quyết định số 936/QĐ-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 28/05/2010 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung của dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Châu Đức”;

21- Quyết định số 1346/QĐ-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 23/06/2022 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Châu Đức, diện tích 1.556,14 ha (Bổ sung ngành nghề đầu tư)”;

22- Giấy phép môi trường số 122/GPMT-BNNMT ngày 22/04/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp phép cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (tổng diện tích 1.068 ha trên tổng diện tích 1.556,14 ha);

Điều 2. Quy chế này quy định việc quản lý thống nhất về bảo vệ môi trường đối với các đơn vị nhằm bảo vệ môi trường, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của các đơn vị trong KCN Châu Đức.

Điều 3. Khái niệm các Thuật ngữ:

- “Các đơn vị”: được áp dụng trong quy chế này bao hàm các tổ chức, cá nhân, công ty doanh nghiệp, xí nghiệp, nhà máy, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, nhà thầu thi công xây dựng, các đơn vị cung cấp dịch vụ, khách hàng thuê lại đất, nhà xưởng trong KCN Châu Đức;
- “Lô đất”: là diện tích đất được thuê theo hợp đồng thuê lại đất giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Doanh nghiệp;
- “HEPZA”: Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh;
- “KCN”: Khu công nghiệp.

Điều 4. Quy chế này áp dụng cho tất cả các đơn vị trong KCN Châu Đức nhằm ngăn ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường, đảm bảo phát thải từ

các hoạt động của các đơn vị không vượt quá tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

Điều 5. Quy chế này được xem là căn cứ pháp lý và là một bộ phận của Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Châu Đức.

18999
NG T
PHÂN
ADI
U Đ
HỒ Đ

Chương II

GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ XÂY DỰNG

Điều 6. Các đơn vị phải lập hồ sơ môi trường tương ứng với quy mô, công suất theo quy định trình các cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt. Các đơn vị phải cam kết bảo đảm đạt tiêu chuẩn môi trường trong suốt thời gian hoạt động của dự án.

Điều 7. Việc quy hoạch mặt bằng và thiết kế kỹ thuật của các đơn vị phải tuân theo quy định về quản lý xây dựng trong KCN Châu Đức, đảm bảo các yêu cầu sau:

1- Có thiết kế, bố trí mặt bằng nhà xưởng theo đúng phương án giảm thiểu tác động môi trường đã cam kết trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường, Đăng ký môi trường đã được phê duyệt hoặc dự kiến trình duyệt;

2- Diện tích cây xanh phải phù hợp với Quy định về quản lý xây dựng trong KCN Châu Đức;

3- Xây dựng tách riêng biệt hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải cục bộ, đảm bảo đầu nối đúng và hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải cục bộ vào hệ thống thoát nước chung của KCN;

4- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của nhà máy trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung của KCN phải qua hố ga trung gian (*Riêng với hệ thống thoát nước mưa phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN theo quy định tại khoản 2, điều 48, NĐ 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ*) được xây dựng bên trong tường rào nhà máy với kích thước quy định đảm bảo công tác quan trắc, lấy mẫu kiểm tra chất lượng nước:

– Đối với hệ thống thoát nước mưa của nhà máy trước khi đầu vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN phải xây dựng thêm một hố ga bổ sung, nắp đan bằng lưới thép hở để phục vụ công tác giám sát trong KCN (*vị trí hố ga bổ sung nằm ngoài phạm vi hàng rào nhà máy*).

– Đối với hệ thống thoát nước thải của nhà máy phải có 01 hố trung gian, được xây dựng bên trong tường rào nhà máy với kích thước quy định (*Riêng với những nhà máy xây dựng trên đường Đ.02A và Đ.02B trước khi đầu vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN hố ga trung gian được xây dựng bên ngoài phạm vi hàng rào nhà máy*) nắp đan bằng thép tấm, có lưới lọc rác thô để ngăn các chất thải rắn có kích thước lớn trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN. Đồng thời phía sau hố ga trung gian của nhà máy phải có hệ thống van khóa để phục vụ công tác kiểm tra và ứng phó sự cố trong quá trình hoạt động sản xuất.

