



**CÔNG TY TNHH LIÊN HỢP ĐẦU TƯ
THÂM VIỆT
深越联合投资有限公司**

**QUI ĐỊNH QUẢN LÝ
KHU CÔNG NGHIỆP AN DƯƠNG
中国越南（深圳 – 海防）经济贸易合作区
（安阳工业区）管理规定**

**CÔNG TY TNHH LIÊN HỢP ĐẦU TƯ THÂM VIỆT
深越联合投资有限公司**



**TRỢ LÝ TỔNG GIÁM ĐỐC
WANG QUN GANG**

Phiên bản 版本	2024.03
Ngày phát hành 发布日期	2024.03.31



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

Nội dung hiệu đính 修订内容	Bổ sung: Phụ lục 1 - Công hợp qua cổng doanh nghiệp & bãi rửa xe tại công trường Phụ lục 2: Yêu cầu lựa chọn MBA và thi công đấu nối Phụ lục 1: 增加内容: 附件一：企业大门口过路箱涵&施工场地内车辆冲洗水池 附件二：安阳工业区变压器选择及中压电网连接施工的技术要求
----------------------------	---

MỤC LỤC

目录

PHẦN 1: QUY ĐỊNH CHUNG.....	4
第一章：总则.....	4
PHẦN 2. THỦ TỤC TRƯỚC KHI XÂY DỰNG.....	8
第二章：建设前手续.....	8
PHẦN 3: THÔNG SỐ KỸ THUẬT CƠ BẢN.....	14
第三章：基本技术指标.....	14
PHẦN 4: ĐẤU NỐI CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	31
第四章：基础设施接驳.....	31
PHẦN 5. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	43



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

第五章：环保.....	43
PHẦN 6: CÁC QUY ĐỊNH KHÁC.....	48
第六章：附则.....	48



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

PHẦN 1: QUY ĐỊNH CHUNG

第一章：总则

1. Nhà đầu tư thứ cấp tại KCN An Dương chỉ tất cả các doanh nghiệp, tổ chức hoặc cá nhân, kí hợp đồng thuê, mua đất, nhà xưởng và công trình xây dựng khác với công ty TNHH Liên hợp đầu tư Thâm Việt (dưới đây gọi tắt là "Công ty Thâm Việt"), hoặc những chủ thể có quyền sở hữu đất trong phạm vi KCN, của "Quy chế về tiêu chuẩn, quy chuẩn, thiết kế - thi công xây dựng & bảo vệ môi trường áp dụng chung cho các nhà đầu tư thứ cấp & nhà thầu thi công trong phạm vi ranh giới quy hoạch KCN An Dương", sau đây gọi tắt ("Quy chế") là một phụ lục không thể thiếu, kèm theo trong tất cả các hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng chính thức thuê lại đất, thuê-mua nhà xưởng giữa Công ty Thâm Việt và các nhà đầu tư thứ cấp trong KCN An Dương.

安阳工业区次级投资商是指与深越联合投资有限公司（以下简称“深越公司”）签订土地、厂房及其他建、构筑物租赁与购买合同，使用工业区内部分地块、建筑或基础设施的任何企业、组织及自然人，以及对工业区内某地块拥有土地使用权的主体。次级投资商及承包商设计、施工、建设及环保标准规定（以下简称为“本规定”）为深越公司与安阳工业区各次级投资商签署的土地、厂房、基础设施、构筑物等租赁-买卖合同的不可缺少附录。

2. Nhà đầu tư thứ cấp khẳng định rằng, trước khi ký hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng chính thức với Công ty Thâm Việt, toàn bộ nội dung "Quy chế" đã được xem xét kỹ lưỡng và đồng ý chấp nhận tuân thủ vô điều kiện mọi điều khoản quy định tại "Quy chế" trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động của mình, trừ trường hợp riêng theo các cam kết, thỏa thuận và được công ty Thâm Việt chấp thuận.



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

次级投资商声明：在与深越公司签署意向协议、正式合同之前，投资商已详细了解本规定的所有条款并在建设、运营过程中无条件遵守。

其他承诺、协议的情形除外需要获得深越公司审批。

3. “Quy chế” được xây dựng dựa trên những nguyên tắc cơ bản, tuân thủ các quy định của Luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Việt Nam, Các quy định của các cơ quan nhà nước và quy định riêng của công ty Thâm Việt đối với KCN An Dương. Do vậy, trong trường hợp Luật hay các văn bản pháp lý của các cơ quan nhà nước thay đổi, Quy chế này cũng sẽ được mặc nhiên phải điều chỉnh để tuân thủ và không trái với các quy định của Luật.

“本规定”在基本原则、遵守越南法律法规、标准及深越公司对安阳工业区规定基础上编制。因此，在政府机构法律文件发生变更的情况下，本规定应自动修改，以符合并不违反法律方面的规定。

4. Giải thích từ ngữ, định nghĩa:

定义、词语解释

- Khu công nghiệp: Khu công nghiệp An Dương hay Khu hợp tác kinh tế thương mại Trung Quốc – Việt Nam (Thâm Quyển – Hải Phòng).

工业区：安阳工业区即中国越南（深圳 – 海防）经济贸易合作区

- Đất cho thuê lại: chỉ diện tích đất trong KCN đã được nhà đầu tư thứ cấp thuê hoặc chuyển nhượng.

租赁地块：指在工业区内已被次级投资商租赁或受让的土地

- Ranh giới đất sử dụng: Đường ranh giới phạm vi quyền sử dụng đất trong phần đất cho thuê lại.

用地红线：各租赁土地的使用权属范围的边界线

- Ranh giới xây dựng: Đường ranh giới công trình kiến trúc được phép xây dựng trong phần đất cho thuê lại.

建筑红线：是指允许在地块上建设建筑物的边界线



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

- Khoảng cách đến ranh giới: Khoảng cách từ ranh giới đất sử dụng đến ranh giới xây dựng (bên ngoài).

退红线距离：是自用地红线与建筑红线（外皮）的距离

- Mật độ xây dựng:

建设密度：

$$\text{Mật độ xây dựng (\%)} = \frac{\text{Tổng diện tích nền kiến trúc}}{\text{Tổng diện tích đất cho thuê lại}} * 100\%$$

$$\text{建设密度 (\%)} = \frac{\text{建筑的基底总面积}}{\text{租赁地块总面积}} * 100\%$$

- Hệ số sử dụng đất:

容积率（土地使用系数）：

$$\text{Hệ số sử dụng đất} = \frac{\text{Tổng diện tích xây dựng công trình}}{\text{Tổng diện tích đất cho thuê lại}}$$

$$\text{容积率} = \frac{\text{建筑工程的总建筑面积}}{\text{租赁地块总面积}}$$

- Cao trình: chỉ độ cao so với mặt nước biển tại Việt Nam

标高：指越南海平面标高

- Công trình cơ sở hạ tầng trong KCN bao gồm:

工业区内基础设施工程包括：

+ Đường giao thông trong KCN 工业区内交通道路

+ Hệ thống mạng truyền thông 通信（弱电）网络系统

+ Hệ thống cấp thoát nước 给排水系统

+ Trạm biến áp và hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng 变电站及供电、公共照明系统

+ Hệ thống bảo vệ môi trường như nhà máy xử lý nước thải 污水处理厂等环保系统

+ Công viên và hệ thống cây xanh 公园及绿化系统



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

- + Các cơ sở vật chất dịch vụ khác 其他服务设施
- Khu vực bảo vệ công trình kỹ thuật bao gồm:
具有技术性工程的保护区域包括：
 - + Phần chủ thể công trình công cộng 公共工程主体部分
 - + Tất cả các phần mặt đất, không khí, dưới đất, dưới nước có liên quan đến tổng thể an toàn thi công công trình cơ sở hạ tầng
与整个基础设施工程安全相关的地面、空中、地下、水下等所有部分。



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

PHẦN 2. THỦ TỤC TRƯỚC KHI XÂY DỰNG

第二章：建设前手续

5. Giấy phép xây dựng:

建设许可证书

- a) Ban quản lý KKT Hải Phòng (dưới đây gọi tắt là Ban quản lý) là cơ quan nhà nước quản lý các hoạt động xây dựng trong phạm vi ranh giới KCN An Dương. Nhà đầu tư thứ cấp trong KCN An Dương trước khi thi công xây dựng phải lập hồ sơ thiết kế và các văn bản có liên quan, trình và xin Ban quản lý cấp phép xây dựng.

海防市经济区管理委员会（以下简称“管委会”）为安阳工业区范围内建设活动的国家管理机构。安阳工业区次级投资商在建设施工前要编制设计及相关文件，递交给管委会审批颁发建设许可证书。

- b) Các hạng mục thi công đấu nối hạ tầng (như cổng giao thông, đấu nối hồ ga thoát nước mưa, thoát nước thải, đấu nối điện, đấu nối nước...) thuộc thẩm quyền trách nhiệm quản lý của Công ty Thâm Việt hoặc đơn vị mà Công ty Thâm Việt ủy quyền quản lý. Nhà đầu tư thứ cấp phải cung cấp thiết kế bản vẽ thi công đấu nối gửi cho Công ty Thâm Việt phê duyệt thống nhất trước khi thi công theo nội dung của Quy chế này.

技术设施接驳项目（交通门、排水系统、电系统、给水系统接驳等）

属于深越公司或其委托单位管理责任范围内。次级投资商要根据本规定在施工前将接驳施工图设计递交给深越公司审批。

6. Đăng ký xây dựng :

建设登记



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

Nhà đầu tư thứ cấp trước khi thi công phải gửi cho Công ty Thâm Việt các hồ sơ và tiến hành các công việc sau :

次级投资商工程开工之前须向深越公司提交的手续资料 :

- a) Bản sao giấy phép xây dựng do Ban quản lý cấp;
管委会颁发的建设许可证书复印件 ;
- b) Bản sao Thẩm duyệt thiết kế PCCC do Sở cảnh sát PCCC Hải phòng cấp, Báo cáo tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường được các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam phê duyệt và cấp phép;
海防市消防局颁发的消防设计审批文件复印件 , 越南授权国家机构审批签发的环评报告、环保计划及批准文件;
- c) Thông báo ngày khởi công, kế hoạch, dự kiến tiến độ, lượng điện, nước dự kiến sử dụng;
工程开工、进度计划 , 施工期间的水、电用量 ;
- d) Vị trí công trình tạm thời trên diện tích thi công (lán trại, kho tạm, khu vệ sinh tạm, lối ra vào tạm) ;
工地上的临时设施工程位置 (临棚、仓库、卫生间、临时出口等) ;
- e) Bản quy hoạch tổng thể, bản vẽ kiến trúc, bản vẽ kết cấu chính đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
已获得相关管理部门审批的规划总平面图、建筑图、主要结构图等 ;
- f) Bản vẽ mặt bằng cơ sở hạ tầng và sơ đồ bố trí các điểm đầu nối theo vị trí chỉ định quy hoạch của công ty Thâm Việt ;
基础设施总平面及其按深越公司规划指定位置制作的接驳点布置图纸 ;
- g) Bản vẽ mặt bằng kèm theo phương án phòng cháy chữa cháy và sơ đồ bố trí trang thiết bị phòng chống cháy nổ;
消防协议所附带的平面图及防止火患、爆炸方案、设施平面布置图 ;



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

h) Phương án đảm bảo an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công công trình;

工程施工过程中，安全及环保措施方案；

i) Danh sách nhà thầu xây dựng (thầu chính, thầu phụ), vật liệu thi công, thiết bị máy móc và danh sách nhân viên thi công tại công trường,

承包商（总承包商、分包商）名称、施工材料，机械设备清单及在工地施工的员工名单；

j) Đăng ký tạm trú cho cán bộ công nhân tham gia thi công tại công trường với cơ quan chức năng sở tại.

在办理工地施工队暂住申报手续；

k) Đối với một số công trình, dự án đặc biệt, nhà đầu tư thứ cấp cần triển khai gấp các công tác (khoan khảo sát, san lấp bổ sung, đóng cọc, xây tường bao quanh...) để đảm bảo tiến độ, trong khi chưa kịp hoàn thiện các công việc 6.a); 6.b); 6.c); Công ty Thâm Việt đồng ý cho nhà thầu triển khai khi có văn bản đề nghị của nhà đầu tư thứ cấp và sự chấp thuận của các cơ quan chức năng.

针对特殊工程、项目，次级投资商在未完成 6.a)、6.b)、6.c)工作项目情况下要紧急施工（钻探、回填、打桩、围墙建设等）以保证进度；

深越公司可在收到次级投资商建议书及政府机构审批后同意让承包商展开工程施工。

7. Nộp tiền đảm bảo:

保证金缴纳：

a) Nhà thầu chính (theo công văn chỉ định của Nhà đầu tư thứ cấp) phải đến làm việc với Công ty Thâm Việt để hiểu rõ các quy định về xây dựng và bảo vệ môi trường trong KCN trước khi tiến hành thi công.



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

总承包商（根据次级投资商指定公文）施工前应到深越公司了解工业区内建设及环保规定。

- b) Nhà thầu chính sau khi tìm hiểu tất cả nội dung của “Quy chế”, hai bên sẽ tiến hành ký “Cam kết đảm bảo an ninh, an toàn, vệ sinh xây dựng”.

总承包商了解本规定的各项内容后，双方签署《建设秩序、安全、卫生确保承诺书》。

- c) Trước khi tiến hành thi công, đơn vị tổng thầu hoặc đơn vị được ủy quyền đại diện để nộp tiền đảm bảo thi công cho công ty Thâm Việt, cụ thể như sau: tổng thầu xây dựng khu đất nộp 1.700.000.000 VND, tổng thầu hoàn thiện nhà máy kết cấu bê tông nộp 700.000.000VND, tổng thầu hoàn thiện nhà máy kết cấu thép nộp 300.000.000VND, các nhà thầu khác nộp 50.000.000VND (nếu đánh giá tại hiện trường mức độ rủi ro vượt quá phạm vi được đảm bảo, bộ phận chủ quản có thể yêu cầu nộp thêm tiền đảm bảo). Tiền đảm bảo để đảm bảo rằng tổng thầu và các đơn vị nhà thầu thứ cấp thực hiện đúng nghĩa vụ của bản quy định này.

施工前，总承包商或委托单位作为代表，向深越公司或委托的物业管理单位缴纳执行本规定义务保证金，保证金规定如下：地块建设总承包商缴纳 17 亿越南盾；砖混厂房装修总承包商缴纳 7 亿越南盾；轻钢厂房装修总承包商缴纳 3 亿越南盾；其他缴纳 0.5 亿越南盾（其他部分如果现场评估超出风险范围可由主管部门根据现场情况增加减少保证金）。此保证金确保总承包商及次级投资商执行本规定中各项义务。

Trong trường hợp số tiền bồi thường do vi phạm của nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ lớn hơn số tiền đảm bảo trên, nhà đầu tư thứ cấp và nhà thầu chính sẽ thỏa thuận cùng với Công ty Thâm Việt về khoản tiền thanh toán tăng thêm.

在总承包商及次级投资商的违规赔偿金大于以上保证金时，总承包商及次级投资商与深越公司就余额支付事宜进行商量。

Nhà thầu chỉ phải ký cam kết và nộp tiền đảm bảo đối với các công trình thi công xây dựng theo yêu cầu có giấy phép xây dựng của Ban quản lý và hoặc cơ quan chức năng khác; đối với các hạng mục thi công đấu nối hạ tầng, nhà đầu tư thứ cấp/nhà thầu tiến hành các thủ tục theo quy định đấu nối và không cần nộp tiền đảm bảo thi công.

根据要求进行并持有管委会及其他授权机构颁发的建设许可证书的工程施工承包商要签署承诺书及缴纳保证金；进行基础设施接驳工程施工的次级投资商、承包商要按规定办理接驳手续，无需缴纳施工保证金。

- d) Trong suốt quá trình xây dựng hoặc tại thời điểm khi kết thúc quá trình xây dựng, Công ty Thâm Việt kiểm tra các công trình công cộng, CSHT trong KCN bị phá hoại, hệ thống cống ngầm bị tắc, hệ thống cây xanh bị hư hại, đường giao thông nội khu bị ô nhiễm v.v...do lỗi liên quan đến việc thi công xây dựng của Nhà thầu, Công ty Thâm Việt có quyền yêu cầu nhà thầu phải nhanh chóng khôi phục lại nguyên trạng các công trình công cộng bị phá hỏng và hoặc thuê nhân công hoặc tìm các biện pháp để khai thông cống ngầm bị tắc, hoàn trả lại cây xanh bị hỏng, rửa sạch lại các tuyến đường bị gây bẩn, mất vệ sinh...

在施工过程中或完工时，深越公司检查发现因承包商工程施工导致工业区路面受到污染、基础设施损坏、地下水道系统堵塞、绿化系统破坏等现象，有权要求承包商尽快恢复原状或雇佣员工来进行清除地下水道、补充破坏树木数量、清理不卫生通道等。



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

- e) Nếu nhà thầu không kịp thời triển khai khắc phục ngay, Công ty Thâm Việt có toàn quyền thuê máy móc, nhân công để khôi phục lại. Chi phí cho việc khôi phục sẽ trừ từ khoản tiền đảm bảo.

若承包商未及时开展修复工作，深越联合投资有限公司有权租用机器设备、人工恢复，恢复费用在保证金扣除。

- f) Trong trường hợp không phát sinh hư hại hoặc sau khi nhà thầu đã tự hoàn thành công tác khắc phục sửa chữa (nếu có) Công ty Thâm Việt sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền đảm bảo (số tiền còn dư) (không tính lãi suất) cho nhà thầu.

当未发生损坏情况或承包商完成所有修复工作后（如有），深越公司（或委托单位）将保证金全（余）款退还给承包商（不算利息）。



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

PHẦN 3: THÔNG SỐ KỸ THUẬT CƠ BẢN

第三章：基本技术指标

8. Cao độ và mật độ xây dựng:

建设标高及密度：

- a) Cao độ các công trình hạ tầng trong KCN An Dương được quy định cụ thể như sau: (áp dụng cao độ hải đồ so với mặt nước biển).

安阳工业区基础设施工程标高如下：

- Cốt san nền bàn giao cho nhà đầu tư : +4.0 m
工业区移交场地整体回填标高约为 : +4.0 m
- Cao trình nền đất cho thuê sau thi công không thấp hơn : +4.20 m
租赁地块完成建设后地面标高不低于 : +4.20 米
- Cao trình mặt đường trong KCN : + 3.9m - 4.3 m, độ dốc mặt đường 2%, 2.5%
工业区路面标高 : 路面 3.9m – 4.3 米, 路面坡度 2%, 2.5%

- b) Số tầng cao nhất của công trình xây dựng:

建筑物最高层数：

- Cơ sở hạ tầng và đất dịch vụ: Đất CC1 là 4 tầng, CC2 là 8 tầng, CC3 là 12 tầng;
公共配套商及服务地：CC1 地块为 4 层，CC2 地块为 8 层，CC3 地块为 12 层；
- Đất công nghiệp (đất CN1 – CN2, tổng diện tích 126.55ha): 4 tầng
工业地块 (CN1 – CN2 地块 , 126.55ha) : 4 层

- c) Mật độ xây dựng:



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

建筑密度：

- Thiết bị công cộng và đất dịch vụ: Đất CC1 là 45%, đất CC2 là 40%, đất CC3 là 35%

公共配套商及服务用地：CC1 地块为 45%，CC2 地块为 40%，CC3 地块为 35%

- Đất công nghiệp (Đất CN1 – CN2, tổng diện tích 127.92ha) là 60%
- 工业用地 (CN1 - CN2 地块 , 共 127.92ha) 为 60%

d) Hệ số sử dụng đất:

容积率：

- Thiết bị công cộng và đất dịch vụ: Đất CC1 là 1.8, đất CC2 là 3.2, đất CC3 là 6.3

公共配套商及服务用地：CC1 地块为 1.8，CC2 地块为 3.2，CC3 地块为 6.3；

- Đất công nghiệp (Đất CN1 – CN2, tổng diện tích 126.55ha) là 2.4
- 工业用地 (CN1 – CN2 地块 , 126.55ha) : 2.4

- Những quy chuẩn trên tham khảo tài liệu quy hoạch được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Nếu có điều chỉnh, cần báo cáo bộ phận có thẩm quyền tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt, lấy hồ sơ thiết kế được Ban quản lý khu Kinh tế Hải Phòng làm chuẩn.

上述规划指标参见海防市政府批准的规划文件。若有调整，须上报海防市政府相关职能部门审批后，以管委会批准的设计文件为准。

9. Yêu cầu kiểu dáng và mặt ngoài của công trình:

建筑风格与外形

- Phần nhô ra không gian của công trình: < 0.9m(nằm trong ranh giới đất cho thuê)

工程伸出的空间部分为： < 0.9 米（在土地出租红线内）

- Tạo hình thiết kế hiện đại, phù hợp công năng sử dụng;
建设造型时尚、现代，符合建设的使用功能；
- Hình thức và bố trí mặt tiền công trình phù hợp với yêu cầu của pháp luật Việt Nam; phong cách và tham số của tường bao quanh và các cấu trúc xây dựng khác thống nhất với hiện trạng KCN;
建筑立面形式及布置，应符合越南相关的法律法规要求；围墙及其他建、构筑物风格及参数应与工业区现状相统一；
- Mặt tiền công trình phù hợp với yêu cầu liên quan về quy hoạch xây dựng của KCN.
建筑立面应符合园区修建性规划的相关要求。
- Cây xanh: Đất cây xanh chiếm $\geq 20\%$ tổng diện tích đất cho thuê.
绿化：绿化用地占整个地块面积的 $\geq 20\%$ 。
- Đường đi: Thiết kế đường đi cần đảm bảo hoạt động sử dụng thông thường của đường đi, đường nối, dải ngăn cách của KCN, đồng thời đảm bảo thiết kế đường trong khu và cơ sở hạ tầng KCN liên kết hợp lý khoa học và bố trí đường ống ngầm điện nước cần thiết.
交通道路：交通道路设计应保证工业区道路、交叉路口、隔离带的正常使用，并保证区内道路设计与园区基础设施连接合理科学，并设置必要的水电等预埋管线。

10. Quy định về ranh giới xây dựng và ranh giới đất sử dụng:

建筑红线及用地红线

- Căn cứ vị trí của từng lô đất mà có yêu cầu khác nhau, khoảng cách từ công trình xây dựng đến ranh giới lô đất(gọi tắt là khoảng lùi) là 3 – 10m (chi tiết

trong Bản vẽ chia khu đất trong Quy hoạch xây dựng), đảm bảo tuân thủ đúng theo hành lang an toàn của Luật Phòng cháy chữa cháy.

建筑红线：根据地块所处的位置不同有不同的要求，与工程项目至地块红线距离（简称为空位可利用）为 3 – 10 米（详见修建性规划中地块分图图则），确保符合消防法的安全走廊要求。

- Bất kì bộ phận nào của công trình xây dựng của nhà đầu tư thứ cấp, bao gồm cơ sở vật chất, đường ống, công trình ngầm dưới mặt đất đều không được vượt qua đường ranh giới đỏ, ngoài đấu nối cơ sở hạ tầng được sự đồng ý của công ty Thâm Việt. Đối với các công trình đấu nối đáp ứng nhu cầu đấu nối điện nước cho các nhà đầu tư thứ cấp của công ty Thâm Việt, có thể vào đường ranh giới đỏ.

次级投资商的任何工程部分，包括设施、管道、地下室工程等不能越过用地红线，征得深越公司同意的基础设施接驳管线除外。深越公司为满足次级投资商水电接驳需要而实施的接驳工程，可进入其用地红线。

- Nguyên vật liệu xây dựng hoặc rác thải của nhà đầu tư thứ cấp (bê tông, đá vụn, rác xây dựng) không được xâm lấn hoặc làm hỏng khu đất hoặc cơ sở vật chất ngoài phần đất cho thuê. Nếu cần tạm thời lấn dụng đường đi KCN, cần trình báo Công ty Thâm Việt và các cơ quan liên quan phê duyệt. Nếu chưa được phê duyệt, không được đổ, lưu trữ bất kì loại vật liệu hoặc tiến hành bất kì hoạt động công trình nào trên đất công cộng.

次级投资商建筑材料、原辅料构筑物品或废弃物（如泥土、碎石、建筑垃圾等）不得侵占或破坏其租赁地块以外的土地及设施。如需临时占用工业区道路，应申报深越公司及有关职能部门批准。未获批准，不得在公共用地上倾倒、储存任何材料或进行任何工程活动；

- Nhà đầu tư thứ cấp cần làm tốt hoạt động bảo vệ cây xanh, đất và nước trong phạm vi đất cho thuê lại và đất xung quanh, có biện pháp phòng tránh xói mòn đất. Nếu không, nhà đầu tư thứ cấp phải chịu trách nhiệm về mọi tổn thất kinh tế xảy ra.

次级投资商必须做好租赁地块内及周围土地的绿化及水土保持，采取一切措施防止水土流失。否则，引起的一切经济损失由次级投资商自行承担。

11. Cổng ra vào của lô đất thuê :

租赁地块出入口 :

- Căn cứ theo diện tích đất thuê của các nhà đầu tư thứ cấp, KCN cho phép mỗi công ty được mở 01-02 cổng đầu nối trực tiếp với đường giao thông trong KCN (diện tích thuê đất ≥ 30000 m² có thể mở 2 cổng), đồng thời căn cứ theo số lượng để nộp phí đầu nối hành chính, sau khi công ty Thâm Việt phê duyệt thiết kế vị trí đầu nối cổng với đường giao thông trong KCN, nhà đầu tư thứ cấp chịu trách nhiệm xây dựng, cụ thể như sau:

工业区根据次级投资商租赁土地面积，允许每家公司开 1-2 各门口直接接驳到工业区道路（租地面积 ≥ 30000 平方米，可设置两个门口）。并按数量缴纳道路行政开口费。园区道路开口接驳位置由次级投资商设计报深越公司批准后，次级投资商负责建设，具体如下：

- | | |
|--------------------------|-----------|
| + Cổng Chính của nhà máy | : 01 cổng |
| 公司正门 | : 01 门 |
| + Cổng Phụ của nhà máy | : 01 cổng |
| 公司副门 | : 01 门 |



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

- Trường hợp, nhà đầu tư thứ cấp muốn đầu nối mở hơn 02 cổng phải có sự chấp thuận của Thâm Việt đồng thời nộp phí đầu nối cổng cho số lượng cổng tăng thêm theo điều 27.d
若次级投资商要求增设大门数量，需经深越公司批准并根据第 27.d 规定按新增数量另行缴纳道路开口费用。
- Trường hợp lối ra vào phải đi qua hệ thống đường ống kỹ thuật hoặc các công trình ngầm công cộng của KCN thì nhà đầu tư thứ cấp phải có biện pháp bảo đảm công trình nói trên, sau khi được sự đồng ý của công ty Thâm Việt mới được tiến hành hi công
若出入口要经过工业区技术管道或地下工程，次级投资商要采取保护该部分工程措施，保护措施经深越公司同意后施工。
- Chiều rộng tối đa của mỗi cổng không được phép rộng quá 20m trừ trường hợp đặc biệt có sự thỏa thuận riêng với Thâm Việt và chấp thuận của Ban quản lý.
每个门口宽度不许超过 20 米，特殊情况要与深越公司商量并得到管委会审批。
- Cổng tạm phục vụ thi công phải có bản vẽ thiết kế thông qua công ty Thâm Việt phê duyệt. Sau khi hoàn thành các biện pháp đảm bảo an toàn cho hệ thống ngầm bên dưới, nhà đầu tư thứ cấp mới được phép cho phương tiện máy móc ra vào thi công. Kết thúc thi công phải hoàn trả lại nguyên trạng vỉa hè và cây xanh.
施工临时出入口要经过深越公司审批的设计图。次级投资商在完成地下设施保护措施后，才可以让机器设备进入工地施工。施工完毕后将人行道和绿化还原。

12. Hàng rào:

围墙

- Chiều cao tối thiểu cho phép của hàng rào bao quanh lô đất là 2.0m và chiều cao tối đa cho phép của hàng rào là 2,5 m tính từ cao độ san nền.
地块围墙高度最少为 2.0 米，最高为 2.5 米（从回填标高起）。
- Cấm xây dựng các loại hàng rào dựng bằng tre, gỗ hay xây gạch đặc với phân rào dọc theo đường giao thông của KCN.
禁止在工业区交通道路边上构建竹、木或砖围墙。
- Đối với hàng rào giữa các lô đất, có thể xây hàng rào thoáng hoặc hàng rào gạch đặc.
各租赁地块之间可构建栅栏或坚固的砖围墙。
- Không được chằng dây thép gai, không được đi dây điện trần lên hàng rào để tránh rủi ro điện giật.
不可在围墙上安装铁丝网或裸电线，避免电击风险。

13. Bãi đỗ xe:**停车场：**

- Ngoài bãi đỗ xe công cộng do KCN quy hoạch, nhà đầu tư thứ cấp tự quy hoạch xây dựng bãi đỗ xe trong khu đất cho thuê lại.
除园区规划的公共停车场外，次级投资商在租赁地块内自行规划建设。
- Nhà đầu tư cần thứ cấp thiết kế để đảm bảo khu vực đỗ xe được thi công bề mặt chống lại được bụi bẩn trong mọi điều kiện thời tiết trong lô đất của mình (tránh xe ra vào nhà máy gây bẩn ra hệ thống đường trong và ngoài KCN).
次级投资商要确保租赁地块内停车场施工防尘地面，确保在各类天气环境下工厂出入车辆不影响工业区交通道路环境。



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

- Khoảng trống phía bên trong khoảng lùi có thể sử dụng cho mục đích bãi đỗ xe không có mái che (trừ trường hợp nếu có mái che phải được cơ quan chức năng cấp phép).

用地红线内的空位可利用为无屋顶盖停车场 (若建屋顶盖要有关部门审批) 。

- Nơi đậu xe cho nhân viên, khách hàng và xe vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm phải được thực hiện trong khuôn viên khu đất của nhà đầu tư. Cấm mọi việc sử dụng phần lề đường, lòng đường và khu vực công cộng làm nơi đỗ xe, trừ những khu vực riêng có sự chấp thuận của Công ty Thâm Việt.

员工、客户车辆及原材料或产品货车停车场要在投资商租赁地块范围内。禁止利用工业区交通道路、人行道的路面及公共场所为停车场，经深越公司批准的情形除外。

14. Biển hiệu quảng cáo:

广告牌 :

- Nhà đầu tư thứ cấp hoặc nhà thầu có quyền lắp dựng biển tên Dự án, tên nhà thầu, kèm hình ảnh phối cảnh nhà máy... theo quy định về Quảng cáo của Việt Nam đặt trong phạm vi lô đất.

次级投资商或承包商可在工地范围内根据越南广告法安装项目广告牌，明确项目名称、承包商、工厂效果图等。

- Nhà đầu tư thứ cấp không được phép lắp đặt các bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn nằm ngoài ranh giới lô đất mà chưa được sự đồng ý.

次级投资商不得未经批准在租赁地块范围外安装广告牌或指引标牌。

- Để có thể được nhìn rõ nội dung biển hiệu, biển hiệu có thể được chiếu sáng bằng đèn hoặc các thành phần treo đỡ, nhưng không được phép xây dựng theo kiểu có thể xoay tròn, luân chuyển, nhấp nháy hay thay đổi theo các hiệu ứng quảng cáo.

为清晰展示广告牌内容，广告牌可安装照明灯或挂架，但不许采用可循环运转、闪光、持有广告效应变动的安装方式。

- Các bảng quảng cáo và chỉ dẫn phải hài hòa về hình thức, thẩm mỹ, kích thước với khu vực xung quanh. Nhà đầu tư thứ cấp trước khi thi công biển, bảng phải gửi phương án thi công và bản vẽ thiết kế cho công ty Thâm Việt thẩm duyệt, xác nhận cho phép thi công.