5- Thiết kế hệ thống xử lý nước thải cục bộ của nhà máy phải đảm bảo xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh bao gồm nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt ở giai đoạn hoạt động ổn định và dự phòng trong những lúc nhà máy hoạt động tăng công suất hoặc có sự cố môi trường xảy ra;

6- Có thiết kế khu vực lưu chứa và phân loại rác thải phát sinh (bao gồm rác thải nguy hại, rác thải công nghiệp, phế liệu và rác thải sinh hoạt) có tường rào, mái che, có dán nhãn, có dấu hiệu cảnh báo phòng ngừa và tránh không để nước rỉ từ chất thải

thấm vào đất; tự phân loại ngay tại nguồn không được để lẫn chất thải sinh hoạt với chất thải nguy hại và ngược lại;

7- Hệ thống xử lý khí thải cục bộ phải đảm bảo xử lý toàn bộ khí thải của nhà máy đạt quy chuẩn quy định;

8- Có thiết kế xây dựng hệ thống thu gom và xử lý toàn bộ lượng mùi và bụi thải phát sinh từ quá trình sản xuất, vận chuyển và tồn trữ nguyên vật liệu, hàng hóa, đảm bảo xử lý đạt quy chuẩn quy định;

9- Nhà xưởng phải giữ khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy, khoảng cách ly an toàn, đồng thời thực hiện các giải pháp cách âm, xử lý nền móng nhằm giảm thiểu tiếng ồn, độ rung không để ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.



Chương III GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG

Mục 1

TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ THẦU XÂY DỰNG

Điều 8. Tuân thủ theo quy định về quản lý xây dựng trong KCN Châu Đức được cơ quan chức năng phê duyệt.

Điều 9. Các đơn vị tham gia xây dựng phải bố trí khu vực lưu chứa rác thải và hợp đồng thu gom rác thải với đơn vị có chức năng; xây dựng nhà vệ sinh cho công nhân bên trong khuôn viên lô đất của chủ đầu tư ngay khi bắt đầu thi công; bố trí lán trại, kho vật tư, thoát nước trong phạm vi khuôn viên khu đất được Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức chấp thuận trước.

Điều 10. Thực hiện các quy định về an toàn lao động và vệ sinh môi trường, không để khói, bụi, nước thải, tiếng ồn làm ảnh hưởng các khu vực lân cận.

Điều 11. Mọi hoạt động chỉ được thực hiện trong khuôn viên của lô đất; Nghiêm cấm các hành vi đốt, chôn lấp, đổ, thải chất thải không đúng quy định về bảo vệ môi trường.

Điều 12. Các nhà thầu vi phạm nhanh chóng tự khắc phục các thiệt hại do đơn vị mình gây ra trong thời gian Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức cho phép, quá thời hạn cho phép mà nhà thầu vẫn không chấp hành thì Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ dùng “tiền ký quỹ xây dựng” để khắc phục; nếu nghiêm trọng Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ áp dụng biện pháp đình chỉ thi công, cấm các phương tiện ra vào Khu công nghiệp.

Mục 2

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ DỰ ÁN

Điều 13. Các đơn vị tiến hành đầu tư xây dựng nhà xưởng theo đúng giấy phép xây dựng. Hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để cơ quan chức năng về bảo vệ môi trường tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát; cung cấp đầy đủ các thông tin, số liệu liên quan khi được yêu cầu.

Điều 14. Thông báo bằng văn bản cho cơ quan liên quan và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức các thông tin về các nhà thầu thi công, thời gian thi công, thời gian vận hành thử nghiệm, thời gian hoàn thành và đi vào hoạt động trước 10 ngày.

Điều 15. Giám sát chặt chẽ và chịu trách nhiệm chính việc chấp hành bảo vệ môi trường của các nhà thầu thi công cho đơn vị mình trong suốt quá trình thi công xây dựng nhà xưởng.

Điều 16. Thực hiện chương trình quan trắc môi trường, báo cáo theo quy định và thông báo kết quả quan trắc cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và cơ quan chức năng theo quy định.

Điều 17. Các đường ống, cống thoát nước ngầm trước khi chôn lấp các Đơn vị phải báo cáo cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đến giám sát, kiểm tra, xác nhận. Sau khi hoàn tất thi công xây dựng công trình phải cung cấp hồ sơ bản vẽ hoàn công và có văn bản thông báo cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức kiểm tra nghiệm thu công tác đấu nối hạ tầng tách riêng biệt hệ thống thoát nước mưa, nước thải trước khi đi vào hoạt động.