各类广告牌及指引标牌外表和谐，设计与尺寸符合周围环境。次级投资商在广告牌及指引标牌施工之前应将施工方案及设计图交给深越公司审批。

- Việc lắp đặt bất cứ bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn đều phải tiến hành theo các quy định liên quan đến Quảng cáo của Việt Nam.

所有广告牌及指引标牌安装都要根据越南广告法相关规定执行。

15. Khu vực xử lý rác:

垃圾处理区域：

- Nhà đầu tư thứ cấp phải xây dựng khu vực chứa rác thải (rác thải xây dựng, rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp và rác thải nguy hại) trong phạm vi lô đất của mình hoặc cạnh nhà xưởng, vị trí xây dựng cần được sự đồng ý của công ty Thâm Việt, đảm bảo vệ sinh và mỹ quan chung của Nhà máy và KCN An Dương, trừ trường hợp công ty Thâm Việt đã cho xây dựng bãi tập kết rác chung của KCN. Khu vực chứa rác thải của nhà đầu tư thứ cấp cần có kết cấu bảo vệ xung quanh và nắp đậy, đảm bảo không ảnh hưởng tới môi trường xung quanh và gây ra ô nhiễm (nguồn nước ngầm hoặc nước trên bề mặt, không khí, đất...). Khu vực chứa rác thải nguy hại cần bố trí xa khu tập trung công nhân, có các biện pháp xử lý vật chất độc hại, cách li người và động vật.

次级投资商需在租赁地块内或厂房周边自行规划建设废料（建筑垃圾、生活废物、工业废物和危害物）存放场，建设位置应征得深越公司同意，确保工厂及安阳工业区的卫生与美观，深越公司已统一建设废料存放场的情形除外。次级投资商的废料存放场应设计围护及有上盖结构，并保证不影响的周围环境和造成环境污染（地下、地表水源、空气及土地等）。存放危险品废料场，还应布置在远离人群区域，并采取处理毒害物质、隔离人畜等措施。

- Nhà đầu tư thứ cấp cần xây dựng khu vực riêng biệt chứa rác thải, căn cứ theo quy định hiện hành về biện pháp bảo vệ tương ứng và các yêu cầu trên, trước khi được đem đi tập trung xử lý bởi công ty có giấy phép hoạt động xử lý.

次级投资商存放的废料，除按照上述要求和现行的规定采取相应的保护措施，还需交给持有合格证书的垃圾处理公司进行集中处理。

- Nghiêm cấm hành vi đốt rác trong KCN, nghiêm cấm đổ rác ra vỉa hè lòng đường và các khu vực lân cận.

严禁在工业区内焚烧垃圾，严禁在工业区交通道路人行道、路面或周围区域倒垃圾。

16. Chiếu sáng:

照明系统：

- Để đảm bảo an ninh, an toàn, mỹ quan nhà máy và KCN, công ty Thâm Việt khuyến cáo các nhà đầu tư thứ cấp lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong khuôn viên khu đất, đặc biệt chiếu sáng trong phạm vi tường rào bao quanh nhà máy.

为工厂及园区安全及美观，深越公司建议各次级投资商在地块范围内安装照明系统，尤其在工厂围墙范围内。

- Tuy nhiên không được chiếu sáng vào các lô đất xung quanh hay đường đi bên ngoài nhà máy với cường độ mạnh quá mức tiêu chuẩn cho phép.
不准以超标亮度照亮附近地块或工厂以外通道。

17. Phòng cháy chữa cháy, chống sét và an toàn sản xuất:

消防、防雷及安全生产：

Thiết kế, thi công và sử dụng hệ thống phòng cháy chữa cháy của nhà đầu tư phải đảm bảo phù hợp những yêu cầu dưới đây:

投资商消防工程的设计、施工及使用应保证符合以下要求：

- a. Môi trường có nguy cơ cháy nổ cần sử dụng kết cấu và nguyên liệu chịu lửa phù hợp với quy mô công trình và công năng sử dụng. Bắt buộc phải bố trí trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, cần tuân thủ nghiêm ngặt thiết kế phòng cháy chữa cháy đã được phê duyệt khi thi công.
可能造成火患、爆炸的环境，应使用符合于工程规模、使用功能的耐火构件及材料。必须设置消防设施的，应严格按经批准的消防设计进行施工。
- b. Vật phẩm dễ cháy nổ cần có kho bảo quản riêng biệt, tách rời với nguồn dễ cháy, nổ.
易燃、易爆物品专设仓库保管，并与任何发生火患、爆炸的源头隔绝。
- c. Có trang thiết bị phòng chống cháy nổ phù hợp yêu cầu. Tất cả thiết kế công trình của nhà đầu tư thứ cấp căn cứ theo quy định pháp luật Việt Nam và cần thẩm định phòng cháy chữa cháy, cần đệ trình cơ quan chức năng quản lý phòng cháy chữa cháy phê duyệt, đồng thời cung cấp kết quả thẩm định cho Thâm Việt để tiến hành lưu trữ hồ sơ.

具有符合要求的防火、防爆措施。次级投资商的所有按越南法律规定需进行消防审核的工程设计须提交消防管理部门审批，并向深越公司提交获批文件存档。

- d. Nhà đầu tư KCN căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành có trách nhiệm đầu tư xây dựng các ụ nước chữa cháy dọc các tuyến đường chính, bảo đảm đủ nước chữa cháy cho các khu vực. Trong trường hợp không khẩn cấp, nếu nhà đầu tư thứ cấp muốn sử dụng nước từ ụ nước cứu hỏa phải thông báo trước cho nhà đầu tư KCN.

工业园区开发商根据现行消防法规负责在主要道路上安装消防栓，保证各区域的消防用水。非紧急状态下次级投资商使用消防设施，应提前报告开发商。

- e. Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm sử dụng đúng mục đích, bảo quản đúng quy định và chi trả chi phí duy tu bảo dưỡng, kiểm tra, vận hành đối với hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động có sẵn trong các khu nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê. Nhà đầu tư KCN có trách nhiệm tổ chức đội ngũ vận hành chuyên nghiệp
- f. Tiến hành đào tạo, kiểm tra an toàn phòng cháy chữa cháy định kì theo quy định pháp luật, đồng thời phải chấp hành việc kiểm tra an toàn PCCC do công ty Thâm Việt tiến hành.

按照规定进行定期培训、消防检查的安全工作，并自觉接受深越公司组织园区消防检查。

- g. Nhà đầu tư thứ cấp căn cứ theo quy mô xây dựng của doanh nghiệp mình tổ chức biên chế đội PCCC cơ sở, và tiến hành huấn luyện định kỳ theo quy định. Đội PCCC có trách nhiệm phối hợp cùng đội PCCC chuyên trách của KCN và cảnh sát PCCC thực hiện các nhiệm vụ chữa cháy, cứu hộ cứu nạn, huấn luyện cho lực lượng bảo vệ, phòng chống cháy nổ trong KCN.

次级投资商负责按照企业的建设规模进行组织企业消防队，并按规定通过专业培训。消防队有责任与工业园区专业消防以及专业消防警察单位协调、组织消防救援、安保培训、工业区防火防爆任务；

h. Nghiêm cấm sử dụng hành lang an toàn PCCC cho bất kỳ mục đích khác.

严禁将消防安全走廊用于其他目的。

i. Nhà đầu tư KCN căn cứ theo yêu cầu quản lý an toàn sản xuất sẽ thiết lập cơ chế tuần tra kiểm tra, kịp thời tìm ra những nguy cơ mất an toàn, nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm phối hợp và tiến hành sửa chữa, điều chỉnh những nguy cơ tiềm ẩn mất an toàn đó.

工业园区开发商根据安全生产管理需要建立巡查制度，及时查找隐患，次级投资商应予以配合，并对安全生产隐患及时进行整改。

j. Nhà đầu tư thứ cấp phải thiết lập vị trí quản lý an toàn sản xuất, làm tốt công tác tự quản lý an toàn trong sản xuất, đồng thời phải ký “Bản xác nhận trách nhiệm an toàn sản xuất” với Khu công nghiệp.

次级开发商应设立安全生产管理岗，做好自身安全生产管理工作，并与工业园区开发商签订《安全生产责任书》。

k. Bảo hiểm cháy nổ: Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật Việt Nam đối với khu vực nhà xưởng, hàng hóa, thiết bị... trong phạm vi ranh giới đất của doanh nghiệp mình.

爆炸、火灾保险购买：次级投资商有责任按照越南法规法定对企业红线范围内的厂房、货物、设备等等购买爆炸、火灾保险。

l. Tất cả các công trình trong lô đất phải được thiết kế chống sét phù hợp theo tiêu chuẩn.

地块范围内所有工程要按照标准设计适当防雷措施。

18. An toàn lao động, An ninh tại khu vực xây dựng, sản xuất:**施工区及生产区域劳动安全、安全秩序：**

- Nhà đầu tư thứ cấp và các nhà thầu phải tuân thủ các quy định của Việt Nam về an toàn lao động trong suốt quá trình thi công. Có các bảng tuyên truyền an toàn lao động trên công trường. Thường xuyên tập huấn và hướng dẫn công nhân viên làm việc trên công trường tuân thủ các quy tắc an toàn lao động.

次级投资商及承包商在施工过程中要确保符合越南劳动安全相关的法律规定。工地上要有劳动安全宣传标牌。经常为工地的员工举办劳动安全规则培训班。

- Nhà đầu tư thứ cấp và các nhà thầu tự thuê nhân công bảo vệ hoặc công ty dịch vụ bảo vệ để đảm bảo an ninh cho người và tài sản của mình trong phạm vi lô đất.

次级投资商及承包商要自行雇佣员工或委托保安公司，以确保租赁地块范围内人员及财产安全。

- Trong trường hợp có những sự cố (thiên tai, hỏa hoạn, bão, lũ...), công ty Thâm Việt sẽ thông báo cho nhà thầu/nhà đầu tư thứ cấp tuân thủ theo các hướng dẫn, chỉ báo của cơ quan chức năng, có thể yêu cầu tạm dừng thi công trong quá trình xảy ra sự cố để đảm bảo tính mạng của con người và tài sản.

若发生紧急情况（天灾、火灾、洪水等），深越公司将根据授权机构指引通知承包商、次级投资商，为确保人身及财产安全可在灾难过程中要求暂停施工。

- Vấn đề lưu trú trong nhà máy: Nhà đầu tư thứ cấp, nhân viên nhà máy, đối tượng có quan hệ công việc với nhà đầu tư mới được phép ra vào KCN, nhưng không được tạm trú, ở lại trong nhà máy; Trường hợp cần thiết, người nước ngoài (gồm nhà quản lý, giám đốc điều hành, chuyên gia) được phép



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

tạm trú tại doanh nghiệp trong KCN, khu chế xuất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Việc tạm trú của người nước ngoài phải đáp ứng điều kiện sau:

在厂区内的暂住、留宿之事：次级投资商和在厂区工作的员工、与厂区有工作关系等才能出入工业区，但不能暂住、留宿在厂区内。获得管委会的允许和按照当地的规定许可的情形除外。在必须情况下，外国人（管理者、执行经理、专家）根据省级人民委员会规定可以在工业区、加工区住宿。外国人住宿问题需要满足如下条件：

+ Để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
为企业生产经营活动。

+ Không kèm theo gia đình và người thân;
不许亲属住宿。

+ Phải tuân thủ thủ tục đăng ký và khai báo tạm trú theo quy định hiện hành về nhập cảnh, xuất cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam, đồng thời gửi thông báo định kỳ cho công ty Thâm Việt để quản lý.

根据外国人在越南出入境、居住法规定遵守居住登记申报手续并定期向深越公司报备以便做好管理工作。

+ Nơi ở của nhà quản lý, giám đốc điều hành, chuyên gia nước ngoài phải bố trí riêng biệt với khu sản xuất, văn phòng; đáp ứng các tiêu chuẩn của pháp luật về xây dựng đối với nhà ở; doanh nghiệp có trách nhiệm đăng ký tạm trú cho người nước ngoài; cam kết đảm bảo an ninh, trật tự và không ảnh hưởng đến hoạt động của KCN, khu chế xuất.

外国管理者、执行经理、专家住宿地点要与生产区及办公区分开并满足住宅建设法律标准条件；入驻企业有责任申报外国人居住信息，保证治安并不影响到工业区、加工区运营。

- Nhà đầu tư thứ cấp tự phụ trách vấn đề an toàn vệ sinh trong nhà xưởng của mình hoặc trong phạm vi đất cho thuê lại; phối hợp tiến hành công tác kiểm tra trật tự trị an cùng Thâm Việt, các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân địa phương, cùng nỗ lực duy trì môi trường an ninh KCN.

次级投资商各自负责其厂区或用地红线内的安全保卫工作；执行深越公司和各有关管理部门、当地政府的园区治安检查工作，共同努力维护园区治安环境、保证园区公共安全秩序。

19. Giao thông:

交通：

- Hoạt động sử dụng phương tiện giao thông trong KCN của nhà đầu tư thứ cấp cần tuân thủ tốc độ giới hạn và quy định quản lý của KCN.

次级投资商的交通工具在区内行使时应遵守工业区的限速及管制规定。

- Nhà đầu tư thứ cấp trong KCN ngoài chấp hành quy tắc giao thông đường bộ Việt Nam, còn cần tuân thủ quy định quản lý giao thông theo giờ cụ thể do công ty Thâm Việt đề ra.

次级投资商在工业区内，除了执行越南国家陆路交通规则之外，还需要执行深越公司根据区内具体时段时间设定的交通管理规定。

- Nhà đầu tư thứ cấp không được gây cản trở hoặc ảnh hưởng đến việc sử dụng công ra vào, đường giao thông, vỉa hè và đường chuyên dụng.

次级投资商不能阻挡及影响出入口、交通道路、人行道或专用通道的使用。



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

PHẦN 4: ĐẦU NỐI CƠ SỞ HẠ TẦNG**第四章：基础设施接驳****20. Đầu nối hệ thống nước sạch công nghiệp:****工业自来水系统接驳**

- Nhà đầu tư thứ cấp/nhà thầu không được phép khoan giếng lấy nước hoặc bất cứ công trình khoan lấy nước ngầm nào trong phạm vi lô đất để lấy nước dùng cho xây dựng, sản xuất và sinh hoạt.

次级投资商/承包商不许在租赁地块范围内钻井或其他工程以获取地下水用于建设、生产及生活用水。

- Công ty Thâm Việt có trách nhiệm thiết kế và thi công các đường ống cấp nước dọc theo các tuyến đường trong KCN để cung cấp nước cho các nhà đầu tư thứ cấp. Thâm Việt sẽ cung cấp bản vẽ CAD chi tiết về hệ thống này cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư có trách nhiệm thi công đường ống dẫn nước từ hố ga đồng hồ nước đến phần đất cho thuê lại của mình.

深越公司有责任设计及施工工业区交通道路旁边的供水管道以供水给次级投资商。深越公司将提供该系统详细 CAD 图纸给投资商。投资商负责施工自来水表井起始，引进其租赁地块内的供水管道。

- KCN An Dương hiện được cung cấp bởi 1 nguồn cấp nước sạch (theo tiêu chuẩn nước sạch của Thành phố Hải Phòng), đó là Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Số 2 Hải Phòng.

安阳工业区目前有 1 个自来水源（根据海防市自来水标准）为海防市 2 号自来水经营股份公司。

- Trước khi đầu nối, nhà đầu tư thứ cấp cung cấp cho Thâm Việt mặt bằng tổng thể, giản đồ và tất cả các chi tiết đầu nối cấp nước sạch (bao gồm cả hệ thống PCCC) với hệ thống chung của Thâm Việt.

接驳前，次级投资商给深越公司提供总体规划、简图和所有与深越综合自来水系统接驳信息（包含消防系统）。

- Nhà đầu tư thứ cấp khi ký kết thỏa thuận thuê đất có nghĩa vụ báo cáo bằng văn bản với Công ty Thâm Việt về công suất sử dụng nước, đường ống cấp nước, lịch trình đấu nối và vị trí đấu nối (nằm tiếp giáp và bên ngoài hàng rào lô đất của nhà đầu tư). Hình thức và đơn giá nước sạch căn cứ theo hợp đồng.

次级投资商有义务在意向协议签署时将用水功率书面报告深越公司。

并有权按照申报情况与深越公司就供水管、接驳日程及接驳位置等（在投资商租赁地块边界及围墙外面）进行协商。供水合同形式及单价按照合同约定。

- Công ty Thâm Việt khuyến cáo các nhà đầu tư thứ cấp nên xây dựng bể chứa nước và dung tích của bể chứa phải đủ dùng cho chính nhu cầu dùng nước của nhà đầu tư trong vòng tối thiểu là 48 tiếng, để sử dụng trong trường hợp KCN dùng cấp nước định kì để tiến hành bảo dưỡng, sửa chữa.

次级投资商宜在其租赁地块内建一座容积相当于公司 02 天使用水量的净水池，以防止工业区供水系统停水定期进行维修等的备用。

- Công tác đấu nối xem tại mục “**26.Quy định về đấu nối với hệ thống chung**” của quy chế này

接驳工作查看本规定第 26 条“综合系统接驳规定”

21. Đấu nối hệ thống thoát nước mưa:

雨水排水系统接驳

- Nhà đầu tư thứ cấp phải xây hố ga lắng cặn cho hệ thống thoát nước mưa trước điểm xả ra hệ thống chung của KCN.

次级投资商在排雨水到工业区系统前，要在雨水排放系统建沉淀池。

- Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm tách biệt nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, không được cho rò rỉ hay đầu nối vào đường ống thoát nước mặt của KCN, nghiêm cấm xả thải bừa bãi.

次级投资商有责任做到水污分流，不许污水管道遗漏或接驳到工业区雨水排水系统，严禁私接乱排。

22. Đầu nối hệ thống thoát nước thải:

废水排水系统接驳

- Nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt của nhà đầu tư phải được thu gom vào một đầu mối (hố ga bên trong lô đất) và chỉ được đầu xả vào một điểm hố ga trong hệ thống thoát nước thải chung của KCN do công ty Thâm Việt chỉ định. Trừ các dự án lớn có thỏa thuận riêng về một số điểm đầu nối. Nghiêm cấm, không được xả thải ngấm ra môi trường đất bên ngoài hay đầu xả vào hệ thống thoát nước mặt của KCN.

工业废水及生活废水要集中在一个点（租赁地块里面水井）并在深越公司指定的接驳点处连接排放。极大项目可对接驳点进行协商。严禁不许以地下排水方式排到外面地块或直接接驳排至工业区雨水排放系统。

- Nước thải sinh hoạt trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước thải của KCN, cần xử lý qua hệ thống bể phốt (xây dựng theo tiêu chuẩn kỹ thuật). Nước thải do xây dựng, sản xuất và hoạt động dịch vụ của nhà đầu tư thứ cấp trước khi xả thải vào hệ thống xả thải của KCN, cần xử lý đạt yêu cầu (Đạt tiêu chuẩn đầu vào khu công nghiệp quy định tại Giấy phép môi trường số 82/GPMT-BTNMT ngày 04/04/2023 do Bộ TNMT cấp), nhà đầu tư phải có lưới lọc để ngăn các chất thải rắn và hố thu mỡ để ngăn các loại dầu thải ra (lắp đặt trong hố ga), có nghĩa vụ phải lắp đặt thiết bị quan trắc tự động tại điểm xả thải của mình đồng thời tiến hành quan trắc nước thải để đảm bảo nước thải

ra đạt tiêu chuẩn theo quy định, nếu không sẽ không được xả thải vào hệ thống đường ống xả thải của KCN.

卫生间的污水在排入工业区的排水系统之前，应经过化粪池处理（按技术标准建设）。次级投资商建设、生产和由服务业活动所排放出的废水，在排入工业区的排水系统之前，应经过处理达到合格要求（符合自然资源和环境部 2023 年 4 月 4 日颁发的第 82/GPMT-BTNMT 号环境许可证规定的工业园区投入标准），次级投资商必须有防止固体废物的筛选系统及防止废油排放的隔油池，有义务在废水排放点建设水质监测设施并实施监测，以确保废水达标排放，否则不得排入工业区公共污水管网系统。

- Nhà đầu tư thứ cấp phải tự thiết kế thi công hệ thống thoát nước thải công nghiệp trong phạm vi khu đất cho thuê của mình. Hệ thống này cần đảm bảo quy định pháp luật liên quan về bảo vệ môi trường của Việt Nam, địa phương và yêu cầu về hệ thống thoát nước thải của KCN.

次级投资商须自行设计施工其租赁地块范围内的工业废水排放系统。

此系统需满足越南及地方有关环保的法律法规，及工业区现有的污水排放系统的要求。

- Tiêu chuẩn và chi phí thoát nước thải căn cứ theo thỏa thuận hợp đồng.
污水排放收费标准：按照合同约定。
- Tiêu chuẩn đối với nước thải qua xử lý tại nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp An Dương áp dụng theo quy định tại Giấy phép môi trường số 82/GPMT-BTNMT ngày 04/04/2023 do Bộ TNMT cấp

- 安阳工业园区集中污水处理厂处理废水的标准适用于自然资源和环境部于 2023 年 4 月 4 日颁发的第 82/GPMT-BTNMT 号环境许可证中的规定。
- Công tác đấu nối xem tại mục “26.Quy định về đấu nối với hệ thống chung” của quy chế này.

接驳工作见本规则《26. 综合系统接驳规定》。

23. Đấu nối hệ thống điện:

供电系统接驳

- Khi ký hợp đồng, Nhà đầu tư thứ cấp phải đăng ký bằng văn bản về công suất sử dụng điện, mặt bằng tổng thể, biểu đồ sử dụng điện, chi tiết điểm đấu nối với công ty Thâm Việt. Chi phí đấu nối và chi phí thi công từ điểm đấu nối vào trong lô đất thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư thứ cấp, trừ các thỏa thuận riêng với Công ty Thâm Việt, phương án lắp đường dây điện cần có sự phê duyệt của công ty Thâm Việt trước khi thi công.

合同签订时，次级投资商将生产用电功率、总平面图、电力使用图、接驳点书面文件向深越公司登记。自接驳点至其租赁场地的接驳费用及施工费由次级投资商负责，除非与深越公司协商之外。电力线路敷设方案须报经深越公司批准后实施。

- Tiêu chuẩn cấp điện và phương thức đấu nối, lắp đặt hệ thống đo đếm điện năng của KCN :

园区供配电标准

- Tiêu chuẩn cấp điện đối với đất cho thuê là 400 kVA/ha.
租赁土地供电标准为 400 kVA/公顷

- Tiêu chuẩn cấp điện đối với khu nhà xưởng khung bê tông cho thuê: Áp dụng theo dung lượng tối đa của Máy biến áp hiện có phân phối cho khu vực nhà xưởng đó.
租赁混凝土厂房供电标准：300 kVA/层。
- Tiêu chuẩn cấp điện đối với khu nhà xưởng kết cấu thép cho thuê là 300 kVA/đơn vị nhà xưởng.
租赁轻钢厂房供电标准为 300 kVA/厂房单元。
- Dung lượng điện đăng ký vượt quá tiêu chuẩn trên sẽ chịu phí tăng dung lượng là 15 USD/kVA, do phía công ty Thâm Việt thu một lần.
超出部分应按 15 美元/kVA 向深越公司一次性缴纳增容费。
- Bên thuê đất/nhà xưởng nếu muốn xin điều chỉnh tăng dung lượng sử dụng điện, mà cần phải xây dựng, lắp đặt thêm trạm biến áp, thay đổi đường dây...v.v, thì các chi phí tăng thêm này sẽ do bên thuê đất/nhà xưởng chịu trách nhiệm.
承租方申请增加用电量所需配套的变压器、线路等所有增加费用均由承租方承担。
- Tất cả thiết kế, tính toán thiết bị điện của nhà đầu tư thứ cấp cần phù hợp với yêu cầu quy hoạch điện lực của KCN. Nhà đầu tư thứ cấp cần tăng giảm quy mô sử dụng điện trong quá trình kinh doanh, cần thông báo bằng văn bản cho Thâm Việt trước 2 tháng, nếu không công ty Thâm Việt có quyền đưa ra những biện pháp giới hạn sử dụng điện để đảm bảo cân bằng sử dụng điện của KCN.
次级投资商的所有电器的设计、计算应符合于工业区的电力规划需要。次级投资商在经营过程中增加或减少用电规模，应提前二个月书面通知深越公司，否则深越公司有权采取限电措施保证工业区的用电平衡。

- Phương án phòng điện, vị trí phòng điện của nhà đầu tư thứ cấp đều phải phù hợp nguyên tắc cấp điện của KCN, đồng thời phải có được sự phê duyệt của cơ quan chức năng.
次级投资商的配电房供电方案、配电房位置等均须符合工业区内的公共供电原则，同时必须获得职能部门审批。
- Căn cứ theo hệ thống cấp điện KCN đã được cơ quan chức năng phê duyệt, hoạt động xây lắp phòng điện của nhà đầu tư thứ cấp phải đảm bảo nhu cầu sử dụng cho sinh hoạt và sản xuất, đồng thời đảm bảo thiết kế lắp đặt thiết bị dự phòng cần thiết theo quy hoạch mạng lưới điện của KCN, chấp nhận công tác nghiệm thu từ đơn vị vận hành kinh doanh chuyên nghiệp, đảm bảo an toàn sử dụng điện của toàn KCN. Cụ thể căn cứ vào Phụ lục 1 - Cổng hợp qua cổng doanh nghiệp & bãi rửa xe tại công trường
根据所获得管理部门审批的工业区内供电网络，次级投资商配电房内设备应保证其正常生活、生产的需要，并保证设计安装必需的工业区电网规划需要的备用设备，接受电力运营专业单位的验收，保证园区的整体用电安全，具体技术要求参照附件 1《关于安阳工业区变压器选择和中压电网接驳施工的技术要求》。
- Hình thức cấp điện: công ty Thâm Việt cung cấp đường dây điện 22 kV, 10 kV, 0.4 kV và phụ trách hoạt động xây lắp kinh doanh điện trong KCN. Công ty Thâm Việt có quyền ủy quyền cho đơn vị vận hành kinh doanh điện có đầy đủ tư cách và năng lực để tiến hành các hoạt động kinh doanh và quản lý vận hành điện trong KCN, nhà đầu tư thứ cấp căn cứ theo thỏa thuận hợp đồng với công ty Thâm Việt về mức giá điện, kí hợp đồng cấp điện với đơn vị vận hành kinh doanh điện lực chuyên nghiệp tại KCN, đồng thời tiến hành thanh toán tiền điện và phí vận hành hệ thống điện cho đơn vị đó. Đối với trường hợp nợ tiền điện và các khoản tiền liên quan quá kì hạn, đơn vị



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

kinh doanh và vận hành hệ thống điện KCN có quyền dừng cấp điện, mọi tổn thất phát sinh do nhà đầu tư thứ cấp tự chịu trách nhiệm.

供电合同形式：深越公司提供 22 kV、0.4 kV 的供电线路，并负责工业区内电力建设经营活动。深越公司有权利委托具有资格和能力的专业单位负责园区电力运营管理及经营工作，次级投资商应按与深越公司签订的合同约定供电收费价格，与电力运营管理和经营的专业单位签署供电合同，并向其缴纳电费及运营管理费。逾期及欠交电费及相关费用者，专业单位有权停止供电，所发生的后果由次级投资商自行承担。

- Giá cấp điện: căn cứ quy định hợp đồng.

供电单价：按照合同约定。

- Công tác đấu nối xem tại mục “26. Quy định về đấu nối với hệ thống chung” của quy chế này.

接驳工作见本规则《26. 综合系统接驳规定》。

24. Đấu nối Viễn thông và đường truyền Internet:

通信网络接驳

- Mạng lưới viễn thông và đường truyền Internet do nhà cung cấp mạng lưới này tại Việt Nam cung cấp, nhà đầu tư kí hợp đồng phục vụ với đơn vị này.

电信网络由园区引进的越南当地网络运营商提供服务，次级投资商与其签署通信网络服务合同，并自行商议网络线路接驳位置。

- Hệ thống đường cáp, đường truyền internet, điện thoại phải được thiết kế đấu nối đi ngầm từ bên ngoài vào trong lô đất, có biện pháp đảm bảo cảnh quan KCN. Nếu cần sử dụng khu vực ngoài đất cho thuê lại và ngoài nhà

xưởng, nhà đầu tư thứ cấp cần trình phương án, kế hoạch thi công và bản vẽ để công ty Thâm Việt, sau khi phê duyệt mới được thi công.

- 弱电系统应采取地下暗埋设置或其他措施以保证工业区美观。如需占用租赁地块及厂房外区域, 次级投资商应将方案, 施工计划、图纸等上报深越公司, 经批准后方可进行施工。
- Công tác đấu nối xem tại mục “26.Quy định về đấu nối với hệ thống chung” của quy chế này

25. Đấu nối cổng ra vào của lô đất:**地块出入口接驳:**

- Nhà đầu tư thứ cấp trước khi mở cổng phải gửi bản thiết kế (bao gồm cả bản vẽ phân cắt qua hệ thống ngầm bên ngoài hàng rào lô đất) cho công ty Thâm Việt (Quy định tại Phụ lục 2: Yêu cầu lựa chọn MBA và thi công đấu nối) 次级投资商应在大门开口前将设计图 (包括地块围墙外地下系统横截面图) 报给到深越公司, 具体标准可参照附件大门开口标准要求 (附件2)。
- Nhà đầu tư thứ cấp nên lựa chọn vị trí cổng tránh khỏi các cột điện, đèn đường và trụ cứu hỏa, hố ga, van xả khí, van đáy. Trường hợp vướng, bắt buộc phải di dời, thì nhà đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí và thống nhất biện pháp, cách thức di dời để tránh ảnh hưởng đến việc vận hành chung của KCN.

次级投资商大门开口位置要避开电线杆、路灯和消防柱、排水井、燃气阀门, 底阀等。若有阻碍, 必须移开, 投资商须承担所有移动费用并与深越公司协商统一移动方式, 以免影响工业区正常运营。

- Tại vị trí mở cổng của nhà máy, đường vận chuyển, cầu tạo lề đường cho người đi bộ, bó vỉa do nhà đầu tư tự làm và phải xây dựng dựa theo quy cách của KCN để phù hợp với mỹ quan, cảnh quan quy hoạch chung của KCN.
在工厂大门开口位置，运输道路、人行道、路边由投资商根据工业区建设标准及符合工业区景观规划进行建设。
- Công tác đấu nối xem tại mục “**26. Quy định về đấu nối với hệ thống chung**” của quy chế này

26. Quy định về đấu nối với hệ thống chung:**综合系统接驳规定**

- Nhà đầu tư thứ cấp lập phương án kỹ thuật đấu nối CSHT và chuyển công văn đề nghị xin đấu nối cho Công ty Thâm Việt để kiểm tra và phê duyệt tính khả thi, tính an toàn của các điểm đấu nối.
次级投资商编制基础设施接驳技术方案并将接驳申请公文提交给深越公司审批及审核接驳点可行性及安全性。
- Chậm nhất trong vòng 7 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của nhà đầu tư thứ cấp, Công ty Thâm Việt sẽ hoàn thành phê duyệt phương án kỹ thuật đấu nối vào hệ thống chung trong KCN (cấp nước, nước thải, thoát nước mưa, điện và internet..).
收到次级投资商的申请文件后最迟 7 个工作日内，深越公司完成次级投资商工业区综合系统接驳技术方案（供水、排雨/污水、供电、通信网络等）的审批。
- Sau khi hai bên thống nhất phương án và kỹ thuật đấu nối, Nhà đầu tư thứ cấp hoặc nhà thầu cần thông báo chi tiết về lịch trình thực hiện cho Công ty Thâm Việt trước khi bắt đầu công việc để có thể cùng phối hợp và giám sát tốt nhất việc đấu nối theo đúng phương án đã duyệt.