Chương IV
GIAI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG
Mục 1
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN

Điều 18. Mọi hoạt động chỉ thực hiện trong phạm vi của lô đất; Nghiêm cấm đốt, chôn lấp, đổ, thải chất thải không đúng quy định về bảo vệ môi trường.

Điều 19. Nghiêm cấm công nhân tụ tập ăn uống xả rác thải và đậu xe bừa bãi bên ngoài tuyến đường của KCN; Xe đưa đón công nhân viên phải đậu đúng nơi quy định, đảm bảo an toàn giao thông.

Điều 20. Các đơn vị chỉ được đưa vào hoạt động khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 1- Đã có diện tích đất cây xanh phù hợp quy định;
- 2- Đã xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Hệ thống thoát nước thải của các đơn vị phải được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Châu Đức tại duy nhất một vị trí;
- 3- Hệ thống thoát nước đã được Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức nghiệm thu đấu nối vào hạ tầng KCN;

4- Đã xây dựng hoàn chỉnh và vận hành các hệ thống xử lý nước thải, khí thải, bụi mùi theo đặc thù từng ngành nghề cụ thể theo đúng các thủ tục môi trường đã được phê duyệt;

5- Phải phân tích mẫu nước để đảm bảo tính chất nước thải đạt giới hạn tiếp nhận của KCN, đồng thời thông báo cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức thời điểm bắt đầu xả thải.

6- Phải có nhật ký vận hành công trình xử lý nước thải được ghi chép đầy đủ, lưu giữ để phục vụ cho công tác kiểm tra, thanh tra. Nhật ký vận hành bao gồm các nội dung: lượng nước thải, lượng điện tiêu thụ, hóa chất sử dụng, lượng bùn thải;

7- Đã có địa điểm và nhà kho sẵn sàng cho việc lưu chứa tạm thời nguyên/vật liệu; phân loại ngay tại nguồn đối với chất thải rắn và lưu chứa với điều kiện đảm bảo hợp vệ sinh và an toàn cho môi trường;

8- Có hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp và chất thải nguy hại; chứng từ chuyển giao các loại chất thải. Nghiêm cấm đốt, chôn lấp, đổ, thải rác ra môi trường;

9- Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường có đủ năng lực thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường tại doanh nghiệp, hợp tác, giải quyết các vấn đề liên quan đến môi trường cùng với Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Tập hợp, báo cáo số liệu về môi trường cho Công ty khi có yêu cầu. Trong trường hợp cần thiết thì Công ty sẽ làm việc trực tiếp với Ban Giám đốc của doanh nghiệp.

Điều 21. Các hệ thống xử lý môi trường của Các đơn vị phải được vận hành thử nghiệm để kiểm tra các thông số về kỹ thuật và môi trường theo thiết kế đặt ra (thời gian không quá 6 tháng); kế hoạch vận hành thử nghiệm phải thông báo cho cơ quan chức năng và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức để giám sát, kiểm tra trước ít nhất 10 ngày. Sau khi kết thúc việc vận hành thử nghiệm phải có văn bản báo cáo và đề

ngiht cơ quan chức năng kiểm tra, đo đạc và xác nhận hoàn thành hệ thống xử lý môi trường.

Điều 22. Các đơn vị phải xử lý nước thải đạt giới hạn tiếp nhận của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, sau đó Công ty sẽ thu gom và xử lý nước thải đạt giá trị cột A quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT với $k_q = 0,9$, $k_f = 0,9$ trước khi xả ra môi trường; Các đơn vị phải đóng phí xử lý nước thải cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (được thỏa thuận theo hợp đồng xử lý nước thải).

Điều 23. Đối với các Đơn vị có loại hình vừa hoạt động sản xuất và vừa cho thuê nhà xưởng phải tuân thủ các quy định sau:

- Ngành nghề hoạt động của các dự án thuê nhà xưởng để sản xuất phải phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư của KCN và phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức để được xem xét sự phù hợp của ngành nghề, lượng nước thải phát sinh từ dự án thuê nhà xưởng, các tác động môi trường (nếu có) trước khi ký Hợp đồng cho thuê.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý về đầu tư, xây dựng, môi trường, PCCC,... theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Thiết kế xây dựng hệ thống thu gom nước mưa, nước thải riêng biệt và đấu nối vào hệ thống thu gom nước mưa, nước thải của Đơn vị cho thuê nhà xưởng.