双方协商统一接驳技术方案后，次级投资商或承包商应在施工前通知深越公司通知施工日程，以便根据已审批方案配合监督完成接驳工作。

- Tất cả các công tác đấu nối trên vào điểm đấu nối chung của KCN, sẽ do nhà đầu tư thứ cấp / nhà thầu đảm trách bằng chi phí của mình, dưới sự giám sát của kỹ thuật Thâm Việt.

所有与工业区综合系统接驳工作由次级投资商、承包商负责，深越公司技术监督。

- Trường hợp nhà đầu tư thứ cấp/nhà thầu đấu nối sai kỹ thuật, sai phương án đã được Thâm Việt phê duyệt gây ảnh hưởng đến chất lượng đấu nối hoặc hạ tầng của KCN, nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện nghĩa vụ sửa chữa, đấu nối lại theo phương án kỹ thuật. Trong trường hợp nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ trên, Nhà đầu tư thứ cấp phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ này trong phạm vi khu vực thi công của mình cho đến khi đấu nối đúng theo phương án phê duyệt.

因次级投资商、承包商未根据深越公司已审批技术方案施工，影响到接驳点质量或工业区基础设施，次级投资商有责任要求承包商根据技术方案修理、重新接驳。若承包商不落实以上工作，次级投资商负责在其施工范围内根据已审批方案进行接驳。

- Trong trường hợp việc đấu nối sai kỹ thuật gây ảnh hưởng tới CSHT của KCN và/hoặc các Nhà đầu tư khác, các Bên liên quan (bao gồm công ty Thâm Việt, bên bị ảnh hưởng, các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu) sẽ cùng thỏa thuận phương án giải quyết.

若不按技术标准接驳影响到工业区基础设施及/或其他投资商，有关方（深越、受影响方、次级投资商、承包商）就解决方案进行协商。

27. Quy định về phí Đấu nối với hệ thống chung của KCN:

工业区综合系统接驳费用规定

- a) Phí đầu nối Nước sạch: theo quy định trong Hợp đồng.
自来水系统接驳费用参照附件费用清单。
- b) Phí đầu nối Nước mưa: theo quy định trong Hợp đồng.
雨水排放系统接驳费用参照附件费用清单。
- c) Phí đầu nối Nước thải: theo quy định trong Hợp đồng.
污水排放系统接驳费用参照附件费用清单。
- d) Phí hành chính mở thêm cổng ra đường chung: theo quy định trong Hợp đồng.
设置大门道路行政开口费用参照附件费用清单。
- e) Phí đầu nối điện: theo quy định trong Hợp đồng, phí đầu nối viễn thông theo quy định riêng của nhà cung cấp dịch vụ viễn thông.
供电系统接驳费用参照附件费用清单。通信网络接驳费用根据网络运营商规定确定。

Ghi chú 备注:

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT;
以上报价未含增值税。
- Giá phí có thể thay đổi, điều chỉnh tại từng thời điểm theo quy định của Nhà cung cấp dịch vụ và của KCN.
价格可根据服务商及工业区。

PHẦN 5. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**第五章：环保****28. Phòng chống ô nhiễm rác thải và chất thải rắn:****防止垃圾及固体废物污染：**

- Nhà đầu tư và các nhà thầu của mình không được phép đổ, làm rơi vãi hay rải các chất thải hay những vật liệu tương tự tại bất cứ nơi nào trong KCN và các vùng lân cận.

投资商及次级投资商不许倾倒、乱散废物及类似物品到工业区及附近区域。

- Nhà đầu tư không đổ chất thải, chôn lấp, đốt chất thải, vật liệu thừa trong quá trình thi công và xây dựng tại các khu vực tiện ích dùng chung trong Khu công nghiệp; Phải ký hợp đồng với đơn vị xử lý theo quy định của pháp luật.

投资者不得在工业园区内公用设施区域建设和施工过程中倾倒、掩埋、焚烧废物或多余材料；必须按照法律规定与加工单位签订合同。

- Các phương tiện chở nguyên vật liệu xây dựng phải chở đúng tải trọng cho phép, được che đậy, đảm bảo không để rơi vãi vật liệu ra các tuyến đường trong Khu Công Nghiệp.

运输建筑材料的车辆必须符合允许的载重，并有遮盖，并确保不将材料洒落到工业园区的道路上

- Khi phát hiện các hành vi sai phạm kịp thời phản ánh với Chủ đầu tư Khu công nghiệp để có biện pháp xử lý kịp thời;

发现违规行为时，及时向园区投资方举报，以便及时采取补救措施

- Nếu để xảy ra những điều cấm nêu trên, Nhà đầu tư thứ cấp và nhà thầu của mình sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm dọn dẹp và di chuyển rác thải đó hoặc hoàn trả chi phí cho công ty Thâm Việt xử lý.

发现违规行为时，及时向园区投资方举报，以便及时采取失败措施。

29. Phòng chống ô nhiễm nước thải:**废水污染防治：**

- Nhà đầu tư không được phép xả các loại rác thải, thức ăn thừa hay các loại phế thải tương tự vào hệ thống ống thoát nước thải.

投资者不许将垃圾、剩余食品及其他废物排放到污水排放系统。

- Nhà đầu tư cần kịp thời làm vệ sinh, bảo trì hệ thống ống thoát nước thải trong lô đất, các khu vực xung quanh cũng như đoạn đường ống từ ranh giới lô đất đến hệ thống ống thoát nước chung để tránh sự ách tắc gây bốc mùi hôi thối.

投资商要定期安排地块内、周围区域及接驳管道清洁、维修以免阻碍、造成恶臭。

- Nước thải bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi các loại chất thải sau không được phép thải ra hệ thống thoát nước thải chung: Vật liệu cứng; lắng cặn ở hồ ga; Calxi Cacbonat; Các chất có gốc dầu hòa hay các chất xăng hòa tan; Các chất dễ cháy, chất nổ hay chất lỏng, chất rắn hay gas độc hại; Các chất thải phóng xạ; Các chất không thể phân hủy bởi vi khuẩn; Thuốc trừ sâu, thuốc diệt nấm; Chất thải có khả năng gây ra kết tủa, đóng cứng hay lắng cặn; Chất thải gây ra sự đổi màu nước; các phụ tố gây ra hư hỏng cho đường ống thoát nước thải gây tắc dòng chảy của nước thải hoặc gây hại tới Trạm xử lý nước thải của KCN.

包括但不限于以下污水不可排放到公共污水排放系统：硬质材料、沙井中的沉降物；碳酸钙；石油来源物质或可溶性石油；易爆炸物品或

毒害固体或气体；放射性废物；不可生物降解的物质；杀虫剂、杀菌剂；可造成沉淀、硬化或沉淀物品；可导致水质变色物品；可造成水管损坏或阻止水流物品物品，给工业区污水处理厂造成损失。

- Trước khi xả nước thải ra hồ ga nước thải, Nhà đầu tư cần phải tiền xử lý bằng các phương pháp như dùng bể phốt cho nước thải sinh hoạt và các xử lý nội bộ của mình sao cho nước thải ra đảm bảo nằm trong tiêu chuẩn giới hạn thông số nước thải theo quy định của KCN.

在排放到污水井之前，投资商要采取化粪池等内部处理措施以保证排放出的污水符合工业区排放指标规定。

30. Phòng chống ô nhiễm không khí:

空气污染防止：

- Nhà đầu tư phải lắp đặt hệ thống kiểm soát ô nhiễm mùi cho các khu vực nhà trạm gây ra chất thải có mùi có thể nhận thấy rõ từ khoảng cách 1m tính từ bên ngoài ranh giới lô đất đó. Nghiêm cấm xả thải các loại khí thải ô nhiễm, có thể gây ô nhiễm, bốc mùi ra môi trường xung quanh.

对于排放异味垃圾厂区（从地块外 1 米距离可感受到异味），次级投资商要安装异味控制系统。禁止排放污染烟气，及对周围造成污染的气体、气味等。

- Khí thải phát sinh trong quá trình xây dựng, sản xuất kinh doanh trước khi xả thải vào môi trường cần xử lý phù hợp theo quy định QCVN20 : 2009/BTNMT , QCVN19 : 2009/BTNMT hoặc tiêu chuẩn hiện hành mới nhất tại Việt Nam.

次级投资商建设、生产经营过程中产生的废气排入大气之前应按照越南颁布的 QCVN20 : 2009/BTNMT、QCVN19 : 2009/BTNMT 或最新标准的要求处理合格。

31. Phòng chống ô nhiễm tiếng ồn:**噪音污染防治 :**

- Tiếng ồn phát sinh trong quá trình xây dựng, sản xuất kinh doanh của nhà đầu tư thứ cấp cần có biện pháp giảm tiếng ồn, đạt tới tiêu chuẩn QCVN26: 2010/BTNMT hoặc tiêu chuẩn mới nhất được ban hành tại Việt Nam.
次级投资商在建设、生产经营过程中发生的噪声，需要采取降噪措施以达到越南颁布的 QCVN26: 2010/BTNMT 或最新标准的要求。
- Nhà đầu tư phải lắp đặt hệ thống kiểm soát rung động cho các thiết bị đòi hỏi phải có trong suốt quá trình hoạt động sản xuất gây ra rung động trong nền đất mà có thể nhận biết được ở khoảng cách từ 1m phía bên ngoài ranh giới lô đất.
对于生产运营过程所必须的但会造成地块外 1 米感受到振动的机器，投资者要安装振动控制系统。

32. Không ảnh hưởng đến khu đất khác:**不可影响其他地块 :**

- Nhà thầu thi công phải che chắn kín khu vực quanh công trường bằng vật liệu phù hợp như tôn, cao ít nhất 2.0 m và phải đảm bảo yêu cầu về mỹ quan, tránh khói bụi, nước thải, tiếng ồn, phải có biện pháp thi công không làm ảnh hưởng đến công trình bên ngoài hàng rào của KCN và các lô đất lân cận của nhà đầu tư khác.



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KCN AN DƯƠNG

园区管理规定

- 施工承包商要采用适当材料来进行构建工地围墙，高度最少 2.0 米并确保美观，避免烟雾、灰尘、污水、噪音，同时利用避免影响围墙外工业区区域及其他投资商的附近地块。
- Trước khi thi công các tường rào chung, phải tiến hành thông báo với công ty Thâm Việt về thiết kế tường rào, thời gian thi công, biện pháp thi công để không gây ảnh hưởng đến hoạt động của các nhà đầu tư thứ cấp khác.
施工公用围墙之前，要向深越公司对围墙设计、施工时间、施工方式进行通报，以免影响次级投资商活动。

PHẦN 6: CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**第六章：附则****33. Quy định trong thời gian xây dựng:****施工时间规定：**

- Cấm tất cả các loại xe bánh xích/ bánh sắt di chuyển trực tiếp lên mặt đường trong KCN mà phải được chuyên chở trên xe chuyên dụng vào trong lô đất hoặc được trải các lớp bảo vệ mặt đường như tấm cao su, PVC, vải bạt ... để không làm hỏng bề mặt đường.

各类履带/铁轮车禁止直接在工业区交通道路路面上运行，应以专用车移动到地块，或采用路面保护措施（如橡胶板、PVC、防水油布等）以防破坏路面。

- Máy đào tại vùng đệm kỹ thuật: cấm sử dụng máy đào trong khu vực vùng đệm kỹ thuật của công ty Thâm Việt (tính từ đường nội bộ KCN tới ranh giới lô đất) để tránh không gây hại tới hệ thống kỹ thuật chôn ngầm bên dưới (đường điện trung thế, điện thoại, đường cấp nước, đường nước thải ...). Mọi công tác đào đắp đều phải tiến hành thủ công và phải có biện pháp đảm bảo thi công tránh làm ảnh hưởng tới các công trình lân cận.

在技术缓冲区使用挖掘机：严禁在深越公司技术缓冲区里面使用挖掘机（从工业区内部道路到用地红线距离），以免给地下技术系统造成损害（中压线、电话线、供水管、排水管等）。所有挖掘工作要手工进行，并采取施工保护措施，以免影响附近工程。

- Cấm Nhà thầu tổ chức những hoạt động gây mất trật tự trị an công cộng, không đánh cờ bạc và tổ chức đánh cờ bạc trong KCN.

严禁承包商在工业区范围内进行破坏公共安全秩序行为或组织赌博。

- Nhà thầu phải có trách nhiệm quản lý đối với các phương tiện ra vào thi công. Tốc độ tối đa cho phép đối với tất cả các phương tiện khi di chuyển trong KCN là 30 km/h. đoạn đường và thời gian cụ thể cần xem biển báo giao thông trong KCN, trong các chỗ nút giao, cần hạn chế tốc độ, đi chậm để kiểm soát an toàn.

承包商应负责管理施工时使用的交通工具。工业区内对所有交通工具进行最高限速为 30 km/h，具体路段及时间段见园区交通标识。在路口要减速以确保安全。

- Nhà thầu thi công phải bố trí máng rửa xe. Xe công trình khi di chuyển cần phải che bạt chống rơi vãi để giữ vệ sinh mặt đường, nghiêm cấm chạy xe vượt quá tải trọng tránh gây hỏng kết cấu nền mặt đường.

承包商应设置洗车槽，工程车辆等在运营过程中要有防掉落的帆布，以保证路面清洁。严禁超载，以免造成路面损害。

34. Quy định khi kết thúc xây dựng:

施工终止后规定：

- Nhà đầu tư cần phải phá dỡ và di chuyển bằng kinh phí của mình tất cả các phế thải, vật liệu thừa, các công trình tạm và các hệ thống sử dụng trong quá trình xây dựng ngay sau khi hoàn thành công tác xây dựng cho dự án.

次级投资商要在项目建设完工后进行拆迁所有施工过程中使用或产生的废料、临时工程及系统，并自行承担费用。

- Tất cả các hư hỏng hay mất mát tài sản hạ tầng của công ty Thâm Việt xảy ra do lỗi trong quá trình thi công của Nhà đầu tư thứ cấp cần phải được hoàn trả/ đền bù/ sửa chữa phục hồi lại như ban đầu với kinh phí của Nhà đầu tư/Nhà thầu.

所有因次级投资商施工过程中原因造成的深越公司基础设施损失，要以次级投资商/承包商费用赔付、赔偿、修理还原。

- Khi có bất cứ sự không nhất quán nào được tìm ra của công trình hoàn thành so với bản vẽ xin phê duyệt theo nội dung đấu nối hạ tầng, Nhà đầu tư thứ cấp ngay lập tức phải sửa chữa một cách vô điều kiện bằng kinh phí của mình tất cả những điều sai lệch theo yêu cầu của công ty Thâm Việt cho tới khi có được sự chấp thuận sau khi giám sát lần cuối của Thâm Việt.

工程完成后若发现任何与已批准图纸不同之处，次级投资商应立刻根据深越公司要求，自费进行无条件修理，直至收到深越公司最后审核意见为止。

- Nhà đầu tư thứ cấp cần phải nộp “Bản vẽ hoàn công” các công trình đấu nối cho công ty Thâm Việt trước khi đi vào sản xuất.

次级投资商在投入生产前要将接驳工程的完工图纸提供给深越公司。

35. Trách nhiệm sửa chữa, bảo dưỡng:

维护、保养责任

a. Đối với khu vực nhà xưởng cho thuê:

对于租赁厂房区域

- Trong thời hạn bảo hành quy định theo hợp đồng thuê, nhà đầu tư KCN có trách nhiệm tiến hành các hoạt động sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng đối với các bộ phận kết cấu, cấu thành nên nhà xưởng cho thuê theo hợp đồng, mà vấn đề phát sinh thuộc về lỗi của bên xây dựng.