- Cam kết xử lý nước thải phát sinh của Doanh nghiệp thuê nhà xưởng đạt giới hạn tiếp nhận của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu nước thải phát sinh từ Doanh nghiệp thuê nhà xưởng không đạt giới hạn tiếp nhận của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức xả vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN.

Điều 24. Dự án, cơ sở thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường xả bụi, khí thải công nghiệp lớn ra môi trường phải thực hiện quan trắc tự động, liên tục, quan trắc định kỳ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 98 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

Điều 25. Quy định về phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

Thực hiện theo điều 121, điều 122, điều 123, điều 124, điều 125, điều 126, điều 127, điều 128, điều 129 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn, hồ sơ pháp lý của từng doanh nghiệp cụ thể.

Điều 26. Các đơn vị trong quá trình hoạt động nếu có thay đổi về quy mô, công suất hay cải tiến công nghệ, phải báo ngay cho cơ quan chức năng để được hướng dẫn.

Điều 27. Các đơn vị có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý chất thải nguy hại: khai báo khối lượng, loại chất thải nguy hại trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường hoặc nội dung đăng ký môi trường. Thực hiện phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ riêng và không để lẫn với chất thải không nguy hại, bảo đảm không gây ô nhiễm môi trường. Tự tái sử dụng, tái chế, xử lý, đồng xử lý, thu hồi năng lượng theo quy định của pháp luật hoặc chuyển giao chất thải nguy hại cho cơ sở có giấy phép môi trường phù hợp để xử lý, theo quy định.

Điều 28. Các đơn vị có trách nhiệm lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường hằng năm (kỳ báo cáo tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) gửi đến cơ quan

cấp giấy phép môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp xã và gửi đến Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Thời gian gửi báo cáo trước ngày 15 tháng 01 của năm tiếp theo. Đồng thời chịu trách nhiệm pháp lý về nội dung các số liệu trong báo cáo.

Điều 29. Các đơn vị phải nhanh chóng khắc phục ô nhiễm môi trường do cơ sở mình gây ra; trong thời hạn cho phép nếu các đơn vị không chấp hành, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ ngưng cung cấp nước sạch, ngưng tiếp nhận nước thải và cấm các phương tiện ra vào KCN; đồng thời sẽ kiến nghị lên cơ quan chức năng xử lý theo pháp luật.

Mục 2

CAM KẾT CỦA DOANH NGHIỆP CÓ LOẠI HÌNH VỪA HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT VỪA CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG

Điều 30. Các Doanh nghiệp thuê nhà xưởng chỉ được đưa vào hoạt động khi thỏa mãn các điều kiện sau:

1- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải của các đơn vị phải được tách riêng biệt và được đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của Bên cho thuê và được đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của KCN. (*Vị trí đấu nối theo Biên bản thỏa thuận về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp ký kết giữa Bên cho thuê và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức*);

2- Nước thải của các đơn vị phải được xử lý để đạt giới hạn tiếp nhận của KCN Châu Đức (*Phụ lục 01 – Quy chế bảo vệ môi trường trong KCN Châu Đức*);

3- Có địa điểm và nhà kho cho việc lưu chứa; phân loại ngay tại nguồn đối với rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp và chất thải nguy hại và lưu chứa đúng nơi quy định, đảm bảo hợp vệ sinh và an toàn cho môi trường.

4- Có hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp và chất thải nguy hại;

5- Đảm bảo xử lý khí thải đạt quy chuẩn, quy định về khí thải.

Điều 31. Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong suốt thời gian thuê xưởng theo Hợp đồng đã ký với bên cho thuê (*Căn cứ theo Hợp đồng thuê đất và Hợp đồng xử lý nước thải mà Bên cho thuê đã ký kết với Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức*).

Điều 32. Nội dung Hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng lưu ý đến việc phân định trách nhiệm giữa bên cho thuê và bên thuê lại về xử lý nước thải, tải lượng nước thải trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom chung của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức; trách nhiệm thu gom, chuyển giao chất thải rắn, chất thải nguy hại; trách nhiệm thanh toán các khoản phí duy tu, cải tạo cơ sở hạ tầng và các khoản phí khác; yêu cầu về đảm bảo điều kiện chất lượng công trình nhà xưởng, phòng cháy chữa cháy, môi trường....