在租赁合同规定的保修期内，工业区开发商负责根据合同对构成租赁厂房的结构建筑的问题进行维修、保养和维护。

- Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm sửa chữa, thay thế các thiết bị, phụ kiện tiêu hao trong phạm vi ranh giới nhà xưởng như: Thiết bị nhà vệ sinh, cửa,

cửa sổ, bóng đèn chiếu sáng, bình chữa cháy. Đối với những phần xây dựng và các thiết bị do nhà đầu tư thứ cấp lắp đặt thêm, thì nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, tháo dỡ khi hoàn trả nhà xưởng đối với các bộ phận đó.

次级投资商负责修理和更换工厂范围内的消耗设备和配件，如：厕所设备、门、窗、照明灯泡、灭火器等等。次级投资商负责维护，修理和拆除企业已安装的建筑部件和设备。

b. Đối với khu vực nhà xưởng tự xây dựng:

自建厂房区域

- Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm sử dụng đúng mục đích và đúng quy định đối với các thiết bị hạ tầng cơ sở được nhà đầu tư KCN xây dựng trong phạm vi lô đất thuê.

次级投资商有责任对在租赁土地内的基础设施按规定妥当使用及保管。

- KCN cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng có phí đối với các thiết bị, công trình trong phạm vi nhà xưởng do nhà đầu tư thứ cấp xây dựng.

工业区对企业的工程、设备提供有偿服务。

c. Cây xanh: Các nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm trồng và bảo dưỡng cây xanh theo đúng quy định của KCN trong phạm vi khu vực nhà xưởng của mình.

绿化：次级投资商有责任在所租的范围内按规定进行绿化施工、维护、保养工作。

d. Thang máy chở hàng và thang máy chở người:

货梯及电梯

- **Đối với khu vực nhà xưởng cho thuê:** Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm sử dụng, bảo quản thiết bị đúng quy định và đúng mục đích, có trách nhiệm chi trả chi phí bảo dưỡng, kiểm định, vận hành thang máy định kỳ theo quy

định của pháp luật. Nhà đầu tư KCN có trách nhiệm bố trí đội ngũ bảo dưỡng thang máy chuyên nghiệp để tiến hành vận hành, kiểm định, bảo dưỡng, sửa chữa thang máy trong khu vực nhà xưởng cho thuê. Trong quá trình sử dụng thang máy, nếu phát sinh lỗi do người sử dụng, thì toàn bộ chi phí sẽ do nhà đầu tư thứ cấp chi trả.

对于租赁厂房区域：次级投资商有责任按照规定使用及保管电梯、货梯，并负责支付按照法规定期维护、检查和运营费用。工业区开发商负责安排专业的电梯维修队伍在租赁厂房区域进行运行、定期鉴定、维护和维修电梯。在使用电梯的过程中，如果由使用不当导致梯子致损，所有产生的维修费用由所在该厂房的次级投资商负责支付。

- **Đối với khu vực nhà xưởng tự xây:** Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm tiến hành vận hành, kiểm định, bảo dưỡng, sửa chữa thang máy trong khu vực nhà xưởng của mình. Đồng thời, phải gửi bản sao giấy kiểm định thang máy định kỳ cho công ty Thâm Việt để quản lý.

对于自建厂房区域：次级投资商负责在其工厂区域操作、检查、维护和修理电梯。同时，必须将定期检验证书的复印件发送给深越公司进行管理。

36. Chế độ báo cáo định kỳ:

定期报告制度

- Nhà đầu tư thứ cấp trong KCN có trách nhiệm biên tập, và gửi các báo cáo định kỳ theo quy định của pháp luật, và theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước.

次级投资商有责按照法规或政府主管部门的要求进行编辑并定期向主管政府部门发送报告。

- Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm gửi bản sao các tài liệu liên quan đến lĩnh vực: Bảo vệ môi trường, An toàn lao động, Phòng cháy chữa cháy, Trật tự trị an...v.v đến phòng Quản lý cơ sở hạ tầng công ty Thâm Việt để quản lý.
次级投资商负责向深越公司物业管理部发送报备各领域相关的文件复印件，如：环保、劳动安全、消防、治安...

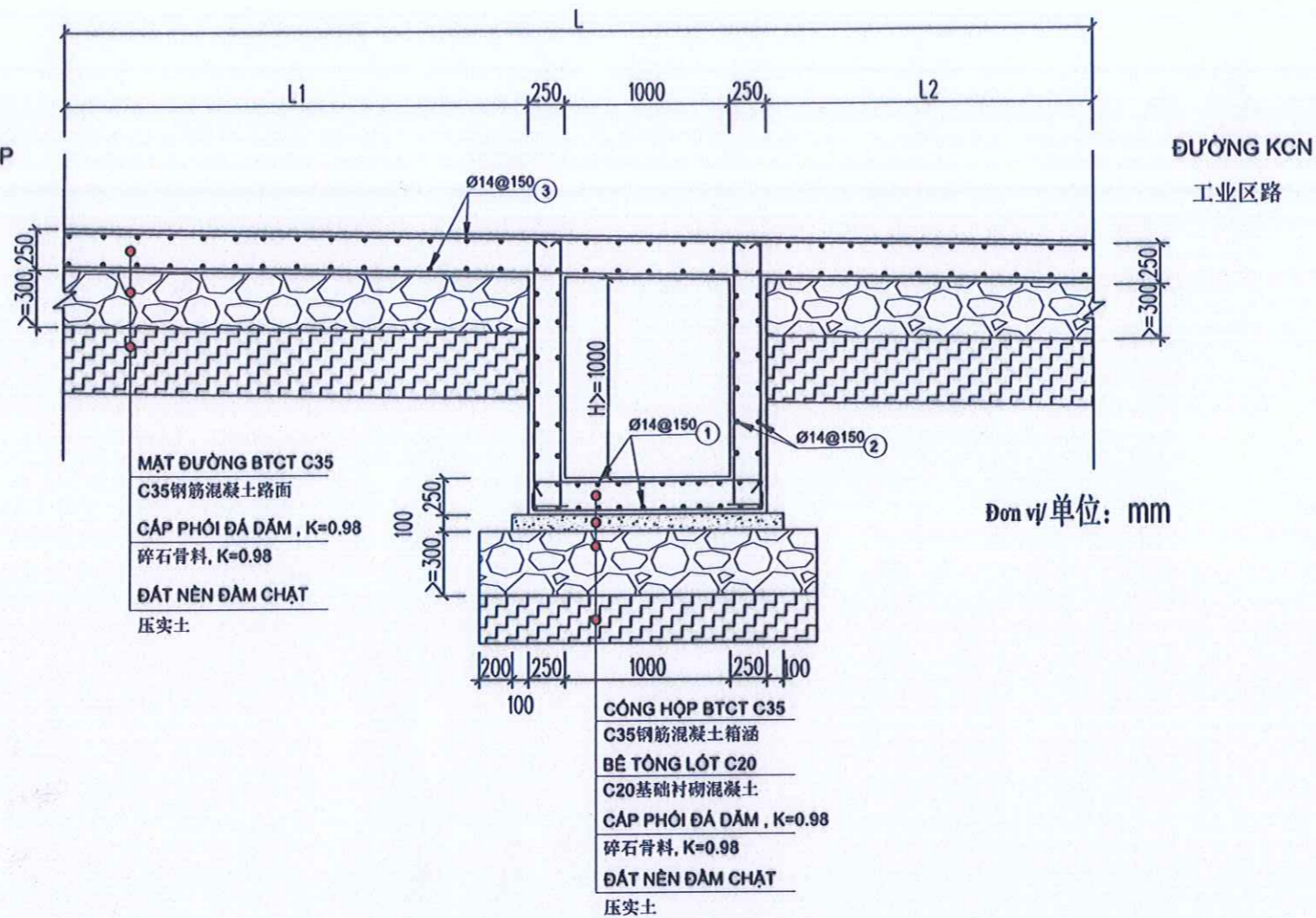
37. Tổ chức thực hiện:

执行组织：

- Trách nhiệm thực hiện: Các nhà đầu tư thứ cấp thuê nhà xưởng, văn phòng, các tổ chức cá nhân đầu tư và các nhà thầu trong KCN An Dương.
负责执行：安阳工业区厂房及办公租赁次级投资商、其他投资个人组织及承包商。
- Kiểm tra thực hiện: Công ty Thâm Việt sẽ phối hợp Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan chức năng khác tổ chức kiểm tra để đảm bảo thực hiện đúng quy chế này.
负责执行检查：深越公司与管委会及有关职能部门组织检查以确保规定执行。
- Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày 31/03/2024.
本规定自 2024 年 03 月 31 日生效。

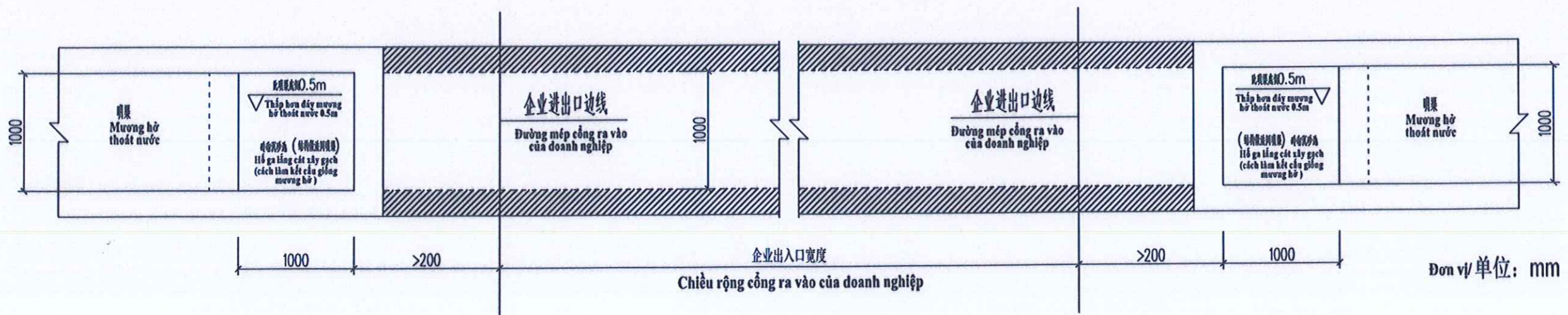


NHÀ XƯỞNG DOANH NGHIỆP
企业厂房



过路钢筋混凝土箱涵断面图(1MX1M明渠)

BV MẶT CẮT NGANG CỐNG HỘP BTCT QUA ĐƯỜNG (MƯƠNG HỒ 1MX1M)

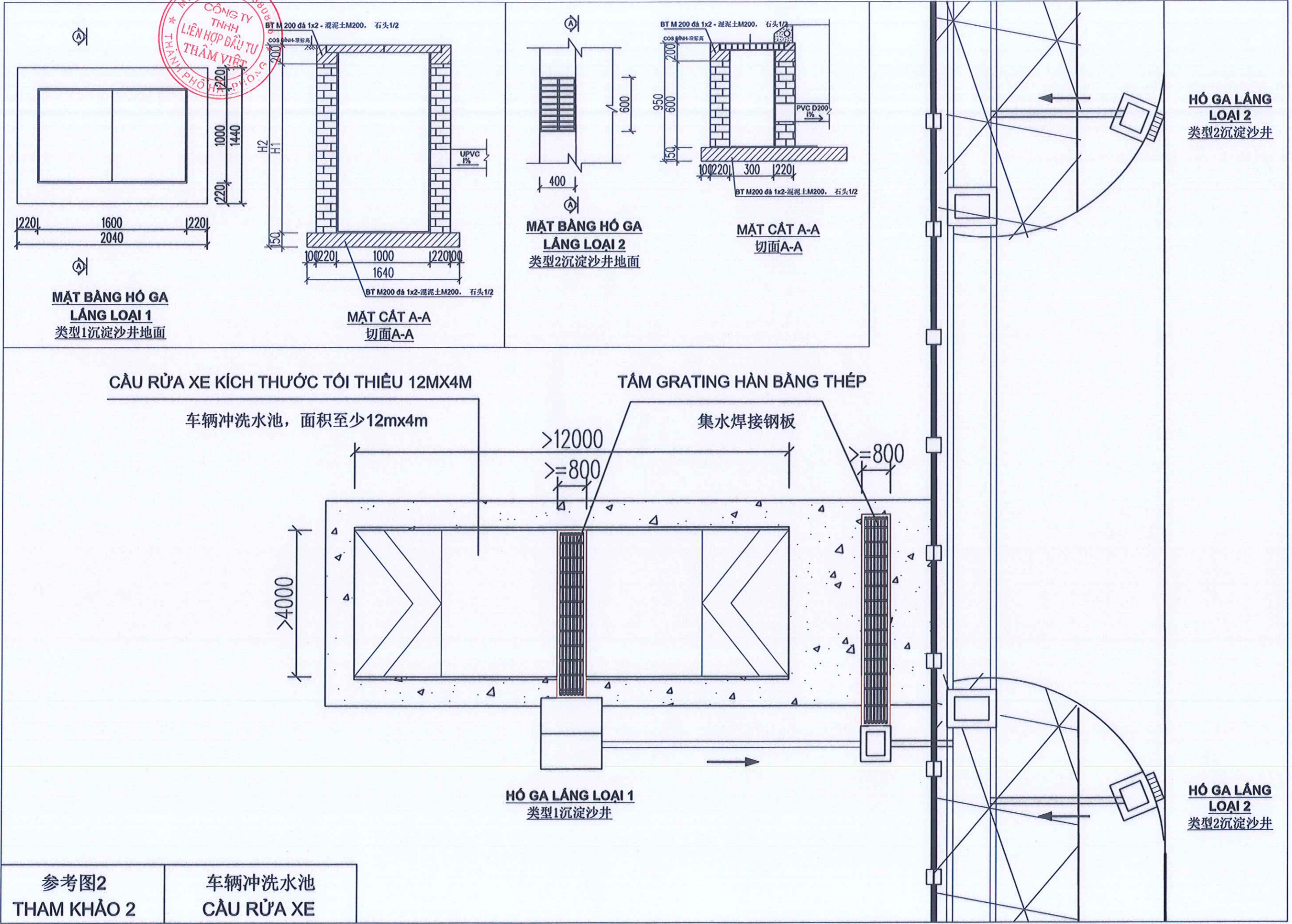


企业进出口过路箱涵与明渠衔接平面示意图(1MX1M明渠)

BV SƠ ĐỒ MẶT BẰNG ĐẦU NÓI CỐNG HỘP QUA ĐƯỜNG VỚI MƯƠNG THOÁT NƯỚC TẠI CÔNG RA VÀO DOANH NGHIỆP (MƯƠNG HỒ 1MX1M)

参考图1
THAM KHẢO 1

企业进出口过路箱涵
CỐNG HỘP QUA CÔNG
DOANH NGHIỆP



参考图2
THAM KHẢO 2

车辆冲洗水池
CẦU RỬA XE



PHỤ LỤC 2: YÊU CẦU LỰA CHỌN MBA VÀ THI CÔNG ĐẦU NỐI **附件二：关于安阳工业区变压器选择和中压电网连接施工的技术要求**

A. YÊU CẦU KỸ THUẬT, CĂN CỨ LỰA CHỌN MBA CỦA CÁC DOANH NGHIỆP TRONG KCN AN DƯƠNG 在安阳工业区内各家企业的变压器选择依据及技术要求、

I. Yêu cầu chung: 共同要求

MBA đưa vào công trình phải đối chiếu với Quy định về tiêu chuẩn lựa chọn thiết bị EVN NPC.KT/QĐ.01-2016 của Tổng công ty điện lực miền Bắc cũng như văn bản số 107/QĐ-HĐTV năm 2021 về Tiêu chuẩn máy biến áp phân phối của Tập đoàn Điện lực Việt Nam; đảm bảo tiêu chuẩn TCVN 8525:2015 cũng như các quy định riêng của công ty Thâm Việt;

用于工程的变压器必须确保符合北方电力总公司 EVN NPC.KT/QĐ.01-2016 设备选择标准的规定以及越南电力公司配电变压器标准 2021 年第 107/QĐ-HĐTV 号文件；确保 TCVN 8525:2015 标准以及深越公司颁发的规定；

Tất cả vật liệu, công nghệ chế tạo, thí nghiệm và thiết bị được cung cấp phải phù hợp với các điều kiện quy định của tiêu chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn quốc tế và phù hợp cho từng vị trí lắp đặt, vận hành, sử dụng, trong điều kiện vận hành bình thường cũng như các trường hợp bất lợi nhất đã được dự tính và có tuổi thọ tương đương với tuổi thọ chung của máy biến áp (≥ 25 năm).

在正常运行条件和已计算过的不利情况下被供应的所有材料、制造工艺、试验和设备必须符合越南标准，国际标准的规定条件并符合每个安装、运行、使用的位置，其寿命期限相当变压器的寿命期限(≥ 25 年)。

Tất cả các thiết kế phải đảm bảo sao cho việc lắp đặt, thay thế và bảo dưỡng sửa chữa thuận tiện, giảm thiểu các rủi ro gây cháy nổ và gây hại cho môi trường.

所有设计必须保证安装、替换和保养工作的方便，减少发生火灾、爆炸和给环境造成损害的危险

Khuyến nghị sử dụng máy biến áp trong nhà hoặc trạm biến hợp bộ (kios)

使用室内变压器或箱式变电站 (kios)

Trong điều kiện khí hậu và đặc điểm vận hành của lưới điện miền Bắc Việt Nam, khuyến khích lựa chọn MBA kiểu hở có bình dầu phụ.

鉴于北越的电网运行特点和气候条件，鼓励选用带副油箱的敞开式变压器。

Khuyến khích sử dụng các thương hiệu máy biến áp uy tín trên thị trường như Đông Anh, ABB, THIBIDI, Schneider, Amorphous ...

鼓励使用市场上信誉良好的变压器品牌，如 Dong Anh、ABB、THIBIDI、Schneider、Amorphous...

II. Yêu cầu cụ thể: 具体要求

1. Vỏ máy: 变压器外壳

Vỏ máy biến áp phải được thiết kế sao cho MBA thành phẩm có thể nâng hạ, vận chuyển mà không bị biến dạng hư hỏng hay rò dầu.

外壳的设计必须设计确保成品变压器在起吊和运输时不会变形、损坏或漏油。

Thùng máy phải chịu được áp lực tối thiểu là 0,5 at và được bảo vệ phòng nổ bằng van áp lực (với MBA <1600KVA) hoặc rơ le áp lực (với MBA \geq 1600kVA có máy cắt phía sơ cấp).

变压器外壳必须承受至少 0.5 att 的压力，并通过压力阀（对于变压器 <1600KVA）或压力继电器（对于变压器 \geq 1600kVA，在初级侧设有断路器）进行防爆保护。

Mỗi máy biến áp phải có ít nhất 2 điểm tiếp địa được bố trí ở phần dưới của thân máy về 2 phía đối diện, có thể dễ dàng tiếp cận để kiểm tra bảo trì mà không cần cắt điện. Tiếp địa phải được bắt bằng bu lông có ren không nhỏ hơn M12.

每台变压器必须至少有 2 个接地点布置在表面压器体对面两侧的底下，以便接近检查、维护而且不需要停电。接地应采用不小于 M12 的牙丝螺栓固定。

2. Bộ phân áp và bộ thay đổi cấp điện áp: / 分压器和电压级转换器

Phía sơ cấp MBA phải có bộ điều chỉnh điện áp không điện $\pm 2 \times 2,5\%$.

变压器的初级侧必须设有一个无电稳压器 $\pm 2 \times 2.5\%$ 。

Với MBA phía sơ cấp có 2 cấp điện áp thì tỉ lệ 2,5% mỗi nấc điều chỉnh nói trên sẽ áp dụng cho cuộn dây có điện áp thấp hơn. Trường hợp này có thêm bộ chuyển mạch điều chỉnh cấp điện áp không điện.

对于初级侧具有 2 个电压等级的变压器则上述每个调整级 2.5% 的比率将适用于电压低的线圈。在这种情况下，加设一个无电电压级调整的电路转换器

Các bộ khóa chuyển mạch phải có thông số dòng định mức $\geq 1,3$ lần và phải chịu được thử nghiệm ngắn hạn $\geq 2,5$ lần I_{dm} sơ cấp MBA.

电路转换锁必须有额定电流参数 ≥ 1.3 倍并且必须承受变压器初级额定电流 (I_{dm}) 的短期测试 ≥ 2.5 倍。

3. Nhãn mác: 铭牌等

Các nhãn mác của máy, ký hiệu pha, chỉ thị nấc ... phải được làm bằng vật liệu chịu được mưa nắng, chống ăn mòn và không bị biến dạng dưới các điều kiện tác động tại vị trí lắp đặt.

变压器的铭牌、相位符号、刻度指示器.....必须采用耐雨淋、日晒、防腐并在安装现场的冲击条件下不变形的材料。

4. Chứng chỉ chất lượng: 质量合格证

Nhà sản xuất phải có chứng chỉ về hệ thống quản lý chất lượng (ISO-9001 hoặc tương đương) được áp dụng vào ngành nghề sản xuất máy biến áp. Nhà sản xuất phải có phòng thử nghiệm xuất xưởng với các trang thiết bị phục vụ thử nghiệm được kiểm chuẩn bởi cơ quan quản lý chất lượng Nhà nước.

制造商必须具有适用于变压器制造行业的质量管理体系证书 (ISO-9001 或同等证书)。制造商必须有工厂检测实验室, 对检测设备经国家质量管理机构认证。

Ngoài ra nhà sản xuất cũng phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về tiết kiệm năng lượng, an toàn cháy nổ, môi trường, sở hữu trí tuệ, nhãn mác, ...

此外, 制造商还必须遵守国家有关节能、消防安全、环境、知识产权、商标牌等方面的规定。

5. Thí nghiệm: 测试

Các thử nghiệm được thực hiện phù hợp với tiêu chuẩn Việt Nam và IEC tương ứng phù hợp với các thông số được mô tả trong các thông số kỹ thuật chi tiết. Máy biến áp trước khi đưa vào sử dụng bắt buộc phải thí nghiệm tổn hao P_o , P_k đạt yêu cầu theo các quy định hiện hành (các trạm biến áp lắp đặt đo lường trung thế không phải thí nghiệm tổn hao P_k trước lắp đặt).

所有测试应符合越南国家的、IEC 的标准和相当的; 符合详细技术参数所描述的参数。变压器在投入使用前必须按照现行规定进行 P_k 、 P_o 损耗试验合格要求 (所有设置中压计量的变电站在安装前不用进行 P_k 损耗试验)。

6. Dây điện áp định mức: 额定电压范围

- Yêu cầu chung: Nhằm ngăn ngừa nguy cơ sự cố, hạn chế lựa chọn loại máy có 2 cấp điện áp phía sơ cấp và không chọn máy có 3 cấp điện áp sơ cấp trở lên. Đối với lưới điện đang vận hành ở Khu công nghiệp có cấp điện áp cố định 22kV thì chỉ chọn MBA có 1 cấp điện áp tương ứng.

要求: 为了防止出现事故的危机, 限制选择具有 2 个初级电压等级的变压器, 并不选择具有 3 个以上电压等级的变压器。对于工业区在运行 22kV 固定电压等级的电网贵必要选用 1 个相应电压等级的变压器。

7. Bảng tham chiếu lựa chọn MBA và thiết bị bảo vệ tổng tương ứng phía hạ thế (tham khảo EVN NPC.KT/QĐ.01-2016):

变压器及低压侧相应总保护装置选型参照表 (参考 EVN NPC.KT/QĐ.01-2016):

STT 序号	Dây CS định mức / 额定功率范 围(kVA)	Idm phía 0,4kV /0.4KV 侧 额定电料	Thiết bị bảo vệ tổng 总保护装置		Khả năng cắt ngắn mạch tối thiểu Icu (kA) Icu (kA) 至少短 路时停电能力
			Kiểu loại 型号	Idm 额定电流	
1	75	108	Aptomat 3 cực (MCCB) có dải điều chỉnh 设有调整范围的 三极空气开关 (MCCB)	125	36
2	100	145		160	36
3	160	231		250	36
4	250	361		400	50
5	400	578		600	50
6	560	809		1000	65
7	750	1084		1250	65
8	1000	1445		1600	65
9	1250	1086	Máy cắt (ACB) có bảo vệ 50/51 điều chỉnh được 可以调整的保护 器 50/51 断路器 (ACB)	2000	65
10	1500	2168		2500	65
11	2000	2890		3200	65
12	2500	3613		4000	65

III. YÊU CẦU KỸ THUẬT ĐỐI VỚI THIẾT BỊ TRUNG THỂ 22KV:

三. 22KV 中压设备技术要求:

1. Sơ đồ đối với TBA kiểu KIOS, trạm xây 箱型变电站、施工站示意图:

- Đối với TBA có tổng công suất lớn hơn 2000kVA: Tủ đầu nối LBS 24kV Thâm Việt – Cấp ngầm khách hàng – Tủ VCB 24kV có rơ le bảo vệ 3 cấp – Tủ TU, TI 22kV – Tủ VCB 24kV có rơ le bảo vệ 2 cấp đi MBA (MBA > 1600kVA); Tủ LBS+ chỉ 22kV đi MBA (MBA < 1600kVA) – MBA 22/0,4kV – Tủ máy cắt 0,4kV+ Tủ bù Cosφ.

对于总容量超过 2000kVA 的变电站: 深越 24kV 开关柜– 客户地下电缆 – 带 3 级保护继电器的 24kV 断路器柜 – 22kV TU、TI 柜 – 带保护继电器 2 级的 22kV 断路器柜 MBA (MBA > 1600kVA); 开关柜+保险丝, 22kV 引出至 (MBA < 1600kVA) 变压器 - 22/0.4kV 变压器 - 0.4kV 断路器 + Cosφ 补偿柜。

- Đối với TBA có tổng công suất nhỏ hơn 2000kVA: Tủ đầu nối LBS 24kV Thâm Việt – Cấp ngầm khách hàng – Tủ VCB 24kV có rơ le bảo vệ 3 cấp – LBS+ HRC 22kV đi MBA – MBA 22/0,4kV (đo đếm 0,4kV) – Máy cắt 0,4kV+ Tủ bù Cosφ.

- 对于总容量小于 2000kVA 的变电站: 深越 24kV 开关柜 – 客户地下电缆 – 带 3 级保护继电器的 24kV 断路器柜– 22kV LBS + HRC 开关柜至 22/0.4kV 变压器 (测量和计数) 0.4kV) – 0.4kV 断路器+Cosφ 补偿柜。

2. Sơ đồ đối với trạm biến áp kiểu treo hoặc trạm ngoài trời: 悬挂式或户外变电站示意图

- Sử dụng Recloser 630A/27kV hoặc VCB 24kV có rơ le bảo vệ 3 cấp lắp đặt đầu nhánh để bảo vệ TBA khách hàng và hệ thống lưới điện KCN. Phía hạ thế: Máy cắt 0,4kV+ Tủ bù Cosφ.

使用 630A/27kV 重合器或带三级保护继电器的 24kV 真空断路器安装分支端, 以保护客户变电站和工业电网系统。 低压侧: 0.4kV 断路器+Cosφ 补偿柜。

3. Yêu cầu với máy cắt trung thể 24kV: 24kV 中压断路器的要求

- Máy cắt tổng trung thể 24kV có dòng ngắn mạch định mức 20kA/s. Dập hồ quang bằng chân không, lắp đặt máy biến dòng hợp bộ với rơ le và máy cắt. Máy cắt được trang bị bảo vệ bằng rơ le, tối thiểu có chức năng bảo vệ quá dòng pha, quá dòng pha chạm đất (F50/51

và F50N/51N) và lưu chụp các bản ghi sự cố. Nguồn cấp cho hệ thống rơ le bảo vệ, điều khiển dùng nguồn 220VAC qua bộ lưu điện Online có công suất tối thiểu 2kVA. Rơ le bảo vệ 3 cấp và cài đặt được thời gian nhỏ hơn 20ms.

24kV 中压断路器额定短路电流为 20kA/s。采用真空灭弧，安装配套的电流互感器及继电器和断路器。断路器配备继电保护，至少具有相过流、相对地 (F50/51 和 F50N/51N) 保护和故障记录。通过最小容量为 2kVA 的在线 UPS，使用 220VAC 电源为保护和控制继电器系统供电。三级继电保护，整定时间小于 20ms

- Các máy cắt lộ đi máy biến áp trung thế 24kV có dòng ngắn mạch định mức 20kA/s. Dập hồ quang bằng chân không, lắp đặt máy biến dòng hợp bộ với rơ le và máy cắt. Máy cắt được trang bị bảo vệ rơ le tối thiểu có chức năng bảo vệ quá dòng pha, quá dòng pha chạm đất (F50/51 và F50N/51N) và lưu chụp các bản ghi sự cố. Rơ le bảo vệ tối thiểu 2 cấp và cài đặt được thời gian ≤ 40 ms.

- 断路器暴露于 24kV 中压变压器，额定短路电流为 20kA/s。采用真空灭弧，安装配套的电流互感器及继电器和断路器。断路器配备最小继电保护，可防止相过流、相过流对地 (F50/51 和 F50N/51N) 并保存故障日志。继电器保护至少 2 级，可设置为 ≤ 40 ms。

- Chỉ áp dụng tủ lộ đi sử dụng Dao+ Chì với các máy biến áp công suất nhỏ, ống chì phù hợp với gam máy biến áp. Không áp dụng tủ Dao LBS thay cho máy cắt tại ngăn tủ tổng của khách hàng.

- 仅适用于小容量变压器使用开关+保险丝的机柜，引线管适用于变压器范围。勿使用开关柜代替客户总柜中的断路器

- Ghi chú: Khách hàng nên sử dụng loại tủ trung thế có ngăn sang máy biến áp là loại tủ máy cắt có khả năng mở rộng kết nối SCADA, lắp được động cơ điều khiển đóng cắt trong tương lai.

- 注意：客户应使用带有变压器隔室的中压柜，变压器是具有扩展 SCADA 连接能力的断路器，并在将来安装开关控制电机。

4. Yêu cầu với máy cắt hạ thế 0,4kV:0.4kV 低压断路器要求:

- Máy cắt hạ thế có dòng cắt ngắn mạch ở 415V ≥ 65 kA, máy cắt điều chỉnh được dòng định mức và dòng ngắn mạch (Điều chỉnh được đặc tuyến cắt ngắn mạch).

- Bảo vệ lưới điện hạ thế bằng chống sét van hạ thế GZ-500.

- 415V 短路开断电流 $\geq 65\text{kA}$ 的低压断路器，断路器可调节额定电流和短路电流（短路分断特性可调节）。

- 采用避雷器 GZ-500 低压阀保护低压电网。

5. Yêu cầu với cáp ngầm trung thế 24kV 中压地下电缆 24kV 要求:

- Cáp ngầm 24kV phải có màng đồng độ dày tối thiểu $\geq 0,05\text{mm}$. Cáp ngầm 24kV và đầu cáp 24kV phải đảm bảo các thông số kỹ thuật theo các quy định hiện hành. Cáp ngầm 24kV được đặt trong ống nhựa HDPE tròn trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu $\geq 700\text{mm}$, phía trên đặt gạch chỉ, có băng báo hiệu cáp và cọc báo hiệu cáp ngầm. Các đoạn cáp qua đường được đặt trong ống thép.