Điều 33. Sau khi hoàn tất thi công xây dựng nhà xưởng phải cung cấp hồ sơ bản vẽ hoàn công và có văn bản thông báo cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức kiểm

tra nghiệm thu công tác đấu nối hạ tầng tách riêng biệt hệ thống thoát nước mưa, nước thải trước khi đi vào hoạt động.

Điều 34. Trong quá trình hoạt động sản xuất khi xảy ra sự cố về môi trường, báo cáo ngay đến Bên cho thuê và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức để kịp thời kiểm tra và xử lý.

Chương V

CƠ CHẾ PHỐI HỢP TRONG KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

Mục 1

ĐỐI VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Điều 35. Tuyên truyền, phổ biến, trao đổi thông tin và hướng dẫn thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về vệ môi trường cho các đơn vị.

Điều 36. Theo dõi, giám sát tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường đối với các hoạt động sản xuất của các đơn vị trong KCN. Nếu phát hiện các hành vi vi phạm hoặc có nguy cơ ảnh hưởng xấu đến môi trường thì yêu cầu các đơn vị dừng ngay hành vi và kịp thời khắc phục, nếu các đơn vị vẫn không khắc phục thì sẽ báo cáo cơ quan chức năng để chỉ đạo giải quyết.

Điều 37. Cơ chế phối hợp trong công tác phòng ngừa, ứng phó sự cố về nước thải như sau:

– Khi một trong các module xử lý nước thải tập trung của KCN Châu Đức gặp sự cố thì Đơn vị vận hành có trách nhiệm thông báo kịp thời đến Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đồng thời triển khai phương án ứng phó sự cố như bơm nước về Hồ ứng phó sự cố (có tổng thể tích 33.000 m³) để lưu giữ nước thải đầu vào và thực hiện sửa chữa.

– Trường hợp Hồ ứng phó sự cố hết khả năng lưu chứa mà module gặp sự cố chưa khắc phục xong thì Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ thông báo đến Doanh nghiệp có lưu lượng xả nước thải lớn hơn 1.000 m³/ngày.đêm tạm dừng xả thải và có phương án lưu chứa nước thải tại doanh nghiệp trong thời gian chờ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức khắc phục sự cố.

Mục 2

ĐỐI VỚI CHỦ DỰ ÁN VÀ DOANH NGHIỆP THUÊ XƯỞNG

Điều 38. Hoạt động sản xuất, kinh doanh của từng đơn vị phải thực hiện theo đúng hồ sơ môi trường và tuân thủ theo quy chế này, thường xuyên kiểm soát ô nhiễm môi trường; phải chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra định kỳ và đột xuất của các cấp có thẩm quyền và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 39. Thông tin cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức biết về những nội dung có liên quan đến tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường của các Đơn vị.

Điều 40. Bố trí cán bộ phụ trách công tác môi trường và cung cấp thông tin về tên, số điện thoại, địa chỉ email cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức để phối hợp nhằm đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ các công tác về bảo vệ môi trường. Có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức khi Đơn vị mình thay đổi nhân sự phụ trách môi trường và các công việc khác liên quan.

Điều 41. Trong quá trình hoạt động, các Đơn vị có quyền khiếu nại, báo cáo khi phát hiện các hành vi gây ô nhiễm môi trường của các Đơn vị khác, báo cáo ngay cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức để kịp thời kiểm tra hiện trường và có báo cáo cơ quan chức năng kịp thời kiểm tra, xử lý.

Điều 42. Khi xảy ra sự cố về môi trường như (*Cháy nổ, tràn đổ hóa chất, hư hỏng Hệ thống xử lý nước thải nội bộ...*) thì các Đơn vị có trách nhiệm huy động khẩn cấp nhân lực, vật lực và phương tiện tại chỗ để ứng phó kịp thời, đồng thời báo cáo ngay cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường và các cơ quan nhà nước có liên quan khác để được hướng dẫn, hỗ trợ.

- Đối với hệ thống xử lý nước thải cục bộ của Doanh nghiệp:
- + Doanh nghiệp phải thông báo cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức ngay khi sự cố xảy ra.
- + Doanh nghiệp phải có phương án ứng phó sự cố khi nước thải đầu ra không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN, đồng thời phải tạm ngưng xả nước thải vào hệ thống thu gom của KCN cho đến khi hệ thống xử lý của Doanh nghiệp hoạt động trở lại bình thường.
- + Doanh nghiệp phải tạm ngưng hoạt động sản xuất nếu thời gian cần thiết để khắc phục sự cố quá 8h kể từ khi xảy ra sự cố. Việc tạm ngưng hoạt động sản xuất chỉ áp dụng khi không thể áp dụng biện pháp tạm thời (như tăng lưu chứa, thuê đơn vị xử lý lưu động).
- + Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ kiểm tra và xác nhận hoàn tất công tác khắc phục của Doanh nghiệp trong vòng 24 giờ kể từ khi nhận được thông báo hoàn tất, để Doanh nghiệp có thể sớm vận hành trở lại

Chương VI

QUY CHUẨN – TIÊU CHUẨN BẮT BUỘC ÁP DỤNG

Điều 43. Chất thải

1- Các đơn vị phải quy hoạch khu vực để phân loại, lưu chứa tạm thời chất thải rắn sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại. Toàn bộ quá trình trên phải được thực hiện bên trong hàng rào nhà máy và không làm ảnh hưởng đến môi trường bên ngoài;

2- Chất thải nguy hại phải được quản lý theo quy định của pháp luật;

Điều 44. Không khí

1- Phải đảm bảo quy chuẩn quy định về khí thải;

2- Phải có phương án kiểm soát và hệ thống xử lý khí thải đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả thải, cần hiện đại hóa thiết bị và hoàn thiện quy trình công nghệ nhằm làm giảm thiểu lượng phát thải;

3- Phải nghiêm ngặt không chế mùi hôi phát sinh từ dây chuyền sản xuất, tránh phát tán mùi hôi ra môi trường xung quanh.

Điều 45. Nước thải

1- Nước thải (Bao gồm nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt) của mỗi nhà máy phải được thu gom và đưa vào hệ thống xử lý cục bộ của nhà máy để xử lý, nghiêm cấm việc xả thải trực tiếp nước thải ra môi trường dưới mọi hình thức làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

2- Nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN, phải được xử lý cục bộ không vượt quá giá trị giới hạn các thông số và nồng độ các chất ô nhiễm của nước thải, theo tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (*Theo Phụ lục số 01 – Quy chế bảo vệ môi trường trong KCN Châu Đức đính kèm*).

3- Nghiêm cấm việc xử lý nước thải bằng biện pháp cho ngấm vào đất hoặc pha loãng nước thải bằng nước sạch (nước cấp cho sinh hoạt) để đạt mức tiêu chuẩn cho phép.

Điều 46. Tiếng ồn và độ rung

Phải đảm bảo quy chuẩn quy định về độ ồn, rung động và chấn động do các hoạt động xây dựng và sản xuất gây ra; cần hiện đại hóa thiết bị và hoàn thiện quy trình công nghệ, nhằm mục đích giảm mức độ ồn và độ rung ngay tại nguồn phát sinh.

Điều 47. Việc xuất nhập, tàng trữ và vận chuyển các chất phóng xạ, các nguồn phát xạ ion hóa, các chất độc hại, các chất dễ cháy nổ phải tuân theo các quy định.

Điều 48. Nước mặt (nước sông/kênh/rạch)

1- Các đơn vị sử dụng nước mặt phải có giấy phép khai thác nước mặt do các cơ quan chức năng cấp;

2- Định kỳ hàng năm báo cáo lưu lượng nước mặt khai thác sử dụng cho Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Điều 49. Quản lý nước dưới đất

1- Không khoan giếng khai thác nước ngầm sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khi chưa có giấy phép khai thác.

2- Nghiêm cấm việc đưa vào nguồn nước dưới đất các loại nước thải, hóa chất, chất độc hại, chất thải, vi sinh vật và các tác nhân độc hại khác đối với con người và sinh vật.