- 24kV 地下电缆的铜膜最小厚度必须 $\geq 0.05\text{mm}$ 。24kV 地下电缆和 24kV 电缆末端必须保证技术参数符合现行规定。24kV 地下电缆直接敷设在 HDPE 管内，埋入地下最小深度 $\geq 700\text{mm}$ ，上面砌砖，敷设电缆信号胶带和地下电缆信号桩。电缆交叉口放置在钢管中。

- Đường cáp ngầm 24kV phải được tiếp địa tại 02 đầu cáp. Dây tiếp địa được bắt riêng từ cổ cáp (tiếp địa vỏ cáp) xuống tiếp địa trạm biến áp và tiếp địa đáy tủ. Dây tiếp địa sử dụng đồng bọc tiết diện tối thiểu $\geq 35\text{mm}^2$ hoặc dây nhôm bọc có tiết diện $\geq 50\text{mm}^2$. Vị trí kim loại hở bắt tiếp địa cổ cáp phía gần đầu cáp đảm bảo không tiếp xúc với giá đỡ cáp, vỏ tủ và các cờ tiếp địa khác.

- 24kV 地下电缆线路必须在 02 电缆端接地。地线分别从电缆颈（电缆外壳接地）引至变电站大地和柜底。接地线采用最小截面 $\geq 35\text{mm}^2$ 的包铜铜线或截面 $\geq 50\text{mm}^2$ 的包层铝线。在电缆末端附近将电缆颈接地的开放金属位置可确保电缆不会与电缆支架、机柜盖和其他接地标志接触

- Cột đỡ cáp phải dùng vật liệu phi từ tính.

- 支撑电缆颈的电缆支架必须使用非磁性材料。

- Có lắp đặt thiết bị cảnh báo sự cố sử dụng loại chỉ thị tín hiệu bằng cờ và tia chớp.

- 安装有使用旗帜和闪电信号指示的故障报警装置。

- Trạm biến áp xây dựng mới phải được trang bị điều hòa, hút ẩm, quạt gió, thiết bị phòng chống cháy nổ và các trang thiết bị an toàn theo quy định hiện hành.

- 新建变电站必须按照现行规定配备空调、除湿机、鼓风机、消防设备和安全设备

6. Yêu cầu với hệ thống đo đếm trung thế 24kV 24kV 中压计量系统要求：

- Biến dòng điện 24kV (TI24kV) có tỷ số biến phù hợp với công suất thiết kế. Dung lượng tối thiểu 30VA, cấp chính xác 0,5 cho cuộn đo lường.
- 24kV 电流互感器 (TI24kV) 具有适合设计容量的可变变比。测量线圈最小容量 30VA, 精度等级 0.5。
- Biến điện áp có tỷ số biến $22:\sqrt{3}/0,1:\sqrt{3}$ kV. Dung lượng tối thiểu 30VA, cấp chính xác 0,5.
- 24kV 中压表室采用静电喷漆, 具有密封引线夹, 适合电子表的安装。
- Ngăn lắp công tơ đo đếm trung thế 24kV được sơn tĩnh điện, có tai kẹp chì niêm phong và phù hợp với việc lắp công tơ điện tử.
- 电压互感器具有可变变比 $22:\sqrt{3}/0.1:\sqrt{3}$ kV。最小容量 30VA, 精度等级 0.5。
- Tủ đo đếm 24kV và dây tủ trung thế 24kV đảm bảo kín, các vị trí lắp mở có vị trí để niêm phong kẹp chì.
- 24kV 计量柜和 24kV 中压柜是密封的, 开放式安装位置有密封引线夹的位置。

7. Yêu cầu với hệ thống đo đếm hạ thế 0,4kV 0.4kV 低压计量系统要求：

- Có hòm chống tổn thất lắp tại phía cực 0,4kV của máy biến áp, hòm chống tổn thất có tai để bắt kẹp chì. Có ít nhất 01 khóa để khóa nắp hòm tổn thất.
- 变压器 0.4kV 极侧装有防丢盒, 防丢盒带有耳子, 可卡住引线夹。至少有 01 把锁可以锁住丢失箱的盖子。
- Hệ thống đo đếm 0,4kV áp dụng theo các tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước và các văn bản liên quan khác.
- 0.4kV 计量系统按国家现行标准及其他相关文件执行。

8. Yêu cầu về hệ số công suất 功率因数要求：

- Lắp đặt các tụ tụ bù Cosφ trọn bộ, điều khiển tự động hiển thị số 12 bước, vỏ tủ sơn tĩnh điện.
- 安装全 Cosφ 电容器柜, 自动控制, 12 步数字显示, 粉末涂层柜体。

Đóng cắt bảo vệ các tụ tụ bù và từng bình tụ sử dụng các áp to mát tổng và các áp to mát nhánh+
Khởi động từ có dòng định mức phù hợp tụ tụ bù và từng bình tụ.

使用总冷却电压和支路冷却电压 + 从适合电容器组和每个电容器的额定电流开始, 对电容器柜和每个电容器进行开关和保护。

- Đầu nối giữa tủ điện hạ thế tổng 0,4kV với tủ tụ bù bằng thanh cái đồng đảm bảo phù hợp với công suất truyền tải lớn.

- 0.4kV 总低压开关柜与补偿电容器柜采用铜母线连接，适合大输电容量。

IV. YÊU CẦU KỸ THUẬT CÔNG TÁC ĐẦU NỐI MBA TỪ LƯỚI ĐIỆN TRUNG THẾ 从中压电网接至变压器连接工作的技术要求

1. Quy trình giải quyết cấp điện 解决供电的流程:

Lưu trình giải quyết hồ sơ đề nghị cấp điện, thỏa thuận đầu nối, nghiệm thu đóng điện và ký kết hợp đồng mua bán điện ... do Phòng QL Kinh doanh Công ty Thâm Việt phối hợp với đơn vị quản lý điện trung thế khu công nghiệp chịu trách nhiệm.

Trách nhiệm của khách hàng và các bên liên quan trong việc đầu tư công trình điện được nêu trong Hợp đồng thuê đất và Hợp đồng mua bán điện.

供电申请档案、连接协议、通电验收和售购电合同签署等方面的解决程序，由深越公司经营管理部配合安阳工业区中压电网管理单位承担负责。

客户及关联方对《土地租赁合同》和《售购电合同》中所提的电力工程投资的责任。

2. Các yêu cầu kỹ thuật của công tác đầu nối 连接工作的建设要求

TBA chuyên dùng được đặt trong khuôn viên lô đất của khách hàng.

专用变电站应安装客户地块范围内。

Vị trí đặt hệ thống đo đếm gần với nơi đầu nối, bảo đảm thuận lợi trong việc thực hiện công tác kiểm tra, kiểm định và bảo dưỡng định kỳ. Các MBA chuyên dùng có công suất từ 2000kVA trở xuống lắp đặt hệ thống đo đếm phía hạ áp.

计量系统的位置靠近连接处，确保便于定期检查、检定和维护工作。具有容量为自 2000kVA 以下的专用变压器应在低压侧安装计量系统。

Tuân thủ Quy phạm trang bị điện, tiêu chuẩn kỹ thuật (TCN, TCVN và IEC);

遵守电气装备规范和技术标准 (TCN、TCVN 和 IEC) ;

Tuân thủ Thông tư 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương quy định hệ thống điện phân phối;

遵守工贸部于 2015 年 11 月 18 日颁布，关于配电系统规定的 39/2015/TT-BCT 号通知;

Thiết kế thi công đường cáp ngầm và trạm biến áp phải đảm bảo các tiêu chuẩn về PCCC, hành lang an toàn bảo vệ lưới điện;

地下电缆和变电站的施工设计必须确保防火标准, 电网安全保护走廊;

Hệ thống tiếp địa trạm gồm tiếp địa làm việc, tiếp địa chống sét và tiếp địa an toàn. Các loại tiếp địa này có dây độc lập nối với hệ thống cọc tiếp địa chung. Điện trở của hệ thống nối đất trạm biến áp ở bất kỳ thời điểm nào trong năm không được lớn hơn 4Ω ;

变电站接地系统包括工作接地、防雷接地和安全接地。这各种接地类型具有连接到公用接地桩系统的独立电线。变电站接地系统的电阻在一年中任何时间不应大于 4Ω ;

Yêu cầu cân bằng pha: Trong chế độ làm việc bình thường, Khách hàng phải đảm bảo thiết bị của mình không gây ra thành phần thứ tự nghịch của điện áp pha tại điểm đấu nối quá 5% điện áp danh định;

电相平衡要求: 在正常工作模式下, 客户必须确保自己设备不会在连接点处引起超过额定电压 5%的相电压逆序分量;

Yêu cầu về sóng hài: 谐波要求

a) Giá trị cực đại cho phép của sóng hài dòng điện bậc cao không vượt quá 12% dòng điện phụ tải;

高等级电流谐波允许最大值不超过负载电流的 12%;

b) Tổng độ biến dạng sóng hài đo tại điểm đấu nối theo tiêu chuẩn IEC1000-4-7, kéo dài ít nhất 24h với chu kỳ 10 phút/ lần. Chậm nhất 06 tháng kể từ thời điểm phát hiện thiết bị của khách hàng không đạt được giá trị quy định tại mục a điều này, Khách hàng phải áp dụng các biện pháp khắc phục để đạt được độ biến dạng sóng hài trong giới hạn cho phép;

根据 IEC1000-4-7 标准在连接点测量的总谐波变样程度, 持续至少 24 小时, 以周期为 10 分钟/次。从发现客户的设备未达到本条 a 项规定值之时间起至少 06 个月, 客户必须采取补救措施, 以使谐波变样程度达到允许范围内;

Yêu cầu về nhấp nháy điện áp: Tại điểm đấu nối, mức nhấp nháy ngắn hạn (Pst) không được vượt quá 0,9 và mức nhấp nháy dài hạn (Plt) không được vượt quá 0,7 (tiêu chuẩn IEC1000-3-7);

电压闪变要求: 在连接点处, 短时闪变 (Pst) 不应超过 0.9, 长期闪变 (Plt) 不应超过 0.7 (IEC1000-3 标准-7);

Giá trị dòng ngắn mạch lớn nhất cho phép tại điểm đấu nối không được vượt quá 25kA;
在连接点允许最大短路电流值不得超过 25kA;

Tủ điện chịu được tác động của môi trường, đảm bảo làm việc lâu dài với dòng định mức;

电柜能承受环境的影响, 保证在额定电流稳定下长期工作;

Các thiết bị của hệ thống đo đếm điện năng phải có vị trí niêm phong kẹp chì đảm bảo không thể tiếp cận với các đầu cực đấu dây và thay đổi các thông số cài đặt công tơ.

电能计量系统的设备要有铅夹密封位置, 以保证不能接触接线端子与改改电表设置参数。

CÔNG TY TNHH LIÊN HỢP ĐẦU TƯ THÂM VIỆT

深越联合投资有限公司



PHỤ LỤC 3: TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI TẠI KHU CÔNG NGHIỆP AN DƯƠNG
附件 3: 安阳工业区污水标准

Tiêu chuẩn nước thải đầu vào trạm xử lý nước thải tập trung của KCN An Dương như sau:

安阳工业区集中污水处理厂的污水排放标准:

Stt	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Tiêu chuẩn 标准指数	
1	Nhiệt độ 温度	°C	Không quá 不超过	45
2	pH	-	Không quá 不超过	5-9
3	Mùi 气味	-	Không quá 不超过	KQĐ
4	Màu sắc 颜色	-	Không quá 不超过	150
5	BOD5 (20°C)	Mg/l	Không quá 不超过	400
6	COD	Mg/l	Không quá 不超过	600
7	Chất rắn lơ lửng 悬浮固体	Mg/l	Không quá 不超过	400
8	Asen 砷	Mg/l	Không quá 不超过	0,1
9	Thủy ngân 汞	Mg/l	Không quá 不超过	0,01
10	Cadimin 镉	Mg/l	Không quá 不超过	0,01
11	Chì 铅	Mg/l	Không quá 不超过	0,2
12	Crom (VI) 铬	Mg/l	Không quá 不超过	0,1
13	Crom (III) 铬	Mg/l	Không quá 不超过	1
14	Đồng 铜	Mg/l	Không quá 不超过	2



15	Kẽm 锌	Mg/l	Không quá 不超过	3
16	Niken 镍	Mg/l	Không quá 不超过	0,5
17	Mangan 锰	Mg/l	Không quá 不超过	1
18	Sắt 铁	Mg/l	Không quá 不超过	5
19	Tổng Xianua 总氰化物	Mg/l	Không quá 不超过	0,1
20	Tổng Phenol 总苯酚	Mg/l	Không quá 不超过	0,5
21	Tổng dầu mỡ khoáng 总矿物油	Mg/l	Không quá 不超过	5
22	Clo dư 残余氯	Mg/l	Không quá 不超过	1
23	Clorua 氯化物	Mg/l	Không quá 不超过	405
24	PCBs	Mg/l	Không quá 不超过	0,01
25	Sulfua 总硫化物	Mg/l	Không quá 不超过	1
26	Florua 氟化物	Mg/l	Không quá 不超过	15
27	Amoni (tính theo N) 氨 (按氮计算)	Mg/l	Không quá 不超过	15
28	Tổng Nito 总氮	Mg/l	Không quá 不超过	60
29	Tổng photpho 总磷	Mg/l	Không quá 不超过	8
30	Coliform 大肠菌群	MNP/100ml	Không quá 不超过	5.000
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ 植物保护化学品总量: 有机氯	Mg/l	Không quá 不超过	0,05

32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ 植物保护化学品总量: 有机磷	Mg/l	Không quá 不超过	0,3
33	Tổng hoạt độ phóng xạ α 总辐射活动度 α	Bq/l	Không quá 不超过	0,1
34	Tổng hoạt độ phóng xạ β 总辐射活动度 β	Bq/l	Không quá 不超过	1,0

2. Tiêu chuẩn nước thải đầu ra Khu công nghiệp An Dương 安阳工业区污水排放标准

Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A với hệ số $K_q = 0,9$ và $K_f = 0,9$), cụ thể như sau:

废水在排入受纳水源之前的水质必须符合要求，符合 QCVN

40:2011/BTNMT-国家工业废水技术法规 (A 栏系数 $K_q=0.9$, $K_f=0.9$) 的环保要求，具体如下：

TT	Thông số 参数	Đơn vị 单位	Giá trị giới hạn cho phép 标准
1	pH	-	6-9
2	Nhiệt độ 温度	°C	40
3	Độ màu 颜色	Pt-Co	50
4	BOD ₅	mg/L	24,3
5	COD	mg/L	60,75
6	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS) 悬浮固体	mg/L	40,5
7	Amoni (NH ₄ ⁺) 氨 (按氮计算)	mg/L	4,05

8	Tổng N 总氮	mg/L	16,2
9	Tổng P 总磷	mg/L	3,24
10	Clorua 氯化物	mg/L	405
11	Sunfua 总硫化物	mg/L	0,162
12	Florua 氟化物	mg/L	4,05
13	Xyanua 总氰化物	mg/L	0,0567
14	Mangan (Mn) 锰	mg/L	0,405
15	Sắt (Fe) 铁	mg/L	0,81
16	Crom (VI) 铬	mg/L	0,0405
17	Crom (III) 铬	mg/L	0,162
18	Niken (Ni) 镍	mg/L	0,162
19	Đồng (Cu) 铜	mg/L	1,62
20	Chì (Pb) 铅	mg/L	0,081
21	Kẽm (Zn) 锌	mg/L	2,43
22	Cadimi (Cd) 镉	mg/L	0,0405
23	Asen (As) 砷	mg/L	0,0405
24	Thủy ngân (Hg) 汞	mg/L	0,00405
25	Tổng phenol 总苯酚	mg/L	0,081
26	Clo dư 残余氯	mg/L	0,81
27	Tổng dầu mỡ khoáng 残余氯	mg/L	4,05

28	Tổng hoạt độ phóng xạ α 总辐射 活动度 α	Bq/L	0,1
29	Tổng hoạt độ phóng xạ β 总辐射 活动度 β	Bq/L	1,0
30	Coliform 大肠菌群	MPN/100ml	3.000
31	Hoá chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ 植物保护化学品 总量: 有机磷	mg/L	0,243
32	Hoá chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ 植物保护化学品总量: 有机氯	mg/L	0,0405
33	Polyclobiphenyl (PCB)	mg/L	0,00243