Chương VII

THANH TRA – KIỂM TRA

Điều 50. Trong quá trình thi công xây dựng nhà xưởng, các nhà thầu thi công phải thực hiện việc bảo vệ môi trường; chịu sự kiểm tra, giám sát định kỳ hoặc đột xuất về môi trường của các cấp có thẩm quyền và các phòng chuyên môn của KCN.

Điều 51. Các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của các đơn vị phải thực hiện đúng các biện pháp bảo vệ môi trường như đã cam kết trong bản Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường hoặc Đăng ký môi trường; phải chấp hành chế độ kiểm tra, kiểm soát môi trường thường xuyên, định kỳ và đột xuất của các cấp có thẩm quyền về bảo vệ môi trường.

Điều 52. Các đơn vị vi phạm quy định về bảo vệ môi trường, phải nghiêm chỉnh thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Đoàn Thanh tra/Kiểm tra trong thời gian sớm nhất.



Chương VIII

XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM

Điều 53. Đối với các đơn vị có vi phạm quy chế này thì Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tiến hành kiểm tra và nhắc nhở bằng cách lập biên bản, buộc khắc phục trong thời gian nhất định và thanh toán toàn bộ chi phí phân tích chất lượng môi trường (nếu có). Hết thời gian cho phép mà vẫn chưa có biện pháp khắc phục hiệu quả, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ kiến nghị cơ quan chức năng xử lý vi phạm trong lĩnh vực bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

Điều 54. Đối với các đơn vị đã bị xử phạt hành chính sau khi hết thời hạn mà vẫn chưa có biện pháp khắc phục hiệu quả theo yêu cầu của cơ quan chức năng, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức sẽ tạm ngừng cung cấp các dịch vụ: nước sạch, ngừng tiếp nhận nước thải theo quy định của pháp luật.


Điều 55. Trong quá trình hoạt động, các đơn vị có quyền khiếu nại, tố cáo khi phát hiện các hành vi gây ô nhiễm môi trường của các đơn vị khác, thông báo ngay cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức để kịp thời kiểm tra hiện trường và khắc phục.

Điều 56. Bên gây ô nhiễm phải thanh toán toàn bộ chi phí, khắc phục môi trường và bồi thường các khoản thiệt hại cho bên bị ảnh hưởng sau khi có kết luận chính thức từ cơ quan chức năng về mức độ phát sinh ô nhiễm.

Chương IX
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 57. Quy chế này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 58. Quy chế này được xem là cơ sở pháp lý trong lĩnh vực bảo vệ môi trường trong Khu công nghiệp Châu Đức. Đối với các trường hợp chưa được đề cập trong quy chế này sẽ có sự điều chỉnh dựa trên các quy định hiện hành và điều kiện riêng tại KCN Châu Đức.

Điều 59. Các tổ chức, các nhân, công ty, doanh nghiệp, xí nghiệp, nhà máy, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, khách hàng thuê lại đất, các nhà thầu thi công trong KCN Châu Đức và các Phòng/Bộ phận của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức chịu trách nhiệm thi hành quy chế này. 

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Nguyễn Văn Tuấn

948.
TY
ÁN
DEZI
ĐỨC
ĐỒNG

PHỤ LỤC 01 – QUY CHẾ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG KCN CHÂU ĐỨC
TIÊU CHUẨN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI CỦA CÔNG TY CP
SONADEZI CHÂU ĐỨC

TT	Thông số	Đơn vị	Quy định tiếp nhận đầu vào của TXLNTTT
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH	-	5 đến 10
3	Màu	Pt/Co	50
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	150
7	Asen	mg/l	0,0405
8	Thủy ngân	mg/l	0,00405
9	Chì	mg/l	0,081
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	0,162
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	2,43
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	0,405
17	Sắt	mg/l	0,81
18	Tổng Xianua	mg/l	0,0567
19	Tổng Phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20
21	Clo dư	mg/l	2,42
22	Tổng PCBs	mg/l	0,00243
23	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phot pho hữu cơ	mg/l	0,243
24	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,0405
25	Sunfua	mg/l	3,0
26	Florua	mg/l	4,05
27	Clorua	mg/l	500
28	Amoni (tính theo N)	mg/l	20



TT	Thông số	Đơn vị	Quy định tiếp nhận đầu vào của TXLN TTT
29	Tổng Nitơ	mg/l	40
30	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	8
31	Coliform	MPN/100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0